

Affiché au  
GRAND CAHORS le :  
21 NOV. 2017



AR PREFECTURE  
046-200028737-20171109-14\_09\_11\_17-DE  
Reçu le 14/11/2017

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 BOUIX 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 VANBESIEN 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,

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.

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  
NUZEJOLS  
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 opérationnelle "Plaine du Pal" entre la Communauté d'agglomération Grand Cahors, la commune de Cahors et l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie

A été adopté à l'unanimité

Affiché au  
GRAND CAHORS le :  
Délibération n° 14 21 NOV. 2017



AR PREFECTURE
046-200023737-20171109-14_09_11_17-DE
Regu le 14/11/2017

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU GRAND CAHORS

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

Rédacteur : Catherine RIEHL  
Pôle : Développement – Aménagement - Urbanisme

Objet: Approbation de la convention opérationnelle « Plaine du Pal » entre la Communauté d'agglomération 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 oeuvre de sa politique communautaire.

La ville de Cahors s'est engagée dans un projet urbain de réaménagement du quartier de la Plaine du Pal situé à l'Est du Lot, aux abords du pont historique dit Valentré. La proximité

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.

avec le coeur de ville et de la gare et la présence du pont et des remparts sont des atouts forts qui ont fait de ce quartier un des lieux principaux du développement futur de la ville.

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 ce projet. Pour ce faire, les parties ont donc opté pour la mise en place d'une convention dite opérationnelle sur la "Plaine du Pal" et ce, pour une durée de 5 ans.

La présente convention a donc pour finalités de réaliser les acquisitions foncières permettant la mise en oeuvre du projet.

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

- assurer une veille foncière active sur le périmètre d'intervention et acquérir par voie amiable ou par préemption, chaque fois que cela s'avère nécessaire, les biens présentant un réel intérêt au vu 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.
  - \* réalisation de la maîtrise d'ouvrage des travaux de déqualification foncières des tènements dégradés acquis.

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
- travailler sur le plan de relogement des occupants des immeubles devant être acquis...

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 **800 000 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 opérationnelle « Plaine du Pal » 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 oeuvre 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

