

## REUNION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 9 MARS 2018

### DELIBERATION N°18/023

#### **Création de Valence Romans Habitat Convention avec Valence Romans Agglo**

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

- Vu le Décret modifié 98-923 du 14 octobre 1998, portant création de l'Etablissement Public Foncier de l'Ouest Rhône Alpes (EPORA),
- Vu le Programme Pluriannuel d'Intervention 2015-2020, approuvé par la délibération n°14/073 du Conseil d'Administration en date du 4 décembre 2014,
- Vu la convention d'objectifs approuvée par délibération N°15-124 du Conseil d'Administration de l'EPORA en date du 10/07/2015 et signée en date du 21 août 2015 entre l'agglomération de Valence Romans et l'EPORA
- Vu la note ci-annexée décrivant le projet de fusion des offices publics de l'habitat des agglomérations de Valence et de Romans-sur-Isère et énonçant les terrains sur lesquels une intervention de l'établissement pourrait être envisagée pour faciliter ce projet,

Considérant que :

- qu'après la création de l'Agglomération de Valence Romans Agglo, la fusion des deux offices publics de l'habitat des agglomérations de Valence et de Romans-sur-Isère répond aussi bien :
  - à la nécessité de rapprocher la gestion de ces organismes, désormais rattachés l'un et l'autre à l'agglomération de Valence Romans Agglomération, en application de l'article 114 de la loi ALUR,
  - qu'aux intentions énoncées par le gouvernement dans la stratégie pour le logement qu'il a présentée dans le courant de l'automne dernier en vue de construire plus, mieux et moins cher, de répondre aux besoins de chacun et d'améliorer le cadre de vie,
  - ainsi qu'aux objectifs du Programme Pluriannuel d'Intervention de l'EPORA (axe n° 2 : recomposition Urbaine et Habitat)
- que le projet de fusion amène à réexaminer les programmes de construction que ces deux offices avaient envisagé séparément et suppose de différer certaines opérations pour lesquelles ils avaient pu acquérir des fonciers,

- que pour engager la restructuration globale et la gestion future de l'office fusionné sur des bases saines, une négociation a été initiée avec la Caisse de Garantie du Logement Locatif Social (CGLLS), et que celle-ci n'a pas encore débouché sur un accord formel,
- que l'agglomération Valence Romans Agglo avec qui EPORA a signé une convention d'objectifs le 21 août 2015, a sollicité l'EPORA pour l'accompagner dans cet effort de redressement de l'office de l'agglomération,
- qu'il importe néanmoins, pour faciliter la conclusion d'un tel accord, que les parties concernées soient fixées sur ce qu'elles peuvent attendre d'une intervention de l'EPORA,
- que l'établissement peut envisager le rachat de certains des fonciers aujourd'hui propriété des offices concernés, dans le cadre de conventions répondant aux caractéristiques usuelles de ses interventions, à savoir notamment :
  - pas d'achat au-delà du prix des domaines,
  - délai de portage précisément défini,
  - garantie de bonne fin ou de rachat par les collectivités sur le territoire desquelles se situent les opérations envisagées,
  - prise en charge éventuelle de travaux de mise en état et, si nécessaire, minorations foncières au moment de la revente au vu du déficit prévisionnel des opérations,

Sur proposition du Président,

1 . Autorise le Directeur Général à négocier avec la Communauté d'Agglomération de Valence Romans Agglomération, une convention au terme de laquelle l'EPORA participerait au plan de restructuration de l'Office fusionné :

- en portant pendant une durée de 4 ans les fonciers acquis par Habitat Pays de Romans et situés à Saint-Paul-lès-Romans, d'une part rue du Colombier et d'autre part dans l'opération dite des Rigauds (première tranche) pour une valeur totale de 1,2 M€ (sous réserve de l'évaluation du service des Domaines),
- en portant pendant une durée dérogatoire de 8 ans les fonciers acquis par Habitat Pays de Romans et situés l'un à Romans-sur-Isère, 19 avenue Duchêne et à Saint-Paul-lès-Romans dans l'opération dite des Rigauds (seconde tranche) pour une valeur totale de 3 M€ (sous réserve de l'évaluation du service des Domaines),
- la communauté d'agglomération de Valence Romans apportant sa garantie de rachat des biens concernés, indépendamment des possibilités effectives de construire sur ces terrains, à l'échéance des conventions,
- au vu du plan de redressement qui sera mis en place et des efforts financiers qui seront consentis par ailleurs par chacun des autres partenaires, à savoir la Caisse de Garantie du Logement Locatif Social, l'Agglomération de Valence Romans et l'Office Valence Romans Habitat.

2 . Demande qu'il lui soit rendu compte de l'économie générale de l'accord à intervenir et subordonne la possibilité de signer les conventions à passer à un nouvel examen en Conseil d'Administration.

Le Directeur Général par intérim

Alain KERHARQ  
 Le Secrétaire général  
 pour les affaires régionales  
 Auvergne-Rhône-Alpes

Guy LÉVI

Le Président du Conseil d'Administration

Hervé REYNAUD

12 MARS 2018