

Affiché au
GRAND CAHORS le :
21 NOV. 2017



AR PREFECTURE

046-200023737-20171103-19_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 :

53 titulaires dont 4 possédant une procuration
7 suppléants

• TITULAIRES : 53

ARCAMBAL
BELLEFONT-LA RAUZE

BOISSIERES
BOUZIES
CAHORS

CAILLAC
CALAMANE
CATUS
CIEURAC
DOUELLE
ESPERE
FONTANES
FRANCOULES
GIGOZAC
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, M. TESTA Francesco, 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 VANBESSEN 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 :

CABRERETS
CAHORS

22 titulaires

M. SEGOND Dominique,
M. BOUILLAGUET Vincent (procuration donnée à M. MUNTE), M.
SINDOU Géraud (procuration donnée à M. VAYSSOUZE-FAURE),

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

Mme BOYER Noëlle (procuration donnée à Mme LOOCK), M.
DELPECH Bernard, 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,

Etaient excusés ou absents :

17 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. OUVARD 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 : HABITAT ET RENOUVELLEMENT URBAIN

Objet : Cession pour réhabilitation d'un bien immobilier situé au 72, rue du Château du Roi à Cahors

A été adopté à l'unanimité



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU GRAND CAHORS**

Séance du 9 novembre 2017

Rapporteur : Michel SIMON

Rédacteurs : Sophie Gomez / David BUFFET
Service : Habitat et Renouvellement Urbain

Objet : Cession pour réhabilitation d'un bien immobilier situé au 72, rue du Château-du-Roi à Cahors

Mesdames, Messieurs,

Vu la délibération n° 3 du Conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Grand Cahors en date du 30 octobre 2014 portant sur la résorption de l'habitat insalubre et l'engagement de la procédure d'utilité publique et expropriation dite « Loi Vivien » pour l'immeuble situé au 72 rue du Château du Roi,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 2 février 2015 portant déclaration d'utilité publique de l'acquisition de l'ensemble immobilier frappé d'insalubrité irrémédiable et interdit définitivement à l'habitation situé au 72 rue du Château du Roi et la cessibilité dudit immeuble cadastré section CD n°174,

Vu l'ordonnance d'expropriation prononcée par Madame le Juge de l'expropriation du département du Lot, en date du 27 août 2015, portant sur le bien immobilier situé au 72, rue du Château-du-Roi à Cahors.

Vu la délibération n° 8 du Conseil municipal de la Ville de Cahors en date du 2 février 2016 portant attribution de la Concession Publique d'Aménagement (CPA) sur le secteur sauvegardé de Cahors à la Société d'Economie Mixte d'Aménagement et d'Equiperment de la Corrèze dite « Territoires » et approbation du traité de concession liant la commune à ladite SEM.

Vu l'avis de France Domaine en date du 18 octobre 2017 fixant la valeur vénale de l'immeuble sis 72, rue du Château-du-Roi à 35 000 €,

Dans le cadre de sa compétence Habitat et en lien avec l'un de ses objectifs majeurs qu'est la lutte contre le logement indigne, la Communauté d'agglomération du Grand Cahors est devenue propriétaire d'un bien situé au 72 rue du Château du Roi, cadastré section CD n° 174 pour une surface cadastrale de 237 m² (voir localisation en annexe), par le biais de l'outil coercitif de la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) « Loi Vivien » suite à la prise d'un arrêté de péril, suivi d'un arrêté d'insalubrité irrémédiable. L'ordonnance d'expropriation a été prononcée par Madame le Juge de l'expropriation du département du Lot, en date du 27 août 2015. Une indemnité d'un montant de 35 000 € (conformément à l'estimation de France Domaine) prévue par l'arrêté préfectoral portant déclaration d'utilité publique en date du 4 février 2015 a été versée aux copropriétaires.

En juin 2016, la Société d'Economie Mixte de la Corrèze, dite « Territoires », concessionnaire d'aménagement sur le périmètre du Site Patrimonial Remarquable (secteur sauvegardé) de Cahors, a publié un cahier des charges à destination des porteurs de projets privés, pour l'acquisition et la réhabilitation de l'ensemble immobilier situé au 72, rue du Château du Roi (cahier des charges en annexe).

Par un courrier en date du 6 septembre 2017, Madame Alexia VANDOMME a fait une proposition d'acquisition – amélioration du bien situé au 72, rue du Château du Roi, pour un montant de 35 000 € soit le prix d'acquisition par la Collectivité.

A l'examen du projet de réhabilitation de Madame VANDOMME, le comité de suivi de l'OPAH-RU / CPA en date du 19 septembre 2017 a donné son accord de principe, sous réserve de l'accord du Conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Grand Cahors.

Cet accord de cession est soumis à la réalisation des conditions suivantes :

- Dépôt des dossiers de demande d'autorisations d'urbanisme dans les deux mois suivant la délibération du Conseil communautaire autorisant la vente,
- Engagement des travaux de restauration de l'ensemble immobilier dans le mois suivant la signature de l'acte de vente ou le cas échéant, si leur date est plus tardive, de l'obtention des autorisations d'urbanisme nécessaires,
- Phasage de l'opération avec :
 - o Dans un premier temps l'intervention sur la façade et la restitution des éléments patrimoniaux : croisées des fenêtres à meneaux et réouverture des arcades en rez-de-chaussée.
 - o Dans un deuxième temps la réhabilitation de la partie logement, avec la fusion des petits logements existants en trois logements familiaux avec terrasses, économes en énergie et présentant une étiquette énergétique C après travaux. Les logements produits devront être répartis comme suit : un logement à loyer libre et deux logements à loyer intermédiaire issus d'un conventionnement avec l'Agence nationale de l'habitat (Anah) ; cette opération contribuant ainsi au rééquilibrage social de la centralité.
 - o Dans un troisième temps, la réhabilitation et restitution des locaux en rez-de-chaussée à destination commerciale ou métier d'arts.
- Achèvement des travaux dans le délai de deux ans, hors intempéries et cas de force majeure, suivant la signature de l'acte de vente ou de l'obtention des autorisations d'urbanisme nécessaires si leur date est plus tardive, sous peine d'une astreinte de 100 € par jour de retard que la Communauté d'agglomération se réserve le droit d'appliquer.
- Il est précisé qu'en cas de revente du bien avant l'achèvement des travaux, ces conditions de la vente seront opposables au nouveau propriétaire, qui devra respecter les délais imposés au propriétaire initial. Toute plus-value éventuelle devra être reversée en intégralité à la Communauté d'agglomération du Grand Cahors, déduction faite du montant des travaux éventuellement engagés et justifiés par un état des factures acquittées.

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

- a- D'approuver la cession dans les conditions précitées, au profit de Madame VANDOMME Alexia ou de toute personne morale venant s'y substituer, de l'immeuble sis 72 rue du Château du Roi, cadastré section CD n° 174, au prix de 35 000 € ;

- b- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout acte devant intervenir à cet effet, étant précisé que les frais, taxes, droits et honoraires liés à la rédaction de l'acte de vente seront à la charge de l'acquéreur ;
- c- D'autoriser Madame VANDOMME Alexia ou ses représentants à déposer toutes autorisations d'urbanisme nécessaires aux travaux envisagés en amont de la signature de l'acte de vente.

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

Pour extrait certifié conforme.

Le Président,



Jean-Marc VAYSSOUZE-FAURE

MR PREFECTURE

046-200023737-20171109-19_09_11_17-DE
Reçu le 14/11/2017

ANNEXE 1 : LOCALISATION DU BIEN 72 RUE DU CHATEAU DU ROI PARCELLE CD 174



AR PREFECTURE

046-200023737-20171109-19_09_11_17-DE
Regu le 14/11/2017

ANNEXE 2 : APPEL A PROJET – ACQUISITION ET REHABILITATION DU 72 RUE DU CHATEAU-
DU-ROI
CAHIER DES CHARGES

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