

DEPARTEMENT DU VAR
ARRONDISSEMENT DE TOULON

Publié le 12/06/2026

Accusé de réception en préfecture
083-218300986-20260605-26-DCM-DGS-086-DE
Date de télétransmission : 11/06/2026
Date de réception préfecture : 11/06/2026

MAIRIE de LE PRADET
EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS
du Conseil Municipal
de la Commune de LE PRADET

SEANCE DU 05 JUIN 2026

NOMBRE DE MEMBRES		
Présents et représentés	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
33	33	33

26-DCM-DGS-086

L'AN DEUX MILLE VINGT SIX & LE CINQ JUIN à neuf heures, le Conseil Municipal dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire, en séance publique, à l'hôtel de ville, sous la Présidence de Monsieur Hervé STASSINOS, Maire.

Date d'envoi de la convocation et de l'affichage : le 29 mai 2026.

OBJET : ADHESION DE LA COMMUNE A LA CONVENTION SUBSEQUENTE A LA CONVENTION HABITAT MULTISISTES DE LA METROPOLE TPM.

PRESENTS : M. Hervé STASSINOS – M. Jean-François PLANES - Mme Agnès BIASUTTO - M. Serge VENNET - Mme Magali VINCENT - M. Jean-Claude VEGA - Mme Graziella PIRAS - M. Jean-Michel PEYRATOUT - Mme Stéphanie ASCIONE - M. Eric GALIANO – M. LEJEUNE Bernard – Mme ROUZIER Chantal – Mme JOVER Chantal – Mme DUCARRE Annick – M. ILLICH Jean-Marc – Mme CRISTOL Cécile – M. SWINNEN Gaétan – M. MICHEL Thomas – Mme LENOIR Isabelle – Mme SORIANO Mylène – M. GUIGGIA Ruddy – Mme ROLLAND Dominique – Mme RIALLAND Valérie – M. LADOUCE Gabriel – Mme PRATI Céline – Mme Emilie THOMAS - M. Laurent BAILLOUX.

POUVOIRS : M. GARNIER Christian à M. Jean-Claude VEGA – Mme ROGER Isabelle à Mme Magali VINCENT – Mme CAMPENS Valérie à M. Ruddy GUIGGIA – Mme CABOT Martine à Mme Valérie RIALLAND – M. MIMOUNI Thierry à M. Gabriel LADOUCE - M. DEVESA Elian à Mme Céline PRATI.

ABSENT : néant

QUORUM : atteint

SECRETAIRE de SEANCE : M. Ruddy GUIGGIA est désigné secrétaire de séance.

Jean-François PLANES donne lecture de l'exposé suivant :

La Métropole Toulon Provence Méditerranée et l'Etablissement Public Foncier Provence Alpes Côte d'Azur (EPF PACA) ont signé une convention habitat multisite n°3 le 17 décembre 2018. Cette convention permet des acquisitions foncières, par voie de préemption principalement, afin de favoriser la production de logements dans le cadre du programme local de l'habitat (PLH) et des contrats de mixité sociale CMS.

La commune du Pradet et la Métropole Toulon Provence Méditerranée souhaitent aujourd'hui préciser les modalités spécifiques de mise en œuvre et d'intervention de cette convention sur le territoire communal par la signature d'une convention subséquente Ville – Métropole.

Cette convention subséquente précise notamment les processus décisionnels relatifs à la validation des sites et acquisitions foncières stratégiques confiées à l'EPF PACA.
Elle sécurise les partenaires de la convention, plaçant la commune au cœur du dispositif.

Il est donc proposé aujourd'hui d'approuver et de signer ladite convention subséquente.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU la convention Habitat à caractère multisites signée par l'EPF PACA et la Métropole Toulon Provence Méditerranée le 17 décembre 2018, son avenant n°1 signé le 28 mai 2024, son avenant n°2 signé le 31 décembre 2024 et son avenant n° 3 présenté au conseil métropolitain le 27 février 2025 et signé le 22 avril 2025 ;

VU le projet de convention subséquente à la convention Habitat multi-sites conclue entre la Métropole Toulon Provence Méditerranée et la commune du Pradet ;

CONSIDERANT l'exposé de son rapporteur,

Il est demandé au Conseil Municipal :

- **D'APPROUVER** la convention Habitat bilatérale entre la Métropole Toulon Provence Méditerranée et la ville, subséquente à la convention Habitat multi-sites conclue entre la Métropole Toulon Provence Méditerranée et l'Etablissement Public Foncier PACA ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer la convention et tous les documents nécessaires à sa mise en œuvre.

Annexe : convention habitat multisites EPF/TPM

L'exposé est mis aux voix et adopté à la MAJORITE.

26 voix POUR

7 voix CONTRE (Mme ROLLAND Dominique — Mme RIALLAND Valérie – M. LADOUCE Gabriel – Mme PRATI Céline - Mme CABOT Martine - M. MIMOUNI Thierry - M. DEVESA Elian)

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,
Au registre sont les signatures.

Le Secrétaire de séance
Ruddy GUIGGIA



Le Maire,
Hervé STASSINOS



CET ACTE PEUT ETRE CONTESTE

LES VOIES ET DELAIS DE RECOURS

- Le recours contentieux : devant le Tribunal Administratif de Toulon dans un délai de 2 mois.

Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr).

- Le recours gracieux et hiérarchique : devant le Maire

Pour ce dernier recours, l'absence de réponse dans les 2 mois qui suivent la demande équivaut à un refus.



CONVENTION SUBSEQUENTE
AU DISPOSITIF PARTENARIAL DE LA CONVENTION
HABITAT MULTI-SITES EPF/TPM
CONCLUE ENTRE LA METROPOLE TOULON
PROVENCE MEDITERRANEE ET LA COMMUNE DU
PRADET

ENTRE

La COMMUNE du Pradet, représentée par son Maire, Monsieur Hervé STASSINOS, dûment habilité à signer la présente convention par délibération du Conseil Municipal n°26-DCM-DGS-XX du 05 juin 2026,

Désignée ci-après par « LA COMMUNE »

D'une part,

ET

La METROPOLE Toulon Provence Méditerranée, représentée par sa Présidente, Madame Josée MASSI, dûment habilitée à signer la présente convention par délibération n°2026-04-06 du Conseil Métropolitain en date du XXX,

Désignée ci-après par « LA METROPOLE TPM »

D'autre part,

Préambule

La Métropole Toulon Provence Méditerranée et l'EPF PACA ont signé le 17 décembre 2018 une Convention Habitat à Caractère Multisites n°3 (MSH3) à l'échelle du territoire métropolitain, et trois avenants en date du 28 mai 2024, du 31 décembre 2024 et du 22 avril 2025. La convention Habitat Multisites n°3 s'est substituée aux précédentes conventions qui existaient entre l'EPF et certaines communes.

Les missions d'acquisitions foncières et de portage foncier attachées à cette convention doivent permettre de réaliser des programmes d'habitat sur le court terme en répondant à des critères de localisation, de mixité sociale et d'économie d'espace.

La convention MSH3 est un outil adapté notamment pour participer à la réalisation des objectifs du PLH et des Contrats de Mixité sociale signés par les Communes, la Métropole TPM, des bailleurs sociaux, l'EPF et l'Etat. Elle constituait à sa signature un outil de mise en œuvre du PLH 2 2010/2018.

Le PLH 3 métropolitain étant en cours d'approbation, ses orientations feront l'objet d'une nouvelle

convention Habitat Multisites n°4.

La présente convention entre la COMMUNE et la METROPOLE organise les modalités spécifiques de mise en œuvre et d'intervention de la convention Habitat Multisites n°3 dans l'attente de la rédaction de la convention Habitat Multisites n°4 qui répondra aux objectifs et orientations du PLH en cours d'approbation.

La COMMUNE manifeste ainsi sa volonté de bénéficier d'un outil d'action foncière en signant la présente convention subséquente.

Article 1 – Les conditions d'adhésion de la commune au dispositif partenarial EPF PACA / Métropole Toulon Provence Méditerranée

- 1.1- Par la présente, la COMMUNE adhère au dispositif de « *la convention habitat à caractère Multi-sites Métropolitaine* » (Cf. **annexe de la présente**).

Cette convention habitat Multisites a été signée le 30 novembre 2018 par l'EPF PACA d'une part (conformément à la décision de son Conseil d'Administration du 25 juin 2018) et le 17 décembre 2018 par la METROPOLE TPM d'autre part (conformément à la délibération de son Conseil Métropolitain du 22 mai 2018).

- 1.2- La COMMUNE accepte, à ce titre, les dispositions prévues dans ladite convention habitat Multisites et notamment le fait que les modalités d'organisation fonctionnelle soient précisées par la présente convention habitat subséquente comme le prévoit l'article 2 de l'avenant n°3 de la Convention Habitat Multi-sites joint en annexe.

Article 2 – Validation des sites d'intervention EPF

La COMMUNE s'engage à proposer des sites d'intervention si elle le souhaite et à valider les sites particuliers d'intervention préalablement aux acquisitions foncières. En outre, elle validera les caractéristiques et programmes de logements à réaliser et le choix des opérateurs.

Les sites d'intervention sont ceux décrits à l'article 2 de la convention MSH3, sans que cette liste ne soit exhaustive, à savoir :

- Les terrains localisés en centre-ville ou en continuité des tissus urbains existants,
- Les espaces de renouvellement urbain des quartiers périphériques ou de reconversion de friches urbaines,
- Les sites d'optimisation connexes à des biens déjà acquis par la puissance publique,
- Les sites de réserve foncière compris dans une zone à urbaniser à vocation habitat ou les sites en zone urbaine relevant d'une programmation moyen/long terme (dans les hypothèses d'une nécessité d'une maîtrise foncière complémentaire le cas échéant par voie d'expropriation, évolution nécessaire du document d'urbanisme...). Par ailleurs, le conventionnement de ces sites pourrait évoluer vers une convention d'intervention foncière tripartite.
- Les secteurs de projets au titre du PLU (OAP, ER...) ou du PLH

Les biens identifiés après analyse des DIA, hors périmètre d'autres conventions, ont vocation à être accueillis par le biais de la convention MSH3.

Article 3 – Décision d'acquisition

Sur la base d'une fiche d'aide à la décision transmise par l'EPF à la METROPOLE et à la COMMUNE, la METROPOLE transmettra son avis à l'EPF après réception de l'avis de la COMMUNE (courrier ou avis sur Fiche d'Aide à la Décision).

Une fois les formalités d'acquisition accomplies par l'EPF, celui-ci en informera la METROPOLE, qui se chargera à son tour d'en informer la COMMUNE.

Article 4 – Etudes préalables

La METROPOLE prend à sa charge le coût des études préalables et s'engage à ne lancer les études, via sa convention, qu'après avoir obtenu l'accord de la COMMUNE.

Article 5 – Cession

Cession avec consultation préalable

Un cahier des charges de consultation sera établi par l'EPF en partenariat avec la METROPOLE et la COMMUNE. Le choix de l'opérateur sera effectué conjointement par les représentants qualifiés de la METROPOLE, de l'EPF et de la COMMUNE. Une promesse de vente interviendra alors entre l'opérateur retenu et l'EPF.

Cession directe à l'opérateur

Dans les seuls cas autorisés par la loi, la cession directe à un aménageur ou à un opérateur par l'EPF pourra être réalisée à la demande de la METROPOLE ou de la COMMUNE, qui se chargera à son tour d'en informer l'autre partie.

Article 6 – Gestion des biens acquis

La gestion des biens est assurée conformément à l'article 8 et à l'annexe 1 de la convention Habitat Multi sites n°3.

D'un commun accord, la gestion des biens peut être assurée par la COMMUNE.

Article 7 – Garantie de Rachat

La validation de l'acquisition entraîne pour la METROPOLE une obligation de garantir le rachat telle que décrite aux articles 14 et 15 de la Convention Habitat Multi sites n°3.

Dans le cas exceptionnel où la vocation et/ou la destination ayant été décidée collégialement viendrait à être abandonnée ou modifiée à la demande de la COMMUNE, la COMMUNE s'engage alors à assumer la garantie de rachat du bien et les frais de portage tels que décrits aux articles 14 et 15 de la convention MSH3 auprès de l'EPF.

Dans certains cas exceptionnels et en amont de certaines acquisitions (cas autres que l'abandon du projet par la Commune) la METROPOLE se réserve la possibilité de demander à la COMMUNE de s'engager par courrier du maire à racheter ledit bien garanti par la METROPOLE.

Article 8 – Modalités de rachat

Les modalités de rachat d'un site de la COMMUNE à l'EPF sont identiques à celles décrites à l'article 11 de la convention Habitat Multisites n°3.

Article 9 – Durée de la convention

Les biens acquis à compter du 05/06/2026 sont soumis aux modalités de cette présente convention subséquente. La présente convention prend fin à l'échéance de la convention habitat Multi-sites n°3.

Article 10 - Résiliation de la convention

La présente convention ne peut être résiliée que d'un commun accord entre les parties.

Article 11 – Contentieux

A l'occasion de toute contestation ou tout litige relatif à l'interprétation ou à l'application de la présente convention, les parties s'engagent à rechercher un accord amiable.

Si un tel accord ne peut être trouvé, le litige sera porté devant le Tribunal Administratif de Toulon.

Fait à TOULON, le ⁽¹⁾

En trois exemplaires originaux

Fait à

, le ⁽¹⁾

**La METROPOLE Toulon Provence
Méditerranée**
Représentée par sa Présidente,

La COMMUNE du Pradet
Représentée par son Maire,

Josée MASSI

⁽²⁾

Monsieur Hervé STASSINOS

⁽²⁾

⁽¹⁾ Signature à une date postérieure au contrôle de légalité de la délibération du Conseil

⁽²⁾ Parapher chaque bas de page