

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
DU GRAND NARBONNE, COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION**

**Le Conseil Communautaire du Grand Narbonne, Communauté d'Agglomération, régulièrement convoqué, s'est réuni au Palais du Travail, 1 Boulevard Frédéric Mistral à Narbonne, sous la présidence de Mr Didier MOULY**

**Séance publique du 9 DECEMBRE 2021 à 18h00**

Date de convocation : 2 décembre 2021

<b>Délibération</b>
<b>N°C2021_291</b>

<b>Membres en exercice :</b>	<b>77</b>
<b>Votants :</b>	<b>67</b>
<b>Suffrages exprimés :</b>	<b>67</b>
Pour :	67
Contre :	0
Abstention :	0

**SECRETAIRE DE SEANCE : HERAS Guillaume**

**PRESENTS : ALAUX Sylvie ; AMBROSINO Jean-Marc ; BELLOTTI-LASCOMBES Emma ; BOUSQUET Didier ; BRAINEZ Marie-Ange ; BREHON Bruno ; CASTAN Luc, CESAR Jean-Paul ; CHALULEAU Jean-Paul ; CHARPENTIER Christine ; CHING Monique ; CLERGUE Guy ; COMBES Georges ; DAUZATS Christine ; DEBLED Serge ; DEVIC Bernard ; DURAND Viviane ; FABRE Alain ; FAGES Gilles ; FRERE José ; GUENFICI Ali ; JAMMES Michel ; JANSANA Jean-Marc ; LETEISSIER Gérard, LOÏS Lydie ; LUCIEN Gérard ; MARTINAGE Fabienne ; MONIE Jean-Marie ; MONTAGNIER André-Luc ; MOULY Didier ; PARRA Eric ; PECH Olivier ; PENET Yves ; POCIELLO Jacques ; RENAULT Régine ; ROCHER Edouard ; RUDENT Yann ; SEGUI Jeanne Maryse ; TAURAND Francis ; TEXIER Bruno ; TUBAU Marcel ; VIALADE Alain ; VITASSE Florence**

**PRESENTS UNE PARTIE DE LA SEANCE : ALDEBERT Didier ; ALVAREZ Jean-Michel ; BELART Xavier ; HERAS Guillaume ; HERNANDEZ Joël ; LAPALU Christian ; MALQUIER Bertrand ; RIO Jean-Louis ;**

**EXCUSES : BASTIE Yves ; DARAUD Jean-François ; GOUIRY Catherine ; HUYNH-VAN Nathalie ; IBANES Alexandra ; KAISER Stéphanie ; LENOIR Alexia ; PINET Marie-Christine ; RIVEL Jean-Luc ; ROGER-MATEILLE Séverine**

**EXCUSES EN COURS DE SEANCE : ABED Yamina (délibération C2021\_241) ; ALDEBERT Didier (délibération C2021\_272) ; ALVAREZ Jean-Michel (délibération C2021\_272) ; BELART Xavier (délibération C2021\_272) ; COUSIN Sylvie (délibération C2021\_272) ; HERAS délibération C2021\_272) ; HERNANDEZ Joël (délibérations C2021\_243 et C2021\_270) ; JULES Jean-Claude (délibération C2021\_272) ; LAPALU Christian (délibérations C2021\_270 et C2021\_272) ; MALQUIER Bertrand (délibérations C2021\_243, C2021\_270 et C2021\_272) ; PY Michel (délibérations C2021\_243, C2021\_270 et C2021\_272) ; RIO Jean-Louis (délibération C2021\_241)**

**EXCUSES AVEC PROCURATION : BOUISSET Cyrielle ; CALMON Julien ; CODORNIU Didier ; COURREGES Jean-Pierre ; FAURAN Jean-Paul ; MARTIN Henri ; PALMADE-GIMENEZ Muriel ; RAPINAT Evelyne ; SAINTE-CLUQUE Nicolas ; THIVENT Viviane ; VERGNES Magali ; VICO Alain**

**PROCURATIONS EN COURS DE SEANCE : ABED Yamina (de la délibération C2021\_227 à C2021\_240 et à partir de la délibération C2021\_242) ; COUSIN Sylvie (de la délibération C2021\_227 à C2021\_271 et à partir de la délibération C2021\_273) ; JULES Jean-Claude (de la délibération C2021\_227 à C2021\_271 et à partir de la délibération C2021\_273) ; MALQUIER Bertrand (jusqu'à la délibération C2021\_235) ; PY Michel (de la délibération C2021\_227 à C2021\_242, de la délibération C2021\_244 à C2021\_269, la délibération C2021\_271 et à partir de la délibération C2021\_273)**

**Nomenclature Etat : Domaines de compétences par thèmes – Politique de la ville, Habitat, Logement**

**OBJET : POLITIQUE FONCIERE - Convention opérationnel d'arrêté de carence entre l'Établissement Public Foncier d'Occitanie, la Communauté d'Agglomération du Grand Narbonne et la Commune de Gruissan**

## N°C2021\_291 (2)

En application des dispositions de l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation, et sur la base du bilan triennal portant sur le respect de l'objectif de production de logements sociaux sur la période 2017-2019, le représentant de l'Etat dans le département peut prononcer la carence d'une commune.

Au titre de la période triennale 2017-2019, l'objectif de la commune de Gruissan consistait en la réalisation de 150 logements. Or, le bilan de cette période fait état de la réalisation de 20 logements soit un taux de réalisation de l'objectif triennal de 13,33%. Au vu du non-respect des obligations triennales pour la période 2017-2019, la carence de la commune a été prononcée par arrêté du Préfet du Département le 29 décembre 2020.

Sur les communes en situation de carence, et ce depuis la loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et de lutte contre l'exclusion, l'exercice du droit de préemption est transféré au représentant de l'Etat dans le département pendant toute la durée de l'arrêté portant constat de carence. Ce droit de préemption porte sur des biens ou droits énumérés aux 1° à 4° de l'article L. 213-1 du code de l'urbanisme, affectés au logement ou destinés à être affectés à une opération ayant fait l'objet de la convention prévue à l'article L. 302-9-1 précité.

Les biens acquis par exercice du droit de préemption doivent être utilisés en vue de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de construction permettant la réalisation des objectifs fixés dans le programme local de l'habitat ou déterminés en application du premier alinéa de l'article L. 302-8 du code de la construction et de l'habitation, à savoir permettre à la commune en situation de carence, d'atteindre ses objectifs de production en matière de création de logements locatifs sociaux.

Le préfet du département de l'Aude a délégué son droit à l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie, par convention cadre.

Ce droit de préemption ne peut se faire qu'en présence :

- D'une convention cadre,
- D'une convention opérationnelle passée soit entre le représentant de l'État dans le département, la commune ayant fait l'objet d'un arrêté portant constat de carence, le cas échéant l'EPCI ou la collectivité compétente en matière d'équilibre social de l'habitat et l'EPF, soit entre le représentant de l'État dans le département, un bailleur social et l'EPF,
- D'un arrêté du représentant de l'État dans le département portant délégation du droit de préemption au profit de l'EPF sur la commune ayant fait l'objet d'un arrêté portant constat de carence.

Ainsi, l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie a proposé un projet de convention opérationnelle quadripartite (Etat, Communauté d'agglomération du Grand Narbonne, Commune de Gruissan et EPF).

Ladite convention, ci-annexée, est établie en vue de :

- Définir les modalités d'intervention de l'EPF permettant de réaliser les acquisitions foncières nécessaires à la réalisation de programmes de logements, dont des logements locatifs sociaux,
- Définir le périmètre d'intervention,

## N°C2021\_291 (3)

- Préciser la délimitation des secteurs sur lesquels l'EPF interviendra par voie de préemption en tant que délégataire,
  - La définition des obligations et engagements réciproques des parties et notamment les secteurs sur lesquels l'EPF interviendra par voie de préemption en tant que délégataire,
- Et précise la portée de ces engagements.

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les dispositions du I.3° (compétence obligatoire de la Communauté d'Agglomération en matière d'équilibre social de l'habitat),

**Vu** le décret n° 2008-670 du 2 juillet 2008 portant création de l'Etablissement public foncier d'Occitanie modifié notamment par les décrets n°2017-836 du 5 mai 2017 et n°2020-374 du 30 mars 2020 portant extension du territoire de compétence de l'établissement, notamment son article 11,

**Vu** l'arrêté préfectoral n° MACIT-INTERCO-2021-180 du 29 juin 2021 portant modification des compétences du Grand Narbonne, Communauté d'Agglomération et détermination de la composition du Conseil Communautaire,

**Vu** l'arrêté du préfet du département en date du 29 décembre 2020 prononçant la carence telle que définie par l'article L.302-9-1 du code de la construction et de l'habitation au titre de la période triennale 2017-2019 pour la commune de Gruissan,

**Vu** la délibération n°4.4 prise le 23 septembre 2021 lors de la réunion du bureau de l'EPF Occitanie approuvant le présent projet de convention,

### **A l'unanimité, le Conseil décide :**

- D'approuver la convention opérationnelle sur le périmètre identifié, telle que ci-annexée au présent rapport, entre l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie, l'Etat, le Grand Narbonne et la commune de Gruissan,
- D'autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à signer tout document administratif, technique ou financier nécessaire à l'exécution de la présente délibération et notamment ladite convention.

Pièce jointe à la délibération :

Projet de Convention opérationnelle quadripartite

**Délibération certifiée  
exécutoire compte tenu  
de sa transmission en  
Sous-Préfecture**

**le : 20/12/2021  
et de sa publication  
le : 20/12/2021**

**Fait et délibéré les mois, jour et an que dessus**

**Copie certifiée conforme,  
Maître Didier MOULY,**



**Maire de Narbonne**

**Président du Grand Narbonne,  
Communauté d'Agglomération**

