Envoyé en préfecture le 13/12/2021
Reçu en préfecture le 13/12/2021
Affiché le
ID : 081-218101053-20211209-2021_112-DE

GRAULHET
inventer un art de ville

EXTRAIT
Registre des délibérations du conseil municipal

SEANCE DU 09 DECEMBRE 2021

Délibération n° 2021/112

OBJET :

Site Joqueviel et Vieu
Avenant à la convention opérationnelle entre la commune de Graulhet, l'EPF et la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet
Approbation et signature

Date de convocation : **02 décembre 2021**		Nombre de conseillers en exercice : **33**
Présents : **24**	Votants : **31**	Date d'affichage ou notification : **16 décembre 2021**

L'an **2021, le 09 décembre** 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 : 24
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 - Mme SENAT-SOLOFRIZZO Marie-Paule - M. SERIN Christian - Mme TRUQUET Marie-Thérèse - M. ORTEGA Fernand - Mme BELOU Florence - M. BATAOUI Kamel - Mme DA COSTA Céu – M. BLESS Mathieu - 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.

formant la majorité des membres en exercice.

Absents avec pouvoir : 7
M. BARTHES Philippe (pouvoir BELOU Florence) - M. PENARD Serge (pouvoir SERIN Christian) - GRAU Jean-Michel (pouvoir AZNAR Blaise) - Mme OISEAU Christelle (pouvoir LAVIT Michelle) - Mme AMALIK Hanane (pouvoir MEHDI Saïd) - Mme BORDES Mélanie (pouvoir BATAOUI Kamel) - Mme BUNEL Sylvie (pouvoir BACOU Julien).

Absents sans pouvoir : 2
Mme FITA Claire - M. ANDRIEU René.

M. ORTEGA Fernand a été élu secrétaire.

Envoyé en préfecture le 13/12/2021
Reçu en préfecture le 13/12/2021
Affiché le
ID : 081-218101053-20211209-2021_112-DE

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,

Par délibération du conseil municipal n° 2021/016 du 11 février 2021, la Ville de Graulhet a approuvé la convention opérationnelle « Site Joqueviel et Vieu » entre l'Etablissement Foncier d'Occitanie, la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et la Commune de Graulhet.

Le périmètre de la convention est composé :

- de la friche industrielle Joqueviel et Vieu acquise par la commune en 2021,
- d'un foncier privé d'environ 9 163 m² composé de deux bâtiments d'habitation (dont un occupé) de 220 m² et 120 m² et d'un parc boisé.

La réhabilitation du site va permettre la démolition des bâtiments industriels sans intérêt patrimonial et ainsi valoriser le foncier et créer une continuité des cheminements le long des berges du Dadou.

La mission de l'EPF relève :

- du portage foncier,
- des travaux de proto aménagement (démolition, désamiantage et dépollution) prévus en amont des futurs projets.

Pour mener à bien cette démarche, il est proposé de mettre en place un avenant à la convention opérationnelle 643TA2021 qui consiste d'une part, à ajouter le foncier composé des parcelles AK1, AK2 et AK202, d'une contenance totale de 8 538 m² et d'autre part, à augmenter le montant prévisionnel de l'engagement financier de l'EPF.

Les parcelles AK1 (1 035 m²) et AK2 (6 578 m²) contiennent des bâtiments dégradés qui seront à démolir pour envisager une opération d'ensemble afin de relier le site de Joqueviel et Vieu. La parcelle AK 202, propriété de la commune, permettra de faire le lien entre les deux sites et de réaliser l'aménagement des berges du Dadou.

L'objet de l'avenant n°1 concerne par conséquent la modification :

- du périmètre d'intervention mentionné à l'article 2 et figurant en annexe 1 de la convention du présent avenant ;
- du montant prévisionnel fixé à présent à 1 000 000 € au titre de la présente convention.

Entendu cet exposé et après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal

DÉCIDE

- D'APPROUVER l'avenant n° 1 à la convention opérationnelle relative au nouveau périmètre d'intervention à intervenir entre l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie, la ville de Graulhet et la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet.

- D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer cet avenant.

- DE DONNER tout pouvoir à Monsieur le Maire pour signer ladite convention et engager la commune.

Pour extrait conforme,

LE MAIRE : **Blaise AZNAR**

MAIRIE DE GRAULHET (81) 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 »

Envoyé en préfecture le 13/12/2021
Reçu en préfecture le 13/12/2021
Affiché le
ID : 081-218101053-20211209-2021_112-DE

Avenant n° 1 à la convention opérationnelle « Site de Joqueviel et Vieu » Commune de Graulhet

N° de la convention : 643-TA- 2021 signée le 14 avril 2021

Signé le .....

Approuvé par le préfet de région le.....

Envoyé en préfecture le 13/12/2021
Reçu en préfecture le 13/12/2021
Affiché le
ID : 081-218101053-20211209-2021_112-DE

AVENANT N° 1 A LA CONVENTION OPÉRATIONNELLE N°643-TA-2021

Entre

La Commune de Graulhet représentée par monsieur Blaise Aznar, maire, dûment habilité à signer l'avenant n°1 à la convention par une délibération du conseil municipal en date du xx xx 2021

Dénommée ci-après "la commune",

La Communauté d'Agglomération Gaillac Graulhet représentée par monsieur Paul Salvador, président, dûment habilité à signer l'avenant par une délibération du conseil communautaire en date du .....

Dénommée ci-après "L'EPCI",

D'une part,

Et

L'établissement public foncier d'Occitanie (EPF), établissement d'État à caractère industriel et commercial dont le siège est domicilié au 1025 rue Henri Becquerel – Parc du Millénaire Bat. 19 - à MONTPELLIER, inscrit au RCS de Montpellier n° 509 167 680, représenté par sa directrice générale, Madame Sophie Lafenêtre, et agissant en vertu de la délibération du Bureau n° xxxx/xx en date du XXXXXXXX approuvée le xx/xx/xxxx par le préfet de région,

Dénommé ci-après "EPF d'Occitanie",

D'autre part,

Envoyé en préfecture le 13/12/2021
Reçu en préfecture le 13/12/2021
Affiché le
ID : 081-218101053-20211209-2021_112-DE

Préambule

Graulhet est une commune de 12 618 habitants (source INSEE - 2017), située dans le département du Tarn, à 19 km au sud de Gaillac et 26 km au sud-ouest d'Albi. Cette commune est membre de la Communauté d'Agglomération Gaillac Graulhet.

Le SCoT Pays du Vignoble Gaillacois, Bastides et Val Dadou considère Graulhet et Gaillac en tant que "pôle urbain du territoire". Les objectifs du SCOT en matière d'habitat sont d'accroitre l'offre en LLS, d'encourager le renouvellement urbain et la réappropriation des logements vacants, d'inciter à la réalisation de logements économes en foncier.

« La dynamisation des centres anciens et des polarités du territoire, la reconquête des bâtis anciens » est un des 4 grands enjeux du PLH 2020-2025 de la Communauté d'Agglomération Gaillac Graulhet. Pour la commune de Graulhet, le PLH fixe sur les 6 ans un objectif de construction de 240 logements (dont 100 LLS) avec 200 en construction neuve (dont 80 en LLS) et 40 en remobilisant l'existant global (dont 20 en LLS).

La friche Joqueviel et Vieu fait partie du projet de requalification de 5 sites de friches urbaines présenté par la commune de Graulhet lors de la session 2018 de l'AMI « Reconquête des friches en Occitanie ». Les bâtiments industriels sont difficiles à reconvertir et sans intérêt patrimonial particulier, le projet de réhabilitation du site prévoit leur démolition afin de valoriser le foncier et de créer une continuité des cheminements le long des berges du Dadou

Le périmètre de la convention initiale est composé :
- de la friche industrielle, acquise par la commune en 2012 ;
- d'un foncier privé d'environ 9163 m² composé de deux bâtiments d'habitation (dont 1 occupé) de 220 m² et 120 m² et d'un parc boisé.

Dans ce cadre, la commune de Graulhet a signé le 28 novembre 2019 avec l'EPFO une convention opérationnelle visant à l'acquisition du foncier, au portage et à la démolition éventuelle des biens nécessaires à son projet.

A ce jour, des biens sont en cours d'acquisition par l'EPF au titre de cette convention.

Il est proposé d'ajouter à cette convention, le foncier composé des parcelles AK1, AK2 et AK202, d'une contenance totale de 8 538 m².

Les parcelles AK1 (1035 m²) et AK2 (6578 m²) contiennent des bâtiments dégradés qui seront à démolir pour envisager une opération d'ensemble afin de relier le site Jocqueviel et Vieu.
La parcelle AK202, propriété de la commune, permettra de faire le lien entre les deux sites et de réaliser l'aménagement des berges du Dadou.

La mission de l'EPF relève :
- du portage foncier ;
- des travaux de proto aménagement (démolition, désamiantage et dépollution) prévus en amont des futurs projets.

Pour mener à bien cette démarche, les parties ont convenu de la mise en place d'un avenant à la convention opérationnelle 643TA2021.

Ainsi, afin de poursuivre l'intervention de l'EPF d'Occitanie, il est proposé d'ajuster le périmètre d'intervention et l'engagement financier.

Envoyé en préfecture le 13/12/2021
Reçu en préfecture le 13/12/2021
Affiché le
ID : 081-218101053-20211209-2021_112-DE

Pour ces motifs, les articles 2 et 3.2, et l'annexe 1 de la convention désignée ci-dessus, sont modifiés suivant les conditions fixées aux articles suivants et un article supplémentaire est ajouté, conformément à :

- la délibération du conseil municipal en date du xx/xx/xxxx,
- la délibération du conseil communautaire du xx/xx/xxxx,
- et à la délibération du bureau de l'EPF d'Occitanie en date du xx/xx/xxxx

ARTICLE 1

Le paragraphe de l'article 3.2 de la convention susvisée, initialement rédigé comme suit :
« Le montant prévisionnel de l'engagement financier de l'EPF au titre de la présente convention est fixé à **750 000 €** ».

Est annulé et remplacé par la disposition suivante :

« Le montant prévisionnel de l'engagement financier de l'EPF au titre de la présente convention est fixé à **1 000 000 €** ».

ARTICLE 2

Le périmètre d'intervention mentionné à l'article 2 et figurant en annexe 1 de la convention susvisée est modifié et remplacé par le périmètre d'intervention joint à l'annexe 1 du présent avenant.

ARTICLE 3

Toutes les autres dispositions de la convention demeurent inchangées et applicables dès lors qu'elles ne sont pas contraires aux nouvelles dispositions contenues dans le présent avenant, lesquelles prévalent en cas de contestation.

Fait à Montpellier
Le
En trois exemplaires originaux

L'établissement public foncier d'Occitanie	La Communauté d'Agglomération Gaillac Graulhet	La commune de Graulhet
La directrice générale,	Le Président,	Le maire,
Sophie Lafenêtre	Paul Salvador	Blaise Aznar

Envoyé en préfecture le 13/12/2021
Reçu en préfecture le 13/12/2021
Affiché le
ID : 081-218101053-20211209-2021_112-DE

ANNEXE 1

PERIMETRE D'INTERVENTION

