

République Française  
Département des Hautes-Alpes  
Arrondissement de Briançon  
  
Commune  
**LE MONETIER LES BAINS 05220**

N°103/2025

**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS DU  
CONSEIL MUNICIPAL**

Date de convocation : **13 novembre 2025**Date d'affichage : **20 novembre 2025**

L'an deux mil vingt-cinq,  
Le 19 novembre à 18 heures 30

**Le Conseil Municipal régulièrement convoqué, s'est réuni en séance publique sous la présidence de Monsieur Jean-Marie REY, Maire**

**Etaient présents :**

Jean-Marie REY, Maire  
Fabrice LOISEAU, Muriel PAYAN, Alexandre GOUEL, Margot MERLE, adjoints  
Yveline CORDIER, Jean-Michel BRUNET, Violaine PIQUET-GAUTHIER, **formant la majorité des membres en exercice**

**Absents :**

Marielle BOY, Lisa FAURE, Gabrielle GUIBERT, Jean-Baptiste CRAFFK, Pierre SAVOLDELLI

Jean-Michel BRUNET a été élu secrétaire

NOMBRE DE CONSEILLERS EN EXERCICE	:	<b>13</b>
PRESENTS	:	<b>8</b>
VOTANTS	:	<b>8</b>

**OBJET : SITE DES PRES COUEYNAUX : PROTOCOLE D'ACCORD AVEC L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER PROVENCE ALPES COTE D'AZUR ET LE GROUPEMENT GA IMMOBILIER RESIDENTIEL / PROCIVIS PROVENCE**

Monsieur le Maire rappelle qu'au printemps 2021 a été diffusé un questionnaire dédié au logement sur le territoire communal. Ce questionnaire avait pour but d'identifier les attentes de la population en matière de logement permanent afin d'aiguiller le conseil municipal sur des futurs choix d'aménagements.

Présente au Plan Local d'Urbanisme depuis 2004, la zone dite des « Prés Coueynaux » a retenue l'attention des élus pour y aménager une zone dédiée à du logement pour des résidents permanents.

La commune ne possédant pas tous les terrains situés à l'intérieur du périmètre de cette zone, il avait été proposé de faire appel à l'Etablissement Public Foncier (EPF) PACA dont le rôle est d'accompagner les collectivités dans des opérations d'aménagement par l'acquisition de terrains avant de trouver des opérateurs capables de mener à bien les opérations projetées par les collectivités.

Cet accompagnement s'est matérialisé par la signature d'une Convention d'Intervention Foncière adoptée par la délibération n°113/2021 du 24 novembre 2021.

Durant ces 4 années, l'EPF a pu acquérir la plus grande majorité des parcelles de la zone et mener une étude de faisabilité qui a conduit au choix d'une opération 100% sociale, mêlant accession à la propriété via le mécanisme du Bail Réel Solidaire (BRS) et locatif social.

L'EPF est alors rentré en contact avec des opérateurs capables de mener ce projet à terme et surtout d'accepter de porter le BRS sur un territoire où cela n'a jamais été fait et qui permet de garantir que ces logements resteront des logements pour des résidents permanents.

Pour mémoire, ce mécanisme permet de dissocier le foncier du bâti et ainsi diminuer le coût d'acquisition du logement (le foncier reste propriété de l'Office Foncier Solidaire et le propriétaire du logement verse une redevance d'environ 1,5€/m<sup>2</sup> habitable).

Le promoteur GA Immobilier Résidentiel et le bailleur social Procivis ont ainsi fait part de leur intérêt et souhaitent développer un projet qui, à terme, pourrait accueillir 66 logements, avec un objectif de prix de vente à 3 929€ TTC/m<sup>2</sup>, ce qui est bien inférieur au prix du marché.

Afin de sécuriser le projet et permettre son avancement, il est proposé ce soir de signer le protocole d'accord annexé à la présente délibération et qui résume les engagements de chacune des parties, pour une durée d'un an (qui pourra être prolongée si la maîtrise foncière du site nécessite le lancement d'une procédure d'utilité publique).

*VU l'article L.2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales ;*

*VU l'article L.321-1 du Code de l'Urbanisme ;*

*VU la délibération n°113/2021 du 24 novembre 2021 approuvant la Convention d'Intervention Foncière avec l'EPF Paca ;*

*CONSIDERANT la nécessité de mettre en œuvre tous les moyens à disposition pour favoriser la fixation d'une population permanente sur le territoire communal ;*

*CONSIDERANT le projet de protocole tripartite entre l'Etablissement Public Foncier PACA et le groupement GA Immobilier résidentiel/Procivis joint à la présente délibération ;*

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré **et à la majorité (6 voix pour et 2 abstentions : Muriel PAYAN et Yveline CORDIER)** :

**APPROUVE** le protocole tripartite entre l'Etablissement Public Foncier PACA et le groupement GA Immobilier résidentiel/Procivis.

**AUTORISE** le Maire ou son représentant à signer ledit protocole et tous documents relatifs à ce dossier.

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus.

Pour copie conforme

Le Maire,

Jean-Marie REY



Le secrétaire de séance

Jean-Michel BRUNET

