



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
COMMUNE DE LAVELANET (Ariège)
EXTRAIT DU REGISTRE DES
DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
N°2021/113

L'an deux mille vingt et un et le six juillet à 16 heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni, au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Marc SANCHEZ, Maire.

Étaient présents : Monsieur Marc SANCHEZ, Monsieur Jérôme DUROUDIER, Monsieur Jackie ROY, Madame Fatiha ZERAOULA, Madame Chantal BLAZY, Monsieur Franck FAREZ, Madame Emilie ALLABERT, Monsieur Patrice FAUCONNET, Monsieur Olivier CANIPEL, Madame Isabelle GRAUPERA, Monsieur Raymond MIQUEL, Monsieur Corrado RANGHELLA, Monsieur Jean-Luc TORRECILLAS, Madame Anne-Marie EYCHENNE, Monsieur Guy PUJOL, Madame Pierrette FORGET BARBERA, Madame Anne-Marie CLERGUE, Madame Pascale DOMECH, Madame Sylvia GUERRERO.

Procurations de vote :

Madame Myriam LÉONARD donne procuration à Monsieur Jérôme DUROUDIER

Monsieur Erald GAST donne procuration à Marc SANCHEZ

Madame Béatrice BERTRAND donne procuration à Marc SANCHEZ

Monsieur Denis BERTONE donne procuration à Raymond MIQUEL

Madame Cécile PEREIRA donne procuration Raymond MIQUEL

Madame Valérie GUARINOS donne procuration à Jackie ROY

Madame Christine MARECHAL donne procuration à Monsieur Jérôme DUROUDIER

Monsieur Olivier AMANS, donne procuration à Madame Pascale DOMECH

Monsieur Xavier PINHO-TEIXEIRA donne procuration à Madame Sylvia GUERRERO

Étaient absents : Monsieur Yves PAUBERT

Secrétaire de séance : Madame Pierrette FORGET BARBERA

Date de convocation : 30 juin 2021

Objet : Convention pré-opérationnelle - « Centre Bourg » opération de logements Axe 1 - entre l'Établissement Public Foncier (EPF), la Communauté de communes du Pays d'Olmes et la commune de Lavelanet

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 portant création de l'Établissement public foncier modifié par décret n°2017-836 du 5 mai 2017 ;

L'Établissement public foncier d'Occitanie, est un établissement public de l'Etat à caractère industriel et commercial. Créé par le décret n°2008-670 du 2 juillet modifié par le décret n°2017-836 du 5 mai 2017, l'EPF est habilité à procéder à toutes acquisitions foncières et opérations immobilières et foncières de nature à faciliter les opérations d'aménagement.

Il contribue à la définition et la mise en œuvre de stratégies foncières pour favoriser le développement durable des territoires et la lutte contre l'étalement urbain.

Par son action foncière, il contribue à la réalisation de programmes :

- de logements, notamment de logements sociaux, en tenant compte des priorités définies par les programmes locaux de l'habitat ;
- d'activités économiques ;

- de protection contre les risques technologiques et naturels ainsi qu'à titre subsidiaire, à la préservation des espaces naturels et agricoles.

Ces missions peuvent être réalisées 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 à la fois par l'article L.321-1 et suivants du code de l'urbanisme ainsi que par son programme pluriannuel d'intervention (PPI) en vigueur.

La commune de Lavelanet appartient à la communauté de communes du Pays d'Olmes dans le département de l'Ariège. Elle est la ville qui concentre le plus d'habitants au sein de ce territoire avec un cumul de 6137 habitants en 2017.

Le territoire du Pays d'Olmes a été fortement impacté par la désindustrialisation. Celle-ci a marqué le paysage urbain par la vacance de bâtiments à usage d'habitation et par la présence de friches industrielles et administratives. Cependant depuis 2016, un attrait nouveau pour le territoire se fait ressentir. Cette nouvelle attractivité nécessite d'adapter et de proposer de nouveaux services à la population.

Le rôle de la commune de Lavelanet est celle du bourg centre. Il devient donc important de renforcer son attractivité.

Dans ce cadre la commune a débuté une politique ambitieuse en matière de restructuration des espaces publics avec une première opération sur le secteur de Sécoustous.

Afin d'accueillir, dans les meilleures conditions des nouveaux habitants et pour répondre aux habitants déjà en place et notamment les plus âgés, la commune doit impulser avec ses partenaires une nouvelle dynamique en proposant une offre qui correspond aux aspirations actuelles.

Ainsi, la commune de Lavelanet souhaite revitaliser son centre historique et maintenir son attractivité. Elle poursuit un objectif de réhabilitation d'immeubles vacants et dégradés avec la création de logements et le maintien de commerces en centre-ville et souhaite également se concentrer sur des projets en mobilisant le tissu urbain existant et notamment les dents creuses de la commune aux fins d'une nouvelle offre de logements.

C'est dans ce contexte que la commune de Lavelanet a saisi l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie afin de lui confier une mission d'acquisitions foncières pour mener à bien son projet de renouvellement urbain.

La mission de l'Etablissement Public Foncier relève du portage foncier de biens situés dans l'emprise ciblée afin de recevoir des opérations de logements locatifs et de l'accompagnement de la commune dans son projet de création de logements sociaux.

Pour mener à bien cette démarche, les parties ont convenu, dans un premier temps, de la mise en place d'une convention dite pré-opérationnelle afin :

- de réaliser, si besoin, les études foncières nécessaires à l'identification des périmètres à l'intérieur desquels une veille foncière s'avère nécessaire ;
- d'analyser et, le cas échéant, répondre aux premières opportunités foncières se présentant et susceptibles d'intéresser le futur projet ;
- de mener les études nécessaires en vue de préciser les intentions du projet.

Dans un second temps, et en fonction de l'état d'avancement du projet de la commune, une convention opérationnelle pourra alors lui être proposée par l'Etablissement Public Foncier :

- pour réaliser, dans un premier temps, une veille foncière active pendant la démarche d'élaboration du projet sur des périmètres opérationnels ;
- pour réaliser, par la suite, la maîtrise foncière de l'ensemble des biens sur lesquels un projet aura été arrêté.

La présente convention pré-opérationnelle vise ainsi à :

- définir les engagements et obligations que prennent les parties pour conduire sur le moyen/long terme une politique foncière sur le périmètre défini en annexe, dans le respect des dispositions du programme pluriannuel d'intervention (PPI) de l'Etablissement Public Foncier et de son règlement d'intervention en vigueur à la date de la signature de la présente, dispositions que la collectivité est réputée parfaitement connaître et qui s'appliquent dans leur intégralité à la présente convention ;
- préciser la portée de ces engagements.

Puis Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal de bien vouloir se prononcer.

Où l'exposé de Monsieur le Maire,
le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,
à la majorité des suffrages exprimés **(28 voix POUR)**

- **APPROUVE** le projet de convention pré-opérationnelle entre l'Etablissement Public Foncier (EPF), et la Communauté de communes du Pays d'Olmes/la commune de Lavelanet,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous les documents en vue du partenariat avec l'Etablissement Public Foncier Occitanie, et la Communauté de communes du Pays d'Olmes/la commune de Lavelanet,
- **CHARGE** Monsieur le Maire d'accomplir toutes les démarches nécessaires à la bonne exécution de la présente.

La présente délibération peut 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 publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Ainsi fait et délibéré, à Lavelanet, le jour, mois et an que ci-dessus et ont signé au registre tous les membres présents.

Pour expédition certifiée conforme.

Pour le Maire :
DUROUDIER Jérôme
Premier Adjoint

Le Maire
Marc SANCHEZ



Envoyé en préfecture le 07/07/2021

Reçu en préfecture le 07/07/2021

Affiché le 07/07/2021



ID : 009-210901609-20210706-2021_113-DE