

Séance du 17 décembre 2015 2015 à 20h30 heures
Commune de Cahors – Salle des congrès – Espace Clément-Marot
*Aujourd'hui, (dix-sept décembre deux mille quinze), le Conseil
communautaire du Grand Cahors, s'est réuni dans la Commune de Cahors –Salle des congrès –
Espace Clément-Marot*

Etaient présents :

51 titulaires dont 10 possédant une procuration
11 suppléants dont 1 possédant une procuration

• TITULAIRES :

ARCAMBAL
BOISSIERES
BOUZIES
CAHORS

M. LABRO Didier, Mme TEULIERES Marcelle
M. PARNAUDEAU Willy,
M. RAFFY Gilles,
M. VAYSSOUZE-FAURE Jean-Marc, Mme LAGARDE Geneviève,
M. MUNTE Serge, M. SIMON Michel, Mme FAUBERT Françoise,
M. SAN JUAN Alain, Mme BOYER Noëlle, M. TESTA Francesco,
Mme HAUDRY Sabine, M. DELPECH Bernard, Mme LOOCK
Martine, Mme BONNET Catherine, M. MAFFRE Jean-Luc, Mme
RIVIERE Brigitte, Mme EYMES Isabelle,

CAILLAC
CALAMANE
CATUS
CIEURAC
COURS
CRAYSSAC
ESPERE
FONTANES
FRANCOULES
GIGOUZAC
LABASTIDE MARNHAC
LAMAGDELAIN
LAROQUE DES ARCS
LE MONTAT
LES JUNIES
LHERM
MECHMONT
MERCUES
NUZEJOULS
PRADINES

M. TILLOU José,
M. DUJOL Jean-Paul,
M. TAILLARDAS Claude,
M. PEYRUS Guy,
Mme FOURNIER-BREUILLE Martine,
M. JOUCLAS Guy, M. FOURNIER Christian,
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. NOUAILLES Serge,
Mme VANBESIEN Joëlle,
Mme SIMON-PICQUET Agnès,
M. REIX Jean-Albert,
M. PRADDAUDE Jean-Paul,
M. DIZENGREMEL Ludovic,
Mme DESSERTAINE Brigitte,
M. MARRE Denis, Mme ROUAT Géraldine, M. STEVENARD
Daniel,
M. MIQUEL Gérard,
M. FIGEAC Philippe,
M. PECHBERTY Jean-Jacques,
M. LAVAU Pascal, M. DIOT Fabrice,
M. ANNES Jean-Pierre,
M. HEE Gérard,

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

• SUPPLEANTS :

BOISSIERES
CIEURAC
COURS
FONTANES
LAROQUE DES ARCS
MAXOU
MECHMONT
MONTGESTY
ST DENIS CATUS
ST GERY
TOUR DE FAURE

Mme GARRIGOU Isabelle,
M. GARD Michel,
M. MOLESIN Jean-Pierre,
M. PLANAVERGNE Jean-François,
M. BONNEMERE Jean-Claude,
M. VIVIER Jean-Luc,
M. PONS Stéphane,
M. LEFEBVRE Jean-Yves,
M. RAFFY Bernard,
M. BERNIOT Pierre-Jacques,
M. EYROLLE Jean-Louis,

Etaient excusés ou absents :CABRERETS
CAHORSCATUS
DOUELLELABASTIDE DU VERT
LABASTIDE MARNHAC
LE MONTAT
MAXOU
MECHMONT
MONTGESTY
PONTCIRQ
PRADINESST GERY
ST MEDARD
ST PIERRE LAFEUILLE

26 titulaires

M. SEGOND Dominique,
Mme LASFARGUES Geneviève (procuration à M. MUNTE), Mme
BOUX Catherine, M. BOUILLAGUET Vincent (procuration M.
VAYSSOUZE-FAURE), M. SINDOU Géraud (procuration à Mme
FAUBERT), Mme LENEVEU Hélène (procuration à M.
DELPECH), M. COLIN Henri (procuration à M. SAN JUAN), Mme
DUPLESSIS-KERGOMARD Elise, M. COUPY Daniel (procuration
à M. SIMON), M. DEBUISSON Guy, Mme LE QUENTREC Yannick
M. VAZ Victor (procuration M. TAILLARDAS)
Mme LANES Bénédicte (procuration à M. DIZENGREMEL), M.
TREIL Jean
M. CANCEIL Philippe,
Mme CALMON-LAGARRIGUE Marie,
M. MOUGEOT Jean-Paul (procuration à Mme VANBESIEN)
M. SABOT Aimé,
Mme RIVIER-DELFAU Isabelle,
M. GALTHIE Jean-Noël (procuration à M. LEFEBVRE),
M. CHATAIN Thierry,
Mme LAPORTE-CAVELLE Véronique (procuration M. MARRE),
M. LIAUZUN Christian,
M. BORIES Olivier,
M. FERNANDEZ Pierre,
M. GILBERT Joël,Etaient excusés ou absents :BOUZIES
CABRERETS
CAILLAC
CALAMANE
FRANCOULES
GIGOUZAC
LABASTIDE DU VERT
LES JUNIES
LHERM
NUZEJOULS
PONTCIRQ
ST CIRQ LAPOPIE
ST MEDARD
ST PIERRE LAFEUILLE
VALROUFIE
VERS

16 suppléants

Mme MARMIESSE Yvette,
M. PAULIN Peter,
M. BRIS René,
M. FAURE Jean-Pierre,
M. COMBET Gil,
M. OUVRARD François,
Mme SOLIVERES Hélène
M. BARDINA Fabien
Mme SALANIE Jacqueline
M. BESSEDE Arnaud
M. SOULIER Yves
M. DECREMPS Frédéric
M. RIGAL Serge
M. BONNET Frédéric,
M. NICOLAON Patrick,
M. GILES Jérôme,Secrétaire de séance :

M. MOLINIE Romuald

L'ordre du jour appelle l'affaire suivante :

Service : Foncier

Objet : Appel à projets en vue de la cession de l'ensemble foncier et immobilier Blanchard à
Catus

A été adopté à l'unanimité

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU GRAND CAHORS

Séance du 17 décembre 2015
Rapporteur : Michel SIMON

Rédacteur : Pierre COSTES
Service : Foncier

Objet : Appel à projets en vue de la cession de l'ensemble foncier et immobilier de
Blanchard à Catus

Mesdames, Messieurs,

La Communauté d'agglomération du Grand Cahors est propriétaire du Domaine de Blanchard sur la commune de Catus.

Cet ensemble foncier et immobilier, de plus de 9 hectares, n'est plus que partiellement utilisé à ce jour. L'organisation et l'accueil de colonies de vacances a en effet pris fin en 2012. Seuls deux bâtiments sont encore utilisés, de manière hebdomadaire par l'ALSH et quotidienne par le Relais Assistantes Maternelles (RAM) de Catus.

Ce constat de sous exploitation manifeste de l'ensemble immobilier conduit à la dépréciation progressive des bâtiments, dont l'impact est loin d'être neutre sur nos budgets (déficit d'exploitation annuel constaté en section de fonctionnement à hauteur de 50 000 €).

Dans un souci de développement continu de son territoire (économique et touristique notamment), le Grand Cahors entend donc lancer une procédure d'appel à projets en vue de céder ce foncier à un candidat susceptible d'exploiter et de revaloriser le site de Blanchard, au potentiel certain.

Il apparaît en effet opportun de proposer ce foncier à la vente dans le cadre d'un appel à projets afin de mettre en concurrence les candidats sur le prix et afin de garantir la qualité du projet ainsi que sa bonne intégration dans son environnement immédiat.

Compte tenu de la configuration du site et de son positionnement géographique et comme en a conclu le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE) du Lot dans l'étude qui lui a été confiée sur l'évolution possible du site de Blanchard, la piste d'un projet touristique semble aujourd'hui la plus envisageable.

Les terrains propriétés du Grand Cahors devant recevoir un zonage UL au PLU de Catus en cours d'élaboration, un tel projet touristique serait donc compatible avec le document d'urbanisme.

Cette unité foncière pourrait en effet être le support d'un projet d'animation et ou d'activités liés à l'attractivité touristique du territoire.

Le porteur de projet bénéficierait ainsi de la proximité immédiate du Lac Vert, avec un accès privilégié, mais aussi de la possibilité d'utiliser certains bâtiments en l'état ou sans grandes modifications.

A noter toutefois que si la dimension touristique du projet semble donc la plus appropriée, le Grand Cahors, comme mentionné dans le cahier des charges, sera également attentif à tout autre programme ou proposition qui pourra lui être soumis (par exemple, propositions formulées en lien avec les nouvelles habitudes d'hébergement touristique ou autre).

Dans tous les cas, les projets adressés au groupement devront avoir pour finalité de revaloriser le site de Blanchard, et plus largement de contribuer au développement du territoire, tout en respectant certains impératifs fixés par la Communauté d'agglomération.

Ils devront à ce titre s'inscrire dans une recherche de complémentarité avec le projet en cours de valorisation du Lac Vert, s'intégrer harmonieusement et de façon durable sur le territoire, en veillant à ce que la qualité et les richesses du site de Blanchard ne soient pas dénaturées.

Cette procédure d'appel à projets se déroulera en deux phases bien distinctes. La première aboutira à un classement et à une présélection des candidatures parmi toutes celles reçues. Seuls les candidats retenus ici pourront ensuite transmettre une proposition de projet et une offre de prix pour l'acquisition de l'ensemble immobilier, au cours d'une deuxième phase qui doit donc déboucher sur le choix final d'un lauréat.

A titre d'information, le service des Domaines, saisi en Aout dernier, a retenu la valeur vénale de 400 000 € pour cet ensemble immobilier, précisant toutefois que cette valeur vénale dépendra également « de la motivation de l'éventuel acquéreur et des projets envisagés ».

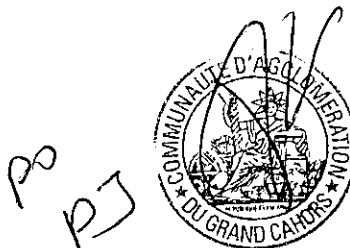
Vu l'avis de France Domaine en date du 26/08/2015,

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

- a – D'approuver le principe de l'appel à projets en vue de la cession de l'ensemble foncier et immobilier de Blanchard à Catus ;
- b – D'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer tout document ou à accomplir toute formalité nécessaire à la mise en œuvre de cette procédure d'appel à projets.

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

Pour extrait certifié conforme.



Le Président,

Jean-Marc VAYSSOUZE-FAURE