Envoyé en préfecture le 11/04/2022
Reçu en préfecture le 11/04/2022
Affiché le
ID : 081-218101053-20220407-2022_046-DE

EXTRAIT
Registre des délibérations du conseil municipal

SEANCE DU 07 AVRIL 2022

Délibération n° 2022/046

OBJET : **Requalification du site Bourdariès, Projet de cession de l'ensemble bâti situé 15, rue des Peseignes et 28, rue des Peseignes à Graulhet**		
Date de convocation : **31 mars 2022**		Nombre de conseillers en exercice : **33**
Présents : **25**	Votants : **32**	Date d'affichage ou notification : **14 avril 2022**

L'an **2022, le 07 avril** 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 : 25
M. AZNAR Blaise - Mme LAVIT Michelle - Mme KAOUANE Louisa - M. MEHDI Saïd - Mme LEPINAY Marie-Christine - M. MIRALES Marc - Mme BOUTIN Mireille - Mme SENAT-SOLOFRIZZO Marie-Paule – M. SERIN Christian - M. BARTHES Philippe - Mme TRUQUET Marie-Thérèse -M. PENARD Serge - Mme BELOU Florence- M. BATAOUI Kamel - Mme DA COSTA Céu - M. BLESS Mathieu - Mme OISEAU Christelle – Mme FITA Claire - M. SCUGLIA Domenico - M. CALMETTES Patrick – M. TERRASSIE Vincent - Mme MALAURE Françoise - M. BACOU Julien - Mme PINEL Vanessa - M. ANDRIEU René.

formant la majorité des membres en exercice.

Absents avec pouvoir : 7
M. HERRET Nicolas (pouvoir BLESS Mathieu) - M. ORTEGA Fernand (pouvoir SCUGLIA Domenico) – M. GRAU Jean-Michel (pouvoir LAVIT Michelle) - Mme AMALIK Hanane (pouvoir MEHDI Saïd) - Mme BORDES Mélanie (pouvoir BATAOUI Kamel) - Mme ENNAJJARI Malika (pouvoir TERRASSIE Vincent) - Mme DOS SANTOS FERRAO Emilia (pouvoir BACOU Julien).

Absents sans pouvoir : 1
Mme BUNEL Sylvie.

ADOPTÉ A LA MAJORITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS

M. BLESS Mathieu a été élu secrétaire.

Envoyé en préfecture le 11/04/2022
Reçu en préfecture le 11/04/2022
Affiché le
ID : 081-218101053-20220407-2022_046-DE

Dans le cadre du dispositif « AMI Friches », la Ville de Graulhet a souhaité favoriser la reconversion de certains sites de friches particulièrement intéressants en raison de leur localisation et des opportunités d'aménagement qu'ils induisent.

Ainsi la station de Crins et la friche du Gouch accompagnent les requalifications du quartier de Crins et de l'îlot du Gouch, menées l'une comme l'autre en partenariat étroit avec la communauté d'Agglomération et Tarn Habitat. La friche Joqueviel et Vieu permet d'engager une opération d'ensemble le long du Dadou avec le concours de l'Etablissement Public foncier d'Occitanie. L'ancien garage automobile Mauriès mitoyen du collège, permettra au Conseil Départemental de mener la restructuration complète et l'extension de l'établissement tout en améliorant les espaces extérieurs.

Il en va de même de l'ancienne usine Bourdariès emblématique de l'industrie mégissière dont la requalification constitue une opportunité de premier plan pour accompagner la réflexion sur l'aménagement de la place du Jourdain et des berges d'une part et sur la redynamisation du centre-ville d'autre part.

Plusieurs tentatives de réhabilitation en logement se sont soldées par des échecs en raison de très nombreuses et importantes contraintes : l'état détérioré des bâtiments, l'exiguïté de certains espaces intérieurs et extérieurs, la contamination des sols, l'inondabilité de la parcelle, l'absence de stationnement privatif, … Ainsi ce patrimoine dont la qualité esthétique n'est plus à démontrer ne remplit pas les conditions pour accueillir un programme d'habitat.

En revanche, son passé, sa silhouette, ses espaces, ses structures sont de nature à permettre la valorisation d'une activité liée au travail du cuir, à la maroquinerie, dans un contexte en plein renouveau au cœur d'un territoire marqué par l'empreinte mégissière.

Il importe à la collectivité propriétaire du site Bourdariès et de la parcelle en « dent creuse » voisine, de permettre la relocalisation d'une entreprise artisanale reconnue dans ce secteur professionnel, dotée d'un savoir-faire de qualité et en capacité de redonner vie à tout un quartier tout en favorisant la création de nouveaux emplois. Il s'agit tout particulièrement de l'entreprise « Les Ateliers Fourès » dont le projet de société porte sur une relocalisation de sa production en rapport avec ses perspectives de développement.

Le rayonnement combiné du lieu et de son activité sera facteur d'attractivité. De plus, le projet visant une réhabilitation éco-responsable entrera en résonnance avec les objectifs du dispositif Petites Villes de Demain et du Contrat de Relance et de Transition Ecologique.

L'Etat au titre du Plan de Relance « recyclage des friches », La Région Occitanie, la Communauté d'Agglomération, l'ADEME sont sollicités pour y apporter leur concours.

Aussi, dans la perspective d'une cession future, l'avis du service des Domaines a été demandé. Il en ressort que les parcelles AO26 et AO33 sont évaluées respectivement aux prix de 30 600 € et 18 600 €.

La collectivité propose la vente de ces parcelles pour un montant global de 50 000 €.

Vu l'avis des domaines en date du 30/11/2021 estimant la valeur de la parcelle AO26 au prix de 30 600 € assorti d'une marge de 15%,

Vu l'avis des domaines en date du 10/11/2021 estimant la valeur de la parcelle AO33 au prix de 18 600 € assorti d'une marge de 10%,

Considérant que le recyclage de la friche Bourdariès est un enjeu majeur d'aménagement durable du territoire graulhétois notamment en matière de sobriété foncière,

Considérant que sa reconversion participe à la revitalisation du centre-ville,

Envoyé en préfecture le 11/04/2022
Reçu en préfecture le 11/04/2022
Affiché le
ID : 081-218101053-20220407-2022_046-DE

Considérant que le projet de l'entreprise « Les Ateliers Fourès » est une opportunité et que son impact économique, esthétique et écologique est indéniable,

Considérant qu'il fédère d'ores et déjà un ensemble de partenaires institutionnels et financiers consolidant sa viabilité,

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

DÉCIDE

- DE VALIDER le principe de la vente de la parcelle cadastrée AO26 d'une contenance de 1560 m² et sise 15, rue des Peseignes.

- DE VALIDER le principe de la vente de la parcelle cadastrée AO33 d'une contenance de 834 m² et sise 28, rue des Peseignes.

- DE FIXER le prix de vente de l'ensemble à 50 000 € hors taxe soit le prix fixé par le service des Domaines assorti d'une marge de 1,6%.

- DE PROPOSER à l'entreprise « Les Ateliers Fourès » la vente de ce bien au prix énoncé ci-dessus.

- QUE l'ensemble des études de diagnostics requises seront prises en charge par l'acquéreur.

- QUE les frais d'acte notarié et de géomètre seront à la charge de l'acquéreur.

- QUE la cession sera mise en œuvre aux conditions sus-indiquées après que l'entreprise « Les Ateliers Fourès » ait garanti la commune de Graulhet de l'équilibre financier de son projet de requalification de la friche Bourdariès.

- 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 »