Envoyé en préfecture le 12/10/2021
Reçu en préfecture le 12/10/2021
Affiché le
ID : 081-218101053-20211007-2021_087-DE

GRAULHET
inventer un art de ville

EXTRAIT
Registre des délibérations du conseil municipal

SEANCE DU 07 OCTOBRE 2021

Délibération n° 2021/087

OBJET :

ILOT DU GOUCH
Autorisation de vente des biens suivants :
AS31, AS32, AS33, AS34, AS236, AS44, AS46, AS47, AS48, AS49, AS50

Date de convocation : **30 septembre 2021**		Nombre de conseillers en exercice : **33**
Présents : **30**	Votants : **32**	Date d'affichage ou notification : **14 octobre 2021**

L'an **2021, le 07 octobre** à **18 heures 30**, le conseil municipal de GRAULHET, légalement convoqué, s'est réuni en session **ordinaire** à l'hôtel-de-ville sous la présidence de **M. Blaise AZNAR**, Maire.

Conformément à la loi n° 96-142 du 21 février 1996 et selon les dispositions de l'article L.2121-18 du Code général des collectivités territoriales, la séance a été publique.

Étaient présents : 30
M. AZNAR Blaise - Mme LAVIT Michelle - Mme KAOUANE Louisa - M. MEHDI Saïd - Mme LEPINAY Marie-Christine - M. MIRALES Marc - Mme BOUTIN Mireille - M. HERRET Nicolas - M. SERIN Christian - M. BARTHES Philippe - Mme TRUQUET Marie-Thérèse - M. PENARD Serge - M. ORTEGA Fernand - Mme BELOU Florence - M. BATAOUI Kamel - Mme DA COSTA Céu – M. BLESS Mathieu - Mme OISEAU Christelle - Mme FITA Claire - Mme AMALIK Hanane - Mme BORDES Mélanie - M. SCUGLIA Domenico - M. CALMETTES Patrick – Mme MALAURE Françoise - Mme ENNAJJARI Malika - M. TERRASSIE Vincent - Mme DOS SANTOS FERRAO Emilia - M. BACOU Julien Mme PINEL Vanessa - M. ANDRIEU René.

formant la majorité des membres en exercice.

Absents avec pouvoir : 3
Mme SENAT-SOLOFRIZZO Marie-Paule (pouvoir HERRET Nicolas) - M. GRAU Jean-Michel (pouvoir FITA Claire) - Mme BUNEL Sylvie (pouvoir BACOU Julien).

Absents sans pouvoir : Néant.

Mme TRUQUET Marie-Thérèse a été élue secrétaire.

Envoyé en préfecture le 12/10/2021
Reçu en préfecture le 12/10/2021
Affiché le
ID : 081-218101053-20211007-2021_087-DE

Vu la délibération de la commune de Graulhet en date du 14 mars 2019, approuvant le projet de convention opérationnelle « Ilot du Gouch » entre l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie, la Communauté d'agglomération Gaillac Graulhet et la Commune de Graulhet ayant pour objet la réalisation d'une opération d'aménagement et de restauration immobilière destinée à la réalisation de 12 logements dont au moins 25% de logements locatifs sociaux.

Considérant que dans le cadre de cette convention, l'EPF d'Occitanie a procédé à l'achat d'un ensemble de parcelles, pour partie bâties, cadastrées AS31-AS32-AS33-AS34-AS42-AS43-AS44-AS46-AS47-AS48-AS49-AS50-AS211 et AS236 d'une surface totale de 460 m² au prix de 117 586 € auprès de la Communauté d'agglomération Gaillac Graulhet.

Considérant que ce projet comprend la réhabilitation de l'ilot du Gouch, composé d'immeubles ayant une structure médiévale, entremêlés, en très mauvais état et vacants, et la création de 8 appartements en logements locatifs sociaux et de 4 maisons individuelles en accession sociale à la propriété qui seront cédées en VEFA.

Considérant que la convention opérationnelle n°473TA2019 du 14 mars 2019 signée entre l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie, la Communauté d'agglomération Gaillac Graulhet et la Commune de Graulhet, stipule en son article 6.4 : Cession des biens acquis *« les biens acquis par l'EPF ont vocation à être cédés, au plus tard à l'échéance de la présente convention, à l'opérateur désigné par la collectivité suivant les règles concurrentielles en vigueur pour réaliser son opération. A défaut d'une telle désignation la commune s'engage, d'une part à racheter l'ensemble des biens acquis par l'EPF dans le cadre de la présente convention et d'autre part, à prévoir les fonds nécessaires à son budget afin de procéder au paiement au moment de la cession ».*

Considérant que, pour mener à bien ce projet, Tarn Habitat, a proposé à la commune la réhabilitation de cet îlot ancien et la création de 12 logements dont 8 logements locatifs sociaux et 4 maisons de ville en accession sociale. Cette opération, définie et conçue par Tarn Habitat, a été autorisée par permis de construire (n° PC 081 105 19T0045) délivré le 08 octobre 2019 et est éligible au dispositif de minoration foncière conformément à la délibération du Conseil d'administration de l'EPFO en date du 1er juillet 2021. Désormais il s'agit pour le bailleur social de pouvoir disposer de la maitrise foncière des terrains nécessaires au démarrage de son opération.

Considérant que le montant définitif du prix de cession de l'immeuble correspond à un prix de revient actualisé des frais accessoires et minoré de la différence entre la charge foncière réelle et la charge foncière de référence. La décote foncière actée par le bureau de l'EPF d'Occitanie en date du 1er juillet 2021 s'élève à la somme de 90 000 € au profit de Tarn Habitat.

Considérant ainsi que le montant définitif de la cession des parcelles AS N° 31 - 32 - 33 - 34 - 44 - 46 - 47 – 48 - 49 - 50 et 236 au profit de Tarn Habitat après application de la décote s'élève à 30 000 €.

Considérant en outre et conformément aux dispositions de l'article 6.5 de la convention opérationnelle relative à la détermination du prix de cession, que, en complément du prix de revient, et afin d'apurer les comptes de la convention relatifs au portage foncier opéré par l'EPF D'OCCITANIE, Tarn Habitat acquittera à l'EPF le solde des dépenses réelles imputables à l'opération de portage du bien, qui s'avèreraient être dues après la signature de l'acte de vente et dans la limite des 12 mois.

Le conseil municipal,

Entendu cet exposé et après en avoir délibéré,

DÉCIDE

Envoyé en préfecture le 12/10/2021
Reçu en préfecture le 12/10/2021
Affiché le
ID : 081-218101053-20211007-2021_087-DE

- DE DESIGNER Tarn Habitat comme tiers acquéreur des parcelles cadastrées AS N° 31 - 32 - 33 - 34 - 44 - 46 - 47 – 48 - 49 - 50 et 236 en vue de la réalisation de l'opération précitée.

- DE SOLLICITER auprès de l'EPF d'Occitanie, la cession anticipée des parcelles cadastrées AS N° 31 - 32 - 33 - 34 - 44 - 46 - 47 – 48 - 49 - 50 et 236 au profit de Tarn Habitat pour un montant de 30 000 €.

- DE DIRE que la présente délibération sera transmise au représentant de l'Etat dans le Département ainsi qu'au Trésorier Public de Gaillac.

- DE DIRE que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux 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.

- DE DONNER pouvoir au Maire pour l'exécution de la présente délibération et engager la commune.

Pour extrait conforme,

LE MAIRE : **Blaise AZNAR**

MAIRIE DE GRAULHET
GRAULHET
TARN

« La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Toulouse – sis 68, rue Raymond IV BP 7007 – 31068 Toulouse Cédex 07 – dans un délai de deux mois à compter de sa notification et/ou de sa publication.
Le Tribunal administratif pourra être saisi par courrier ou par l'application informatique Télérecours accessible par le lien : http://www.telerecours.fr »