Envoyé en préfecture le 14/03/2022
Reçu en préfecture le 14/03/2022
Affiché le
ID : 081-218101053-20220310-2022_029-DE

VILLE DE Graulhet

EXTRAIT
Registre des délibérations du conseil municipal

SEANCE DU 10 MARS 2022

Délibération n° 2022/029

OBJET :

**Opération de réhabilitation de l'Îlot du Gouch et de requalification des espaces publics
Déclassement d'une partie du domaine public place du Gouch et impasse du Ruisseau
Cessions foncières à l'Euro symbolique au profit de Tarn Habitat.**

Date de convocation : **03 mars 2022**		Nombre de conseillers en exercice : **33**
Présents : **26**	Votants : **32**	Date d'affichage ou notification : **17 mars 2022**

L'an **2022, le 10 mars** 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 : 26
M. AZNAR Blaise - Mme LAVIT Michelle - Mme KAOUANE Louisa - M. MEHDI Saïd - Mme BOUTIN Mireille - M. HERRET Nicolas - Mme SENAT-SOLOFRIZZO Marie-Paule - M. SERIN Christian - M. BARTHES Philippe - Mme TRUQUET Marie-Thérèse -M. PENARD Serge - 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 ENNAJJARI Malika - M. TERRASSIE Vincent - Mme MALAURE Françoise - Mme DOS SANTOS FERRAO Emilia - M. BACOU Julien - Mme PINEL Vanessa - M. ANDRIEU René.

formant la majorité des membres en exercice.

Absents avec pouvoir : 6
Mme LEPINAY Marie-Christine (pouvoir LAVIT Michelle) - M. MIRALES Marc (pouvoir DA COSTA Céu) - M. ORTEGA Fernand (pouvoir SCUGLIA Domenico) - M. GRAU Jean-Michel (pouvoir AZNAR Blaise) - Mme BELOU Florence (pouvoir KAOUANE Louisa) - M. BATAOUI Kamel (pouvoir BOUTIN Mireille).

Absents sans pouvoir : 1
Mme BUNEL Sylvie.

ADOPTÉ A LA MAJORITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS

Mme DA COSTA Céu a été élue secrétaire.

Envoyé en préfecture le 14/03/2022
Reçu en préfecture le 14/03/2022
Affiché le
ID : 081-218101053-20220310-2022_029-DE

L'opération de restructuration de l'Ilot du Gouch se traduit par une intervention sur le patrimoine bâti et une action sur les espaces publics. A travers ce projet, il s'agit de redonner une qualité de vie à tout un secteur du centre ancien et favoriser son appropriation par les habitants, actuels et futurs.

Tarn Habitat et la Commune de Graulhet travaillent à son élaboration depuis de nombreuses années accompagnés par la Communauté d'Agglomération et l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie ainsi que de nombreux autres partenaires financiers.

L'opération d'ensemble de l'Ilot du Gouch s'accompagne d'une modification des usages et par voie de conséquence, des réajustements fonciers rendus nécessaires au regard des objectifs poursuivis : favoriser la piétonisation, l'accès aux berges, permettre à l'habitat urbain de disposer d'un espace de verdure, végétaliser...

A quelques semaines du début des travaux, il convient de procéder à la régularisation des différentes domanialités.

Ainsi, la commune de Graulhet est aujourd'hui propriétaire de deux types de fonciers :

- D'une part, un appentis inutilisé de type « lavoir » d'une superficie de 31 m2 (parcelle nouvellement créée AS247), dont la volumétrie sera valorisée dans le cadre du projet de réhabilitation global de Tarn Habitat,
- D'autre part, le Domaine Public Communal dont une partie vient de faire l'objet d'une enquête publique du 10 au 25 janvier 2022, en vue de son déclassement et de son aliénation.
  L'emprise concernée d'une surface de 190 m2 permettra d'une part, de créer des jardinets aux futurs logements pour une surface de 134 m2 place du Gouch (parcelles nouvellement créées AS254, 255, 256, 257, 258, 259, 260) et d'autre part, de leur affecter un stationnement privatif impasse du Ruisseau pour une surface de 56 m2 (parcelles nouvellement créées AS250, 251, 252, 253).
  Le commissaire enquêteur a rendu un avis favorable en date du 10 février 2022.

Chacun a fait l'objet d'une estimation de la part du service des Domaines :

- Par prorogation en date du 31 août 2021, l'avis prononcé pour le lavoir évalue le bien à 3 600€,
- Dans son avis en date du 29 septembre 2021, l'emprise de l'espace public déclassé est évaluée à 12000€,

Portant l'ensemble au montant de 15 600€.

Cet ensemble foncier (lavoir et espaces non bâtis) a vocation à intégrer le domaine privé du bailleur social Tarn Habitat dans la perspective de la création de 12 logements sociaux dans le centre ancien de Graulhet.

Cette action, au-delà de transformer durablement un patrimoine devenu dangereux au fil des ans, permet de créer les conditions pour faire revenir dans le centre-ville une population qui l'a déserté. Elle autorise la remise sur le marché des logements réhabilités performants sur le plan énergétique et du confort par l'adjonction d'un espace jardiné et de places de stationnement à proximité.

La mixité sociale ainsi opérée permet de répondre aux objectifs du Plan Local de l'Habitat et des lois SRU et ELAN. C'est aussi par cette action que le bailleur social Tarn Habitat et la collectivité répondent à des besoins largement avérés et œuvrent dans l'intérêt public de la commune et de l'agglomération Gaillac-Graulhet.

C'est pourquoi, Tarn Habitat sollicite la cession à l'euro symbolique de l'assiette du terrain concerné d'une part par le déclassement du domaine public et d'autre part par l'appentis du lavoir.

Vu la délibération en date du 07 octobre 2021 prescrivant l'enquête publique en vue du déclassement du Domaine public,

Vu le document d'arpentage en date du 25 novembre 2020 pour le détachement du bâtiment du lavoir,

Vu l'avis des Domaines en date du 31 août 2021 fixant le coût de la parcelle AS247 (bâtiment du lavoir),

Vu le document d'arpentage et de division en date du 30 septembre 2021 (Domaine Public),

Vu l'avis des Domaines en date du 29 septembre 2021, fixant le coût du foncier déclassé (Domaine Public),

Envoyé en préfecture le 14/03/2022
Reçu en préfecture le 14/03/2022
Affiché le
ID : 081-218101053-20220310-2022_029-DE

Considérant le rapport du commissaire enquêteur,

Considérant l'avis favorable émis en date du 10 février 2022 par le commissaire enquêteur, au projet de déclassement de diverses emprises du Domaine Public sur le site de l'Ilot du Gouch/Impasse du ruisseau tel qu'il est présenté par la commune de Graulhet,

Considérant que la cession des 190 m2 du Domaine Public déclassé et des 31 m2 du lavoir renforce l'attractivité patrimoniale par une plus-value apportée au niveau du confort d'usage lié aux logements particulièrement dans le centre ancien,

Considérant qu'en contrepartie, Tarn Habitat participe à la remise sur le marché de 12 logements sociaux mêlant locatifs et accession à la propriété, améliore l'offre et les conditions d'habitat dans le centre-ville de Graulhet dans un environnement qualifié et favorise la mixité sociale,

Considérant que la contrepartie exprimée par Tarn Habitat compensera très largement l'aliénation de 190 m2 du Domaine Public communal et le coût de cession du foncier global de 15 600€,

Considérant que le projet tel que mentionné ci-dessus revêt un intérêt général évident pour la commune de Graulhet,

Le conseil municipal, entendu l'exposé du Maire et après en avoir délibéré,

DÉCIDE

- DE PROCEDER au déclassement du Domaine Public des parcelles AS250, 251, 252, 253 d'une part, et AS254, 255, 256, 257, 258, 259, 260 d'autre part, eu égard à l'avis favorable du commissaire enquêteur au projet de déclassement présenté par la mairie de Graulhet sur le site de l'Ilot du Gouch/Impasse du ruisseau,

- DE PROCEDER à la cession dudit foncier d'une contenance de 190 m2 ainsi qu'à la cession du lavoir d'une contenance de 31 m2 et ce, à l'euro symbolique au profit de Tarn Habitat,

- QUE les frais d'acte seront supportés par l'acquéreur,

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

Pour extrait conforme,
LE MAIRE : **Blaise AZNAR**



« 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 »