



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

[Mercredi 4 décembre 2024]

Date de la convocation

28 novembre 2024

Date de mise en ligne

6 décembre 2024

Nombre de conseillers

En exercice : 33

Présents : 28

Procurations : 4

Votants : 32

N° 131/ 2024

Présents : Martine SOUQUET, *Maire*, Francis RUFFEL, Claire VILLENEUVE, Dominique HIRISSOU, Alain SORIANO, Christian PERO, Christel PALIS, *Maires Adjoints*, Lahcene BAAZIZ, Monique GUILLE, Dany PORTES, Martine MOSTARDI, Thierry VOGELAAR, David AMALRIC, Martine BOISSIERE, Arnaud ELGOYHEN, Isabelle BEAUVAIS, Thierry BODDI, Daniel RIBES, Anne DUBIER, Laurent SQUASSINA, Martine VIOLETTE, Jean BATAILLOU, Jean-Marc AGUERRE, Gabriel CARRAMUSA, Christophe WATTRELOT, Marie MONTELS, Corinne DARMANI Thomas DOMENECH *Conseillers*.

Absents et représentés : Antony MOUSSU, Christelle HARDY, Elisa GILLET, Pierre TRANIER

Absents : Dominique BOYER,

Secrétaire de séance : Francis RUFFEL

OBJET DE DELIBERATION : Approbation du projet de convention pré-opérationnelle avec l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie et l'Agglomération Gaillac-Graulhet pour le secteur Ancienne Gendarmerie / Rue des Frères Delga

Madame le Maire rappelle à l'Assemblée que l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie (EPFO) est une structure publique qui intervient au titre de son décret de création et du Code de l'Urbanisme pour des projets de logement, de développement économique, de revitalisation urbaine et commerciale des centres-bourgs et centres-villes, de prévention des risques et de préservation de l'environnement. Son intervention est conditionnée à un conventionnement préalable avec les collectivités locales compétentes en la matière.

Une première convention pré-opérationnelle « Quartier Gare/Avenue Foch » a été signée le 20 janvier 2022 par l'EPF, la Commune de Gaillac et la Communauté d'Agglomération Gaillac Graulhet. L'objectif de cette dernière étant d'accompagner la réalisation d'une opération d'aménagement globale à l'échelle du périmètre identifié comprenant la création de logements dont au moins 25% de Logements Locatifs Sociaux (LLS) au travers, en partie, de la réhabilitation de 5 sites présentant un potentiel de reconversion intéressant. A ce jour, les acquisitions foncières n'ont pas encore été réalisées.

Dans le cadre de la politique de réhabilitation de son cœur de ville, la Municipalité souhaite à présent engager une nouvelle réflexion, en partenariat avec l'EPFO et l'Agglomération Gaillac-Graulhet, au niveau d'un autre quartier stratégique du centre-ville.

Le périmètre proposé pour cette nouvelle convention concerne un secteur délimité autour de l'ancienne gendarmerie ainsi que de la Rue des Frères Delga. Ce nouveau périmètre concernerait le cœur de ville gaillacois en intégrant plusieurs sites pré-identifiés dans le cadre de différentes études et notamment l'OPAH-RU, à savoir :

- l'ancienne gendarmerie située Avenue Jean Calvet ;
- certains biens sis Rue des Frères Delga et notamment celui situé au numéro 47 ;
- un site situé Rue Champ de Calvet sur lequel un projet de construction reste inachevé depuis une dizaine d'années.

Le périmètre proposé est annexé au projet de convention joint à la présente délibération.

Des études préalables pourront être réalisées afin de définir précisément le projet et les usages souhaités pour la reconversion des sites identifiés. L'EPFO se chargera, sur demande de la Commune, 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'EPFO. 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'EPFO, 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'EPFO au titre de la présente convention est fixé à 2 000 000 € 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'Établissement 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'Établissement 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

VOTES POUR : 27

VOTES CONTRE : 0

ABSTENTIONS : 5

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

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME

Madame le Maire,

Martine SOUQUET

Le secrétaire de séance,

Francis RUFFEL

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Ruffel', with a horizontal line underneath.

Fait à Gaillac le 5 décembre 2024