

Séance du 9 Novembre 2017 à 19 heures

Commune de Mercuès - Salle des fêtes

Aujourd'hui, 9 novembre deux mille dix-sept, le Conseil communautaire du Grand Cahors, s'est réuni dans la Commune de Mercuès - Salle des fêtes

Etaient présents :

52 titulaires dont 4 possédant une procuration
7 suppléants

▪ **TITULAIRES : 52**

ARCAMBAL
BELLEFONT-LA RAUZE

BOISSIERES
BOUZIES
CAHORS

CAILLAC
CALAMANE
CATUS
CIEURAC
DOUELLE
ESPERE
FONTANES
FRANCOULES
GIGOUZAC
LABASTIDE MARNHAC
LAMAGDELAINE
LE MONTAT
LES JUNIES
LHERM
MAXOU
MECHMONT
MERCUES
NUZEJOULS
PRADINES

ST GERY-VERS
ST MEDARD
TRESPOUX-RASSIELS

M. LABRO Didier, Mme TEULIERES Marcelle
Mme FOURNIER-BREUILLE Martine, M. NOUAILLES Serge,
M. ANNES Jean-Pierre,
M. PARNAUDEAU Willy
M. RAFFY Gilles,
M. VAYSSOUZE-FAURE Jean-Marc, Mme LAGARDE Geneviève, M.
MUNTE Serge, Mme LASFARGUES Geneviève, M. SIMON Michel,
Mme BOUX Catherine, Mme FAUBERT Françoise, Mme LENEVEU
Hélène, M. SAN JUAN Alain, Mme HAUDRY Sabine, M. COLIN
Henri, Mme LOOCK Martine, M. MAFFRE Jean-Luc, Mme RIVIERE
Brigitte,
M. TILLOU José,
M. DUJOL Jean-Paul,
M. TAILLARDAS Claude, M. VAZ Victor,
M. PEYRUS Guy,
Mme LANES Bénédicte, M. TREIL Jean,
M. PETIT Jean, Mme BOURDARIE Paulette,
Mme VALETTE Roselyne,
M. GUILLEMOT Jean-Luc,
M. MOLINIE Romuald,
M. JARRY Daniel,
Mme ARNAUDET Véronique, M. CORMANE Jean-Pierre
M. MOUGEOT Jean-Paul, Mme VANBESIEEN Joëlle,
Mme SIMON-PICQUET Agnès
M. REIX Jean-Albert,
M. VIVIER Jean-Luc,
M. PRADDAUDE Jean-Paul,
M. DIZENGREMEL Ludovic,
Mme DESSERTAINE Brigitte,
M. MARRE Denis, Mme ROUAT Géraldine, M. STEVENARD Daniel,
Mme HILT Martine,
M. GILES Jérôme,
M. FERNANDEZ Pierre,
M. LAVAU Pascal, M. DIOT Fabrice,

▪ **SUPPLEANTS : 7**

BOISSIERES
FONTANES
LABASTIDE DU VERT
LHERM
ST DENIS CATUS
ST MEDARD
TOUR DE FAURE

Mme GARRIGOU Isabelle,
M. PLANAVERGNE Jean-François,
Mme SOLIVERES Hélène,
Mme SALANIE Jacqueline,
M. RAFFY Bernard,
M. CICUTO Daniel,
M. EYROLLE Jean-Louis,

Etaient excusés ou absents :

23 titulaires

CABRERETS

M. SEGOND Dominique,

CAHORS

M. BOUILLAGUET Vincent (procuration donnée à M. MUNTE), M. DELPECH Bernard, M. SINDOU Géraud (procuration donnée à M. VAYSSOUZE-FAURE), M. TESTA Francesco, Mme BOYER Noëlle (procuration donnée à Mme LOOCK), Mme DUPLESSIS-KERGOMARD Elise, M. COUPY Daniel, Mme BONNET Catherine (procuration donnée à M. SAN JUAN), M. DEBUISSON Guy, M. JOUCLAS Guy, M. FOURNIER Christian, M. CANCEIL Philippe, Mme CALMON-LAGARRIGUE Marie, Mme RIVIER-DELFAU Isabelle, M. GALTHIE Jean-Noël, M. CHATAIN Thierry, M. LIAUZUN Christian, M. MIQUEL Gérard, M. FIGEAC Philippe, M. BORIES Olivier, M. GILBERT Joël, M. PECHBERTY Jean-Jacques,

CRAYSSAC
LABASTIDE DU VERT
LABASTIDE MARNHAC
MERCUES
MONTGESTY
PONTCIRQ
PRADINES
ST CIRQ LAPOPIE
ST DENIS CATUS
ST GERY - VERS
ST PIERRE LAFEUILLE
TOUR DE FAURE

Etaient excusés ou absents :

15 suppléants

BOUZIES
CABRERETS
CAILLAC
CALAMANE
CIEURAC
FRANCOULES
GIGOUZAC
LES JUNIES
MAXOU
MECHMONT
MONTGESTY
NUZEJOULS
PONTCIRQ
ST CIRQ LAPOPIE
ST PIERRE LAFEUILLE

Mme MARMIESSE Yvette,
M. PAULIN Peter,
M. MARTIN Caroline,
M. FAURE Jean-Pierre,
M. GARD Michel,
M. COMBET Gil,
M. OUVRARD François,
M. BARDINA Fabien,
M. CHASTAGNOL Gérard,
M. PONS Stéphane,
M. LEFEBVRE Jean-Yves,
M. BESSEDE Arnaud,
M. SOULIER Yves,
M. DECREMPS Frédéric,
M. BONNET Frédéric,

Secrétaire de séance :

M. MOLINIE Romuald,

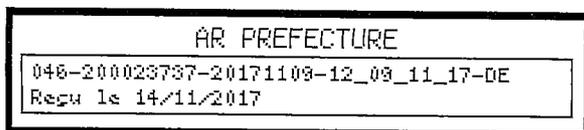
L'ordre du jour appelle l'affaire suivante :

Service : AMENAGEMENT ET FONCIER

Objet : Approbation de la convention d'anticipation foncière "Centre ancien" entre la Communauté d'agglomération du Grand Cahors, la commune de Cahors et l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie

A été adopté à l'unanimité

Délibération n° 12
Affiché au
GRAND CAHORS le :
21 NOV. 2017



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU GRAND CAHORS

Séance du 9 novembre 2017
Rapporteur : Jean-Marc VAYSSOUZE-FAURE

Rédacteur : Catherine RIEHL
Service : Développement – Aménagement - Urbanisme

Objet : Approbation de la convention d'anticipation foncière « Centre ancien » entre la Communauté d'agglomération du Grand Cahors, la commune de Cahors et l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie

PJ : projet de convention.

Vu le décret n°2017-836 du 5 mai 2017 modifiant le décret n°2008-670 du 2 juillet 2008 portant création de l'Etablissement Public Foncier de Languedoc-Roussillon ;
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.321-1 et R.321-1 ;
Vu la délibération du 23 mars 2017 portant avis du Grand Cahors sur le projet d'extension de l'Etablissement Public Foncier de Languedoc-Roussillon ;

Mesdames, Messieurs,

L'EPF Occitanie est un établissement public de l'Etat à caractère industriel et commercial. Il est habilité à procéder à toutes acquisitions foncières et opérations immobilières et foncières de nature à faciliter l'aménagement. Il met notamment en place des stratégies foncières afin de mobiliser du foncier et de favoriser le développement durable et la lutte contre l'étalement urbain. Ces stratégies contribuent à la réalisation de logements, notamment de logements sociaux, en tenant compte des priorités définies par les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH).

Ces missions peuvent être réalisées par l'EPF pour le compte de l'Etat et de ses établissements publics, des collectivités territoriales, de leurs groupements, ou de leurs établissements publics en application de conventions passées avec eux et dans les conditions définies par les articles susvisés du code de l'urbanisme et par son programme pluriannuel d'intervention (PPI) en vigueur, qui constitue son document de cadrage. Le PPI de 2014-2018 porte notamment l'accent sur les axes suivants :

- développer une offre foncière conséquente en matière de logement ;
- conforter l'attractivité de la région ;
- agir sur la prévention des risques et sur la préservation de la biodiversité.

Afin de bénéficier de cet accompagnement, la Communauté d'agglomération du Grand Cahors va signer un protocole de partenariat avec l'EPF Occitanie qui fixe les objectifs et principes généraux de leur collaboration pour la mise en œuvre de sa politique communautaire.

La ville de Cahors a engagé, depuis de nombreuses années, une reconquête de son centre ancien par des actions de rénovation de l'habitat ancien dégradé, en faveur du

La présente délibération pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

développement de l'activité commerciale, de mise en valeur des espaces publics et de maintien du cadre de vie agréable et attractif pour ses habitants.

C'est dans ce contexte que la commune de Cahors et la Communauté d'agglomération Grand Cahors ont sollicité l'EPF d'Occitanie pour convenir avec lui des modalités d'interventions foncières à moyen et court terme, dans le cadre de la réalisation d'opérations d'aménagement comprenant du logement. Pour ce faire, les parties ont donc opté dans un premier temps pour la mise en place d'une convention dite d'anticipation foncière sur le « Centre ancien » et ce, pour une durée de 5 ans.

La présente convention a donc pour finalités de conduire les études nécessaires à la mise en oeuvre du projet et de répondre aux premières opportunités foncières se présentant et susceptibles d'intéresser le projet.

En son nom, *l'EPF Occitanie* s'engage à :

- acquérir par voie amiable ou par préemption, chaque fois que cela s'avère nécessaire, les premiers biens présentant un réel intérêt au vu des intentions du projet d'aménagement en cours de finalisation de définition ;
- réaliser, si nécessaire, des travaux de mise en sécurité des sites acquis par l'établissement et physiquement dégradés (démolition de bâtiments, nettoyage et fermeture du site ...) et les études techniques s'y rattachant (études des sols...);
- mettre à disposition de la communauté d'agglomération, son ingénierie, laquelle peut consister en la réalisation de tout ou partie des actions suivantes :
 - * définition d'une stratégie foncière ;
 - * assistance générale lors de la réalisation d'études visant à la définition du projet et de la rédaction de cahier des charges inhérents aux dites études ;
 - * accompagnement dans le choix du prestataire ;
 - * participation aux comités de pilotage et comités techniques ;
 - * participation au financement des études précitées sous réserve de la disponibilité des crédits.

L'EPF est habilité à intervenir dans le périmètre d'intervention foncière figurant en annexe de ladite convention.

La Communauté d'agglomération du Grand Cahors s'engage à soutenir l'accompagnement foncier de la commune au titre de ses compétences statutaires (Habitat, économie, aménagement, urbanisme, ...).

La commune de Cahors s'engage enfin à :

- élaborer son projet ;
- réaliser et/ou remettre les premières études nécessaires à la définition des besoins liés au projet
- réaliser son projet dans le cadre respectueux du « centre ancien »

Dans un second temps et en fonction de l'état d'avancement du projet de la Commune, une convention opérationnelle pourra être proposée pour réaliser la maîtrise foncière de l'ensemble des biens intégrés dans le projet.

A l'échéance de la présente convention, si ses termes ne sont pas respectés, la commune de Cahors s'engage à racheter l'ensemble des biens acquis par l'EPF dans ladite convention.

Le montant prévisionnel de l'engagement financier de l'EPF Occitanie au titre de la présente convention est fixé à **1 200 000 euros**.

Dès que l'EPF est propriétaire des biens, il en a la jouissance. Cependant, il a été convenu que par principe général, la commune en assure la gestion et par exception, l'EPF en cas d'impossibilité manifeste de ladite commune.

Les biens acquis par l'EPF ont vocation à être cédés à la fin de la durée de la présente convention ou par anticipation pour nécessité de projet. Le prix de cession correspond à un prix de revient actualisé comprenant le prix d'achat et les frais attachés, les frais de gestion si celle-ci est assurée par l'EPF, les dépenses de remise en état, les frais financiers si recours à l'emprunt.

Les parties cocontractantes conviennent de mettre en place une démarche de suivi de la présente convention, à savoir un bilan annuel d'exécution, un comité de pilotage. Ce dernier se tiendra au minimum une fois par an pour faire un point d'avancement sur les dossiers.

La convention peut être résiliée d'un commun accord entre les parties ou par résiliation unilatérale prononcée par l'EPF si la Communauté d'agglomération ou la Commune ne respectent pas ces engagements. En cas de litige, l'affaire sera portée devant le tribunal administratif territorialement compétent.

J'ai donc l'honneur de proposer à notre assemblée :

- a- D'approuver le projet de convention d'anticipation foncière « Centre ancien » entre l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie, la commune de Cahors et la Communauté d'agglomération du Grand Cahors ;
- b- D'autoriser Monsieur le Président à signer la convention et les documents y afférents ;
- c- De donner tout pouvoir à Monsieur le Président pour la mise en œuvre des dispositions relatives à ladite convention.

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire adopte les propositions du rapporteur.

Pour extrait certifié conforme.



Le-Président,

Jean-Marc VAYSSOUZE-FAURE