

REUNION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 19 DECEMBRE 2011

DELIBERATION N°11/106

**Rôle de l'EPORA
lorsque les opérations concernent des interventions sur habitat dégradé**

Le Conseil d'Administration de l'Établissement Public Foncier de l'Ouest Rhône-Alpes,

- VU le Décret modifié n°98-923 du 14 octobre 1998, portant création de l'Établissement Public de l'Ouest Rhône-Alpes (EPORA),
- VU le Programme Pluriannuel d'Intervention 2009-2013, approuvé par la délibération n°09/028 du Conseil d'Administration en date du 2 novembre 2009,
- Considérant qu'en ce qui concerne les différentes formes d'habitat dégradé (habitat indigne, insalubre, copropriétés dégradées, situation de péril, etc.), l'EPORA ne peut intervenir en tant qu'opérateur foncier, et exclusivement à ce titre, que dans le cadre normal de projets portés par les collectivités ou l'Etat, et définis à l'avance et de manière concertée dans leurs objectifs, leurs moyens y compris financiers, leurs calendriers, et tous leurs autres acteurs, notamment les acteurs spécialisés dans le « portage social » : accompagnement des occupants, relogement, gestion des copropriétés complexes, suivi animation des plans de sauvegarde, mobilisation d'une offre de logements adaptés etc.. ,
- Considérant que l'action foncière opérationnelle doit être articulée sur les procédures de police visant à traiter les problèmes au fond et à finaliser les opérations, et qu'en particulier si un arrêté d'insalubrité ou un arrêté de péril est prévu, il doit être pris avant le démarrage des acquisitions, pour des questions de niveau de prix notamment,
- Considérant également que, pour maîtriser les durées de portage et les moyens liés, le calendrier des procédures de Déclaration d'Utilité Publique visant à maîtriser les derniers lots doit être défini dès le lancement de l'action foncière,
- Considérant que ce type d'activité étant fortement consommateur de moyens humains et financiers, il y a lieu d'arbitrer son poids relatif dans le « portefeuille » de

l'Etablissement au regard des moyens requis par ailleurs et des autres enjeux prioritaires définis par la programme pluriannuel d'intervention,

Sur proposition du Président,

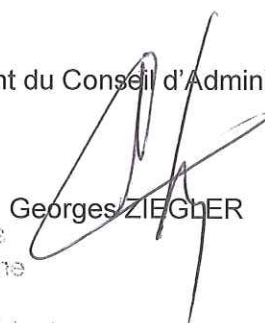
- ✓ décide que, lorsqu'il est requis d'intervenir dans le cadre d'opérations impliquant un habitat dégradé, l'EPORA :
 - conditionne les acquisitions des immeubles et lots de logement occupés à la mise en place d'un dispositif d'accompagnement au relogement et de mobilisation d'une offre de logements adaptés à leurs occupants défini conjointement entre les collectivités concernées, l'EPORA, et tout autre organisme compétent. Un protocole faisant état de ce dispositif est annexé à la convention opérationnelle correspondante.
 - acquiert des immeubles et lots de logement après s'être assuré, notamment au moyen de tous diagnostics techniques utiles ou d'avis des autorités compétentes, que les biens ne sont pas indécents et qu'ils ne portent atteinte ni à la santé ni à la sécurité de leurs occupants. Dans le cas contraire, il achète uniquement les lots vides, et en cède la jouissance immédiatement à la collectivité ou à l'opérateur qu'elle a désigné.
- ✓ mandate le Directeur Général à l'effet de veiller au respect des conditions précisées dans la présente délibération.

Le Directeur Général



Jean GUILLET

Le Président du Conseil d'Administration



Georges ZIEGHER

Pour le Préfet
de la région Rhône-Alpes
et du département du Rhône
par délégation
Le Secrétaire Général pour les Affaires Régionales



Marc CHALLEAT