

Conseillers municipaux	Présence / Absence
PINEL Jean-Claude	Présent
HERAILH Pierre	Présent
PICOUET Eliane	Présente
ESPADA Cyril	Présent
HEBRARD André	Présent
NOURET Jean-Claude	Présent
PAGES Maryse	Présente
BRUNO Elisabeth	Présente
GAY Sylvie	Présente
PENCHENAT Loïc	Présent
GALANTI Laurie	Présente
JACQUIER Philippe	Pouvoir à PICOUET Eliane
TABOUELLE Alain	Pouvoir à ESPADA Cyril
CARSALADE Isabelle	Pouvoir à BRUNO Elisabeth
JANSON Didier	Présent

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE CUQ-TOULZA

Date de la Convocation : 11/09/2026

Date du Conseil Municipal : 17/09/2026

Nombre de membres :

- Afférents au Conseil Municipal : 15

- En Exercice : 15

- Présents : 12

- Pouvoirs : 3

Secrétaire de séance : Maryse PAGES

Le 17 septembre 2026 à 20h30, le Conseil Municipal de la commune de CUQ-TOULZA, régulièrement convoqué, s'est réuni en séance ordinaire sous la présidence de M. Jean-Claude PINEL, Maire.

Délibération 2026/54 : Approbation de l'avenant n°2 à la convention opérationnelle « Ancienne scierie » entre l'Établissement public foncier d'Occitanie, la communauté de communes Sor et Agout et la commune de Cuq-Toulza ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu les articles L.321-1 et suivants du code de l'urbanisme ;

Vu le décret n°2008-670 du 2 juillet 2008 portant création de l'Établissement public foncier modifié par décrets n°2017-836 du 5 mai 2017 et n°2020-374 du 30 mars 2020 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de Cuq-Toulza en date du 26 novembre 2020 approuvant le projet de convention n° 0609TA2020 avec l'Établissement Public Foncier d'Occitanie (acquisition foncière du site 5, avenue de Toulouse) ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de Cuq-Toulza en date du 18 septembre 2023 approuvant l'avenant n°1 à la convention n° 0609TA2020 avec l'Établissement Public Foncier d'Occitanie (acquisition foncière du site 7, avenue de Toulouse) ;

Par la convention opérationnelle « Ancienne scierie » n°0609TA202, la commune de Cuq-Toulza et la communauté de Sor et Agout ont confié à l'EPF une mission d'acquisitions foncières sur le périmètre « Ancienne scierie » en vue de réaliser une opération d'aménagement à dominante de logements comprenant au moins 25% de logements sociaux. Afin de réaliser sa mission, l'EPF a prévu un engagement financier prévisionnel de 350 000 M€, avenanté en décembre 2023 à 600 000 €.

L'EPF a réalisé l'acquisition de l'ancienne scierie le 9 mai 2022 pour un montant de 130 000 €. Pour des raisons de sécurité publique la démolition des bâtiments a été demandée par la commune de Cuq-Toulza, cette opération en 2023 a été effectuée par l'EPF.

Le bien situé sur la parcelle E7, mitoyen du site de l'ancienne scierie, a un montant de 225 000 € afin de redimensionner le projet urbain et d'ajouter notamment quelques logements supplémentaires.

Une étude urbaine et de pré programmation a été réalisée par le cabinet d'étude AR 357. L'EPF a cofinancé cette étude à hauteur de 50% (soit une participation de 11 620 € HT).

La commune souhaite maintenant racheter les biens acquis par l'EPF pour réaliser une opération d'acquisition-amélioration des bâtiments situés sur la parcelle E7 avec la création de 3 logements sociaux et une opération d'aménagement sur le reste du foncier avec la création d'un commerce de type épicerie et de logements.

Compte tenu du montant de l'investissement projeté, la commune de Cuq-Toulza sollicite un paiement fractionné.

Par ailleurs, cette convention ayant été signée antérieurement à l'approbation du PPI 2024-2028, les parties conviennent de mettre à jour la convention avec les orientations définies dans ce dernier.

Compte tenu de ce qui précède, il est nécessaire de :

- Modifier les conditions générales de cession selon les modalités du PPI 2024-2028 ;
- Introduire la possibilité d'un paiement échelonné ;

Il est demandé au conseil municipal :

- d'approuver le projet d'avenant à la convention entre l'Établissement public foncier d'Occitanie, la communauté de communes Sor et Agout et la commune de Cuq-Toulza ;
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention et les documents y afférents ;
- de donner tout pouvoir à Monsieur le Maire pour la mise en œuvre des dispositions relatives au dit avenant à la convention.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à 15 voix pour :

- APPROUVE le projet d'avenant n°2 à la convention opérationnelle qui introduit la possibilité d'un paiement échelonné et qui met à jour les conditions générales de cession entre l'Établissement public foncier d'Occitanie, la communauté de communes Sor et Agout et la commune de Cuq-Toulza ;
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer la convention et les documents y afférents ;
- DONNE tout pouvoir à Monsieur le Maire pour la mise en œuvre des dispositions relatives à ladite convention.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

Le Maire, M. Jean-Claude PINEL.

Le Secrétaire de séance, Mme Maryse PAGES.

