

Séance du 28 mars 2018 à 19 heures

Commune de LABASTIDE MARNHAC –Salle des fêtes

Aujourd'hui, le vingt-huit mars deux mille dix-huit, le Conseil communautaire du Grand Cahors, s'est réuni dans la Commune de LABASTIDE MARNHAC – Salle des fêtes

Etaient présents :

53 titulaires dont 8 possédant une procuration
4 suppléants

▪ TITULAIRES : 53

ARCAMBAL
BELLEFONT-LA RAUZE
BOISSIERES
CABRERETS
BOUZIES
CAHORS

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

ST CIRQ LAPOPIE
ST DENIS CATUS
ST GERY - VERS
TOUR DE FAURE
TRESPoux-RASSIELS
TRESPoux-RASSIELS

M. LABRO Didier,
Mme FOURNIER Martine, M. NOUAILLES Serge,
M. PARNAUDEAU Willy,
M. SEGOND Dominique,
M. RAFFY Gilles,
M. VAYSSOUZE-FAURE Jean-Marc, M. MUNTE Serge, Mme
LASFARGUES Geneviève, M. SIMON Michel, Mme BOUIX Catherine, M.
BOUILLAGUET Vincent, Mme LENEVEU Hélène, M. SAN JUAN Alain,
Mme BOYER Noëlle, M. TESTA Francesco, M. DELPECH Bernard, Mme
LOOCK Martine, M. MAFFRE Jean-Luc, Mme RIVIERE Brigitte, M.
DEBUISSON Guy,
M. TILLOU José,
M. DUJOL Jean-Paul,
M. TAILLARDAS Claude,
M. PEYRUS Guy,
M. JOUCLAS Guy,
Mme LANES Bénédicte, M. TREIL Jean,
Mme BOURDARIE Paulette,
Mme VALETTE Roselyne,
M. GUILLEMOT Jean-Luc,
M. MOLINIE Romuald,
M. JARRY Daniel, Mme CALMON-LAGARRIGUE Marie,
Mme ARNAUDET Véronique, M. CORMANE Jean-Pierre
M. MOUGEOT Jean-Paul,
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. MIQUEL Gérard,
M. FIGEAC Philippe,
M. GILES Jérôme,
M. PECHBERTY Jean-Jacques,
M. LAVAU Pascal,
M. DIOT Fabrice,

▪ SUPPLEANTS : 4

BOISSIERES
CIEURAC
LHERM

Mme GARRIGOU Isabelle,
M. GARD Michel,
Mme SALANIE Jacqueline,

TOUR DE FAURE

M. EYROLLE Jean-Louis,

Etaient excusés ou absents :

22 titulaires

ARCAMBAL
BELLEFONT-LA RAUZE
CAHORSMme TEULIERES Marcelle,
M. ANNES Jean-Pierre,
Mme LAGARDE Geneviève (procuration donnée à M. MOUGEOT), Mme
FAUBERT Françoise (procuration donnée à M. DELPECH), M. SINDOU
Géraud (procuration donnée à M. VAYSSOUZE-FAURE), Mme HAUDRY
Sabine (procuration donnée à Mme LENEVEU), M. COLIN Henri, Mme
DUPLESSIS-KERGOMARD Elise, M. COUPY Daniel (procuration donnée à
M. SIMON), Mme BONNET Catherine (procuration donnée à Mme
LOOCK),CATUS
CRAYSSAC
ESPERE
LABASTIDE DU VERT
LE MONTAT
MERCUES
MONTGESTY
PONTCIRQ
PRADINES
ST GERY-VERS
ST MEDARD
ST PIERRE LAFEUILLEM. VAZ Victor,
M. FOURNIER Christian,
M. PETIT Jean (procuration donnée à Mme BOURDARIE),
M. CANCEIL Philippe,
Mme VANBESIEN Joëlle,
Mme RIVIER-DELFAU Isabelle,
M. GALTHIE Jean-Noël,
M. CHATAIN Thierry,
M. LIAUZUN Christian,
M. BORIES Olivier,
M. FERNANDEZ Pierre (procuration donnée à M. JOUCLAS),
M. GILBERT Joël,Etaient excusés ou absents :

18 suppléants

BOUZIES
CAILLAC
CABRERETS
CALAMANE
FONTANES
FRANCOULES
GIGOUZAC
LABASTIDE DU VERT
LES JUNIES
MAXOU
MECHMONT
MONTGESTY
NUZEJOULS
PONTCIRQ
ST CIRQ LAPOPIE
ST DENIS CATUS
ST MEDARD
ST PIERRE LAFEUILLEMme MARMIESSE Yvette,
M. MARTIN Caroline,
M. PAULIN Peter,
M. FAURE Jean-Pierre,
M. PLANAVERGNE Jean-François,
Mme LAVERGNE Lydie,
M. OUVRARD François,
Mme SOLIVERES Hélène,
M. BARDINA Fabien,
M. CHASTAGNOL Gérard,
M. PONS Stéphane,
M. LEFEBVRE Jean-Yves,
M. BESSEDE Arnaud,
M. SOULIER Yves,
M. DECREMPS Frédéric,
M. RAFFY Bernard,
M. CICUTO Daniel,
M. BONNET Frédéric,Secrétaire de séance :

M. MOLINIE Romuald,

L'ordre du jour appelle l'affaire suivante :

Service : Pôle Développement-Aménagement-Urbanisme

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

A été adopté à l'unanimité

*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*

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

Séance du 28 mars 2018

Rapporteur : Jean-Marc VAYSSOUZE-FAURE

Rédacteur : Catherine RIEHL

Service : Pôle Développement-Aménagement-Urbanisme

**Objet : Approbation de la convention opérationnelle « Secteur des Places » entre la
Communauté d'agglomération Grand Cahors, la commune de Pradines 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 commune de Pradines a défini dans son Plan Local d'Urbanisme en vigueur une Orientation d'Aménagement et de Programme (OAP-1 AU6 Secteur des Places) sur ledit secteur. La commune a engagé son aménagement, avec l'appui de la société Polygone, aménageur et principal bailleur social présent sur l'opération depuis son origine.

Une première opération de 24 logements sociaux (2 collectifs de 12 unités) est à ce jour achevée, et un permis d'aménager est en cours sur une partie du secteur concerné, selon les principes généraux d'aménagement préconisés par l'OAP de référence.

La poursuite du projet d'aménagement urbain prévoit un îlot, composé d'une place publique et de bâtiments résidentiels collectifs à caractère social. Faute d'opérateurs HLM prêts à un engagement immédiat pour cet îlot, ce foncier nécessite un portage.

En outre, l'ensemble du projet de développement de ce nouveau quartier peut et doit être conforté et sécurisé par la maîtrise des derniers fonciers libres en jeu, inclus dans le périmètre de l'orientation d'aménagement. De telles acquisitions permettront à la commune de disposer d'une véritable réserve foncière sur le secteur en vue de finaliser son aménagement.

C'est dans ce contexte que la commune de Pradines a sollicité l'EPF d'Occitanie, en collaboration avec le Grand Cahors, pour convenir avec lui des modalités d'interventions foncières à moyen et court 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 « les Places » 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 judiciaire ;
- 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 Pradines pour la définition de son projet d'aménagement ;
- 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 Pradines 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 Pradines 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 700 000 €.

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 des Places » entre l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie, la commune de Pradines 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.

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

Pour extrait certifié conforme.

Le Président,

Jean-Marc VAYSSE-FAURE