



MAIRIE
DE
VOLONNE
(04290)

Afférents au C. Municipal... : 19
En exercice..... : 19
PRÉSENTS..... : 10
Qui ont pris part à la DCM. : 13
Date de la CONVOCATION :
8 avril 2025.

dcm 04 / 250414

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL (Séance du 14 avril 2025)

Envoyé en préfecture le 29/04/2025

Reçu en préfecture le 29/04/2025

Publié le

du 14 avril 2025)

ID : 004-210402442-20250414-DCM_04_250414-DE

L'an deux mille vingt-cinq et le 14 avril, à 17 Heures 30, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Madame Sandrine COSSERAT, Maire.

. **PRÉSENTS (10)** : Sandrine COSSERAT, Nathalie VANNI, Marie-Anne MULLER, Michel BLASZCZYK, Claude FARGETON, Renée VIARD-SIRI, Jean-François POPIELSKI, Nathalie BOURRIEL, Emmanuel MULLER, Adrien ETIENNE.

. **ABSENTS (19 – 3 Représentés)** : Patricia PERONA-MENA (procuration à Marie-Anne MULLER), Christian HERPIN (procuration à Michel BLASZCZYK), Anne VANCAUWENBERGHE (procuration à Nathalie VANNI), Thomas OLIATI, David FERRIGNO, Jacques BONTE, Anne PIOLI, Frédéric ESCUYER, Catherine BALP.

. **SECRÉTAIRE DE SÉANCE** : Nathalie VANNI

. **OBJET** : Convention subséquente à la convention Habitat à caractère Multisites conclue entre Provence Alpes Agglomération et la commune de Volonne.

Madame le Maire expose :

Le parc de logements de Provence Alpes Agglomération (rappel : environ 49 000 habitants et plus de 33 000 logements) est majoritairement ancien, composé de logements individuels de grande typologies, détenus par des propriétaires occupants. La part des logements vacants est élevée avec environ 10 %. Les résidences secondaires représentent environ 20 % du parc de logements avec des écarts très importants selon les secteurs géographiques et les communes.

La plupart des communes est confronté à des enjeux de redynamisation de leurs centres anciens qui concentrent des problématiques de logements vacants car moins attractifs et exigeant souvent des travaux de rénovation énergétique. La précarité énergétique et les passoires thermiques sont des sujets très importants pour les ménages et le parc bâti du territoire.

Depuis décembre 2023, PAA est dotée de son premier Programme Local de l'Habitat (PLH) qui définit une première stratégie intercommunale en faveur de la création d'une offre de logements adaptée à la demande actuelle et future du territoire. Le rythme de construction prévu dans le PLH (2023-2028) est d'environ 260 logements par an.

Le scénario démographique et logement du futur SCoT de PAA prévoit une croissance démographique de +0,37 % par an, soit 180 habitants supplémentaires par an et une production de 250 logements neufs par an soit environ 2700 habitants et 5000 logements neufs supplémentaires d'ici 2045.

Le PLH et le futur SCoT de PAA poursuivent un objectif de sobriété foncière, notamment dans le contexte de de l'objectif Zéro Artificialisation Nette (ZAN) des sols de la loi Climat et Résilience. Ainsi ces deux documents de planification intercommunaux priorisent la remobilisation des fonciers, bâtiments et logements existants, situés en centres anciens à proximité des services et équipements et la densification des tissus bâtis situés à l'intérieur des enveloppent urbaines.

.../...

Certaines communes ont déjà lancé des dispositifs incitatifs et curatifs sur l'habitat. C'est le cas de Château-Arnoux-Saint-Auban, Les Mées, Seyne et Digne-les-Bains, engagées dans une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat avec un volet Renouvellement Urbain (OPAH-RU).

Et des communes de Digne-les-Bains, Les Mées, Seyne et prochainement Volonne, qui ont ciblé des îlots et initié la Résorption de l'Habitat Insalubre irrémédiable ou dangereux (RHI) et du Traitement de l'Habitat Insalubre Remédiable ou dangereux et Opérations de Restauration Immobilière (THIRORI).

Pour mener à bien ces opérations le soutien de l'Etablissement Public Foncier PACA peut être sollicité sur toutes les questions liées à la maîtrise foncière et au portage foncier pour les sites identifiés par les communes.

L'EPF, régi par les dispositions des articles L.321-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, est un outil au service de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements ou d'un autre établissement public pour mettre en œuvre des stratégies foncières afin de mobiliser du foncier et de favoriser le développement durable et la lutte contre l'étalement urbain.

Malgré l'absence d'application de l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU), les communes de PAA proposent une offre de logements sociaux satisfaisante et une production constante.

Le taux de tension de l'agglomération est le plus faible de la région SUD-PACA, même si elle est plus élevée en mutation, sur les petites typologies et pour les personnes âgées.

Le territoire compte un Quartier prioritaire au titre de la Politique de la Ville (QPV), celui de Centre-Ville Pigeonnier, à Digne-les-Bains.

PAA a donc engagé et presque finalisé la réforme des attributions des logements sociaux.

Actuellement seules deux communes disposent d'une convention bilatérale avec l'EPF PACA, Digne-les-Bains et Seyne.

Or toutes les communes ne disposent pas de l'ingénierie et des ressources suffisantes et nécessaires ou n'auraient pas assez de projets justifiant la signature d'une convention bilatérale.

Il apparaissait donc opportun pour PAA de signer une Convention Habitat à caractère Multisites (CHMS) avec l'EPF PACA afin que toutes les communes puissent mobiliser ce partenaire et réaliser leurs projets d'acquisitions, amélioration et remise sur le marché de logements en centre ancien, sans avoir à signer de convention bilatérale. D'autant plus que ces deux types de conventions sont complémentaires.

Le fait que la CHMS fixe des objectifs de production de 100 logements en « mixité sociale » dont au moins 40 % de logements aidés permet de répondre à une réelle demande des foyers de PAA en étoffant l'offre de logements locatifs et de qualité en centre ancien.

Pour rendre le dispositif efficient, sa mise en œuvre nécessite un partenariat fort avec les communes concernées.

.../...

Le projet de convention d'adhésion entre P2A et les communes sou-

haitant bénéficier de cet outil a

été transmis à l'ensemble des conseillers ; il est annexé à la présen-

te délibération

Cette convention précise les modalités d'organisation fonctionnelle et de mise en œuvre et d'intervention de la convention habitat à caractère multisite passée entre PAA et l'EPFR PACA.

Il est proposé que la commune de Volonne adhère à cette convention afin de pouvoir bénéficier de cet outil d'action foncière.

Ayant entendu l'exposé de Mme le Maire,

Après en avoir délibéré, le **CONSEIL MUNICIPAL à l'unanimité des votants (13 voix POUR) :**

- **Approuve l'adhésion à cet outil et accepte les termes de la convention présentée,**
- **Autorise Mme le Maire (ou son Représentant) à signer la convention et tout document s'y rapportant.**

Fait et délibéré à VOLONNE, les jour, mois et an que dessus.

Le Maire,
Sandrine COSSERAT



La Secrétaire de séance,

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de MARSEILLE, dans un délai de deux (02) mois à compter de son affichage et de sa transmission au Contrôle de Légalité.

Envoyé en préfecture le 29/04/2025

Reçu en préfecture le 29/04/2025

Publié le

ID : 004-210402442-20250414-DCM_04_250414-DE

