# **Affiché au** GRAND CAHORS le :

Délibération n° 14

0 1 OCT. 2018



#### AR PREFECTURE

046-200023737-20180920-14\_20\_09\_18-DE Regu le 25/09/2018

## Séance du 20 septembre 2018 à 19 heures

Le vingt septembre deux mille dix-huit, le Conseil communautaire du Grand Cahors, s'est réuni dans la commune de CIEURAC, sous la Présidence de Jean-Marc VAYSSOUZE-FAURE, Président.

La commune de Bellefont-la Rauze n'ayant pas délibéré sur la désignation des représentants au Conseil, celle-ci n'a donc pas été convoquée

### Etaient présents les membres titulaires suivants : (42)

M. LABRO Didier (Arcambal), M. PARNAUDEAU Willy (Boissières), M. RAFFY Gilles (Bouziès), M. VAYSSOUZE-FAURE Jean-Marc (Cahors), M. MUNTE Serge (Cahors), M. SIMON Michel (Cahors), Mme LENEVEU Hélène (Cahors), M. SAN JUAN Alain (Cahors), Mme BOYER Noëlle (Cahors), M. TESTA Francesco (Cahors), M. Bernard DELPECH (Cahors), Mme LOOCK Martine (Cahors), M. COUPY Daniel (Cahors), Mme BONNET Catherine (Cahors), M. MAFFRE Jean-Luc (Cahors), Mme RIVIERE Brigitte (Cahors), Mme MARTY Lucienne (Cahors), M. TILLIE Christophe (Cahors), M. TILLOU José (Caillac), M. DUJOL Jean-Paul (Calamane), M. TAILLARDAS Claude (Catus), M. PEYRUS Guy (Cieurac), M. JOUCLAS Guy (Crayssac), Mme VALETTE Roselyne (Fontanes), M. GUILLEMOT Jean-Luc (Francoulès), M. MOLINIE Romuald (Gigouzac), M. JARRY Daniel (Labastide-Marnhac), Mme ARNAUDET Véronique (Lamagdelaine), Mme SIMON-PICQUET Agnès (Les Junies), M. REIX Jean-Albert (Lherm), M. VIVIER Jean-Luc (Maxou), M. PRADDAUDE Jean-Paul (Mechmont), M. DIZENGREMEL Ludovic (Mercuès), Mme DESSERTAINE Brigitte (Nuzéjouls), M. MARRE Denis (Pradines), Mme ROUAT Géraldine (Pradines), Mme HILT Martine (Pradines), M. GILES Jérôme (St Géry – Vers), M. FERNANDEZ Pierre (St Médard), M. GILBERT Joël (St Pierre Lafeuille), M. PECHBERTY Jean-Jacques (Tour de Faure), M. LAVAUR Pascal (Trespoux-Rassiels),

Etaient présents les membres suppléants en lieu et place des titulaires : (3)

M. TREIL Jean (Douelle), M. REDOULES Matthieu (Espère), Mme VANBESIEN Joëlle (Le Montat),

## Etaient excusés ou absents les membres titulaires suivants : (25)

M. SEGOND Dominique (Cabrerets), Mme LAGARDE Geneviève (Cahors - procuration donnée à M. VAYSSOUZE-FAURE), Mme LASFARGUES Geneviève (Cahors), Mme BOUIX Catherine (Cahors - procuration sonnée à M. SIMON), M. BOUILLAGUET Vincent (Cahors - procuration donnée à M. MUNTE), Mme FAUBERT Françoise (Cahors - procuration donnée à Mme BONNET), M. SINDOU Géraud (Cahors), Mme HAUDRY Sabine (Cahors - procuration donnée à Mme LOOCK), M. COLIN Henri (Cahors), Mme DUPLESSIS-KERGOMARD Elise (Cahors), M. DEBUISSON Guy (Cahors), M. TULET André (Cahors - procuration donnée à Mme BOYER), Mme CHANUT STOEFFLER Sylvie (Cahors), Mme BESSOU Evelyne (Cahors), M. CASTANG Stéphane (Cahors), Mme LANES Bénédicte (Douelle), M. PETIT Jean (Espère), M. CANCEIL Philippe (Labastide du Vert), M. MOUGEOT Jean-Paul (Le Montat), M. GALTHIE Jean-Noël (Montgesty), M. CHATAIN Thierry (Pontcirq), M. STEVENARD Daniel (Pradines - procuration donnée à M. MARRE), M. LIAUZUN Christian (Pradines), M. MIQUEL Gérard (St Cirq Lapopie), M. FIGEAC Philippe (St Denis Catus),

### Procurations: 7

Secrétaire de séance : Romuald MOLINIE

# AR PREFECTURE

046-200023737-20180920-14\_20\_09\_18-DE Regu le 25/09/2018

L'ordre du jour appelle l'affaire suivante :

Service: Pôle Développement-Aménagement-Urbanisme

Objet : Approbation de la convention opérationnelle « Secteur du Castelas » entre la Communauté d'agglomération Grand Cahors, la commune de Fontanes et l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie

A été adopté à l'unanimité

Affiché au GRAND CAHORS le :

0 1 OCT. 2018



DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU GRAND CAHORS

AR PREFECTURE

046-200023737-20180920-14\_20\_09\_18-DE Recu le 25/09/2018

# EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du 20 septembre 2018 Rapporteur : Brigitte DESSERTAINE

Rédacteur : David BUFFET

Délibération n° 14

Service : Pôle Développement-Aménagement-Urbanisme

Objet : Approbation de la convention opérationnelle « Secteur du Castelas » entre la Communauté d'agglomération Grand Cahors, la commune de Fontanes 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 a signé 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 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.

### AR PREFECTURE

046-200023737-20180920-14\_20\_09\_18-DE

Regu le 25/09/2018

La Commune de Fontanes souhaite renforcer son centre bourg en rénovant prioritairement le bâti existant dans son centre ancien, en développant de l'habitat autour de son centre bourg et en structurant ses équipements publics en continuité des équipements existants. Ce développement s'inscrit dans la volonté de la municipalité de gérer de façon économe l'espace, de gérer la mixité fonctionnelle, de permettre une économie de déplacement, de favoriser de l'urbanité en centre bourg, de réfléchir sur une mutualisation des énergies de chauffage et d'amorcer une réflexion sur le développement durable.

La réalisation des équipements publics (école, Mairie, poste, salle des fêtes, pétanque, bibliothèque) en continuité du centre ancien constitué, a créé un nouveau centre bourg articulé autour du parking de la mairie et de la RD 26.

La volonté de développement du centre bourg en continuité de ce dernier pourra se poursuivre sur les terrains, objet de la convention soumise à la présente délibération, situés au Nord de la RD 26.

Un emplacement réservé a été mis en place par la Commune pour réaliser des équipements publics et espaces publics nécessaires au développement futur de la commune.

Un secteur d'habitat en continuité de ces équipements renforcera le centre bourg.

C'est dans ce cadre que la commune de Fontanes, en collaboration avec le Grand Cahors, a sollicité l'EPF d'Occitanie pour convenir avec lui des modalités d'interventions foncières à court et moyen terme, dans le cadre de la réalisation de ce projet.

Pour ce projet, les parties ont donc opté pour la mise en place d'une convention dite opérationnelle sur « Secteur du Castelas » et ce, pour une durée de 8 ans.

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

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

- Assurer une veille foncière active sur le périmètre d'intervention amiable en recherchant notamment les opportunités d'acquisition à l'amiable ;
- Mettre à disposition de la commune et de la communauté d'agglomération son ingénierie :
- Procéder dès lors que l'opération est déclarée d'utilité publique, à l'acquisition des derniers tènements nécessaires au projet, soit par voie amiable, soit par voie iudiciaire :
- Assurer, si nécessaire, la maîtrise d'ouvrage des travaux de requalification foncière des tènements dégradés acquis (démolition totale ou partielle des bâtiments, purge des sols, accompagnement paysager,...);
- Aider, si la commune en fait la demande, à la consultation et au choix d'un bailleur social ou d'un aménageur.

## La Communauté d'agglomération du Grand Cahors s'engage notamment à :

 Apporter un appui technique à la commune de Fontanes pour la définition de son projet d'aménagement;

046-200023737-20180920-14\_20\_09\_18-DE Regu le 25/09/2018

- Assister la commune dans la mise en place des outils fonciers, financiers et réglementaires facilitant l'action foncière ;
- Faciliter le rapprochement avec les bailleurs sociaux susceptibles d'intervenir ;

### La commune de Fontanes s'engage enfin à :

- Définir ses projets d'aménagement ou de logements en réalisant l'ensemble des études nécessaires et à les faire valider par le conseil municipal ;
- Rechercher un certain niveau de qualité dans la requalification de ses projets en observant systématiquement des démarches vertueuses ;
- Associer l'EPF et la Communauté d'agglomération aux comités de pilotage des différentes études...

A l'échéance de la présente convention, si ses termes ne sont pas respectés, la commune de Fontanes 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 220 000 €.

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 ses 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 « Secteur du Castelas » entre l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie, la commune de Fontanes et la Communauté d'agglomération du Grand Cahors ;
- b- D'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer la convention et les documents y afférents ;
- c- De donner tout pouvoir à Monsieur le Président ou son représentant pour la mise en œuvre des dispositions relatives à ladite convention.

# AR PREFECTURE

046-200023737-20180920-14\_20\_09\_18-DE Regu le 25/09/2018

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

Pour extrait certifié conforme.

SSOUZE-FAURE