



Extrait du REGISTRE des DELIBERATIONS du CONSEIL MUNICIPAL de la VILLE de GAILLAC (Tarn)

[Mardi 23 novembre 2021]

Date de la convocation

17 novembre 2021

Date d'affichage

24 novembre 2021

Nombre de conseillers

En exercice : 33

Présents : 30

Procurations : 2

Votants : 32

Martine SOUQUET, Maire, Francis RUFFEL, Pierre TRANIER, Dominique HIRISSOU, Alain SORIANO, Marie MONTELS, Eric PILUDU, Claire VILLENEUVE, Christian PERO, *Maires Adjoints*, Monique GUILLE, Martine MOSTARDI, Thierry BODDI, Thierry VOGELAAR, Dany PORTES, Lahcene BAAZIZ, Martine VIOLETTE, Anne DUBIER, Arnaud ELGOYHEN, Laurent SQUASSINA, Isabelle BEAUVAIS, Philippe ISSARD, Christel PALIS, David AMALRIC, Daniel RIBES, Corinne DARMANI, Jean BATAILLOU, Jean-Marc AGUERRE, Gabriel CARRAMUSA, Agnès MERONI, Dominique BOYER,

Conseillers

Absents et représentés : Christelle HARDY, Alice GAUTREAU

Absents : Thomas DOMENECH

N° 112/ 2021

Secrétaire de séance : Eric PILUDU

OBJET DE DELIBERATION : Convention pré-opérationnelle avec l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie : projet de renouvellement de l'Avenue Foch, du secteur Gare et de la première partie de la Rue de la Madeleine

Dans le cadre de sa politique d'aménagement et de développement urbain, la ville de Gaillac œuvre activement en faveur de la revitalisation de son centre-ville. C'est dans cette dynamique qu'un projet de partenariat avec l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie a été envisagé, en lien avec les services de l'Agglomération Gaillac-Graulhet – compétente en matière d'habitat. L'EPF d'Occitanie intervient lors de la mise en œuvre de stratégies foncières, favorisant le développement durable des territoires et la lutte contre l'étalement urbain. Cet établissement public de l'Etat est habilité à procéder à toutes opérations foncières et immobilières, de nature à faciliter un projet d'aménagement qui concoure à la réalisation de projets :

- de logements, notamment de logements sociaux ;
- d'activités économiques ;
- de protection contre les risques technologiques et naturels ainsi qu'à titre subsidiaire, à la préservation des espaces naturels et agricoles.

Un périmètre d'intervention, centré sur l'Avenue Maréchal Foch, le secteur Gare et la première partie de la rue de la Madeleine a ainsi été défini au vu du potentiel de reconversion identifié au niveau de ces secteurs (trois stations-services désaffectées, une ancienne clinique médicale...etc).

Des études préalables seront réalisées afin de définir précisément le projet et les usages souhaités pour la reconversion des sites identifiés. L'EPF se chargera d'acquérir par voie amiable et en préemptant à chaque fois que cela s'avère nécessaire, les biens repérés dans le cadre du projet porté par la Commune. Les diagnostics techniques liés aux acquisitions foncières et les travaux de mise en sécurité des sites seront à la charge de l'EPF. La commune se verra transférer la garde et la gestion des biens dès lors que l'EPF en aura réalisé l'acquisition (modalités précisées dans l'annexe 2 de la convention). Les travaux dits de « proto-aménagement » (dépollution, démolition ...) seront réalisés par l'EPF, avant revente du bien à tout opérateur économique intéressé par le projet. L'Agglomération Gaillac-Graulhet assistera la commune sur le volet « ingénierie foncière » (rédaction des cahiers des charges, gestion économe de la ressource foncière, études sommaires de faisabilité ...etc).

Le montant prévisionnel de l'engagement financier de l'EPF au titre de la présente convention est fixé à 1 500 000 € pour une durée de portage de 5 ans. Cette durée pourra être prolongée si une ou plusieurs conventions « opérationnelles » sont signées au niveau du périmètre d'intervention défini dans le cadre de l'annexe 2 de la convention « pré-opérationnelle ». Au terme de ces 5 ans, la Commune s'engage à racheter l'ensemble des biens acquis par l'EPF n'ayant pas trouvé acquéreur.

Cette convention pré-opérationnelle a pour but de mener à bien un projet global d'aménagement concourant à revitaliser un secteur stratégique du centre-ville gaillacois : entre attractivité, développement durable et mise en valeur du patrimoine local.

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU les articles L.321-1 et suivants du code de l'urbanisme ;

VU le décret n°2008-670 du 2 juillet portant création de l'Etablissement public foncier modifié par décret n°2017-836 du 5 mai 2017 ;

VU la délibération n°156-2020 du Conseil Communautaire de l'Agglomération Gaillac-Graulhet en date du 23 juillet 2020 donnant délégation au Président pour signer les conventions avec l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie ;

Il est demandé au Conseil Municipal :

D'APPROUVER le projet de convention pré-opérationnelle entre l'Établissement Public Foncier d'Occitanie, l'Agglomération Gaillac-Graulhet et la Commune de Gaillac ;

D'AUTORISER Madame le Maire à signer la convention et les documents y afférents ;

DE DONNER tout pouvoir à Madame le Maire pour la mise en œuvre des dispositions relatives à ladite convention.

1 annexe

VOTE : à l'unanimité des membres présents

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,

APPROUVE le projet de convention pré-opérationnelle entre l'Établissement Public Foncier d'Occitanie, l'Agglomération Gaillac-Graulhet et la Commune de Gaillac,

AUTORISE Madame le Maire à signer la convention et les documents y afférents,

DONNE POUVOIR à Madame Le Maire de signer toutes pièces nécessaires à l'accomplissement des présentes.

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME

Madame le Maire,

Martine SOUQUET

Fait à Gaillac le 24 novembre 2021