

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE Département du TARN

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS

NOMBRE DE MEMBRES		
Affiliés	En	Qui ont pris
au CA	exercice	part à la
DELIBERATION		
95	95	64

PRESENTS	53
POUVOIRS Suppléants	4
POUVOIRS Titulaires	7
ABSENTS	31

Vote Pour :	64
Vote Contre :	0
Abstention :	0

Date de la Convocation

15 NOVEMBRE 2022

Date d'Affichage

15 NOVEMBRE 2022

L'an deux mille vingt-deux, le lundi vingt et un novembre à dix-huit heures, le Conseil de Communauté de la Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans la salle multiculturelle, 24 Chemin des Martisses - 81600 Técou, sous la présidence de Monsieur Paul SALVADOR, Président

Présents : Mesdames et Messieurs, Alain ASSIE, Blaise AZNAR, Jean-François BAULES, Florence BELOU, Mathieu BLESS, Michel BONNET, Françoise BOURDET, Bertrand BOUYSSIE, Richard BRUNEAU, Gabriel CARRAMUSA, Alain CAUDERAN, Patrick CAUSSE, Robert CINQ, Martine CLARAZ-ANGOSTO, Monique CORBIERE-FAUVEL, Olivier DAMEZ, Sylvie DA SYLVA, Jean-Marc DUBOE, Max ESCAFFRE, Bernard FERRET, Isabelle FOUROUX-CADENE, Serge GARRIGUES, Muriel GEFFRIER, Nicolas GERAUD, Alain GLADE, Christophe GOURMANEL, Marie GRANEL, Maryse GRIMARD, Christelle HARDY, Pascal HEBRARD, Christophe HERIN, Dominique HIRISSOU, Philippe ISSARD, François JONGBLOET, Michelle LAVIT, Serge LAZARO, Christian LONQUEU, Michel MALGOUYRES, Richard MARTINEZ, Marie-Claire MATE, Agnès MERONI, Max MOULIS, Christel PALIS, Pascale PUIBASSET, Ludovic RAU, Montserrat REILLES, Paul SALVADOR, Christian SERIN, Alain SORIANO, Martine SOUQUET, Jacques TISSERAND, Pierre TRANIER, François VERGNES

Suppléants présents (Titulaires excusés leur ayant donné pouvoir) : Mesdames et Messieurs, Patrick LAGASSE à Jacques AUDIBERT, Francis MONSARRAT à Olindo VIVAN, Lucette ROUTABOUL à Martine TERRIER Jacques VIGOUROUX à Eric BEILLEVAIRE

Titulaires excusés ayant donné pouvoir à un Titulaire : Mesdames et Messieurs, Philippe BARTHES à Florence BELOU, Claire FITA à Blaise AZNAR, Maryline LHERM à Paul SALVADOR, Fernand ORTEGA à Michelle LAVIT, Didier SALANDIN à Pascale PUIBASSET, Francis RUFFEL à Dominique HIRISSOU, Claire VILLENEUVE à Martine SOUQUET

Absents excusés : Mesdames et Messieurs, René ANDRIEU, Julien BACOU, Thierno BAH, Jean-Louis BOULOC, Paul BOULVRAIS, Jean-Claude BOURGEADE, Dominique BOYER, Caroline BREUILLARD, Jacques BROS, Arielle BRUN, Sébastien CHARRUYER, Laurence CRANSAC-VELLARINO, Christian DULIEU, Bernard EGUILUZ, Malika ENNAJJARY, Louisa KAOUANE, Jean-Paul LALANDE, Guy LEGROS, Elisabeth LOYER, Bernard MIRAMOND, Jean-Marc MOLLE, Marie MONTELS, Patrick MONTELS, Régine MOULIADE, Christian PERO, Eric PILUDU, Francis PRADIER, Guy SANGIOVANNI, Claude SOULIES, Gilles TURLAN, Jean TKACZUK

Secrétaire de séance : Monsieur Pierre TRANIER

N°251_2022

ACTES : 8.5

OBJET DE LA DELIBERATION : Demande de modification de l'arrêté de déclaration d'utilité publique (DUP) pour travaux - Opération de Restauration Immobilière de l'Ilot du Gouch

Exposé des motifs

La Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet est engagée dans une opération de restauration immobilière (ORI) de l'îlot du Gouch à Graulhet depuis plusieurs années. Celle-ci a été engagée dans le cadre d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain (OPAH RU) menée par la Communauté de communes Tarn et Dadou et vise à restaurer un îlot médiéval très dégradé dans le centre ancien de la ville et d'y réaliser des logements. Cette ORI a permis de mobiliser des financements spécifiques de l'Agence nationale de l'Habitat ; elle permet également de justifier de la mise en œuvre d'une démarche coercitive qui se traduit par le recours à une Déclaration d'Utilité Publique (DUP) pour travaux.

A l'initiative de la Communauté d'agglomération, le préfet du Tarn a déclaré d'utilité publique les travaux de l'ORI par arrêté préfectoral du 8 avril 2013. Par arrêté en date du 16 mars 2018, le préfet a prorogé cette Déclaration d'Utilité Publique pour travaux pour une durée de cinq ans, à compter du 8 avril 2018, au bénéfice de la Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet.

La DUP pour travaux permet notamment de rendre obligatoire la réalisation de travaux importants dans les immeubles du périmètre concerné. Elle permet également de procéder à l'acquisition des immeubles nécessaires à la réalisation de l'opération.

Dans le cadre de l'opération considérée, cette procédure concerne un ensemble de propriétés foncières et en particulier le bien situé 1, rue Lamartine à Graulhet, propriété de la SCI Locasud qui a fait l'objet d'une enquête parcellaire complémentaire du 6 au 24 novembre 2017.

Dans son avis rendu en date du 19 décembre 2017 dans le cadre de l'enquête parcellaire complémentaire, le Commissaire enquêteur note que « tous les moyens mis à la disposition du porteur de projet de restauration de l'îlot du Gouch à Graulhet ont été mis en œuvre pour informer les propriétaires ». Constatant que « la concertation proposée n'ayant pu être mise en œuvre pour aboutir soit à un engagement de rénovation comme prévu dans le programme, soit à une vente à l'amiable », le Commissaire Enquêteur émet « un avis favorable à la poursuite de la procédure d'expropriation et donc à l'émission d'un arrêté de cessibilité ».

De 2013 à aujourd'hui, les travaux de réhabilitation n'ont pas été effectués par le propriétaire, et les démarches effectuées en vue d'acquérir le bien à l'amiable n'ont pas abouti.

En outre, par convention opérationnelle en date du 18 juin 2019, la ville de Graulhet, la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie, ont contractualisé afin que ce dernier opère un portage foncier dans l'attente de la réhabilitation sur le périmètre de l'ORI de l'îlot du Gouch à Graulhet. Cette convention foncière permet également à l'EPF de procéder à l'acquisition des parcelles concernées par la convention pour le compte de la communauté d'agglomération et de la ville de Graulhet, soit à l'amiable, soit par exercice du droit de préemption, soit le cas échéant par voie d'expropriation. L'article 6.1 de la convention précise que « l'arrêté de DUP pourra, à la demande de la collectivité, habiliter l'EPF à réaliser les acquisitions foncières et immobilières nécessaires à la réalisation du projet par voie d'expropriation ».

Dans la mesure où l'arrêté de DUP de l'ORI de l'îlot du Gouch en date du 16 mars 2018 prorogé pour une durée de cinq ans, à compter du 8 avril 2018, ne prévoit pas l'intervention de l'EPF, il est opportun de solliciter sa modification. L'arrêté de DUP modifié autorisera l'EPF à acquérir par voie d'expropriation les immeubles dont l'acquisition est nécessaire dans le cadre de l'opération de l'ORI de l'îlot du Gouch en vertu de la convention foncière précitée.

Enfin, conformément à l'avis du Commissaire Enquêteur précédemment cité, il convient désormais de demander au préfet la prise d'un arrêté de cessibilité afin de poursuivre par voie d'expropriation, l'acquisition du bien situé au 1, rue Lamartine et propriété de la SCI Locasud.

Le Conseil de communauté,

Ouï cet exposé,

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code de l'expropriation ;

Vu l'arrêté préfectoral du 26 décembre 2016 approuvant les statuts de la Communauté d'agglomération et notamment son article 6.1.3 relatif à l'équilibre social de l'habitat,

Vu la délibération n° 107-2017 du 18 avril 2017 relatif à la définition de l'intérêt communautaire en matière d'équilibre social de l'habitat ;

Vu l'arrêté préfectoral du 8 avril 2013 déclarant d'utilité publique les travaux de l'opération de l'îlot du Gouch sur le territoire de la commune de Graulhet, dont la durée a été prorogée pour cinq ans, à compter du 8 avril 2018, par l'arrêté préfectoral du 16 mars 2018 ;

Vu la convention foncière opérationnelle n°473TA2019 signée le 18 juin 2019 entre la Commune de Graulhet, la Communauté d'Agglomération Gaillac Graulhet et l'EPF d'Occitanie ;

Vu l'avis favorable de la Commission Aménagement du Territoire du 8 novembre 2022 ;

Considérant que l'arrêté préfectoral de DUP en date du 16 mars 2018 prorogé pour une durée de cinq ans, à compter du 8 avril 2018, ne prévoit pas l'intervention de l'EPF ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des suffrages exprimés :

- **SOLLICITE** auprès du Préfet du Tarn la modification de l'arrêté de DUP du 8 avril 2013 prorogé par l'arrêté du 16 mars 2018, afin d'autoriser l'EPF d'Occitanie en vertu de la convention opérationnelle précitée, d'acquérir par voie d'expropriation les immeubles dont l'acquisition est nécessaire dans le cadre de l'opération de l'ORI de l'îlot du Gouch ;
- **DONNE** délégation au Président pour réaliser toute démarche et prendre toute décision ultérieure nécessaire à l'aboutissement de l'opération ;
- **AUTORISE** le Président à signer tout document relatif à la mise en œuvre de la présente délibération et à la poursuite de la procédure.

Acte rendu exécutoire

- après transmission en Préfecture

Le **02 DEC. 2022**

- publication, mise en ligne/affichage

Le **02 DEC. 2022**

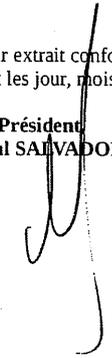
Notification

Le

Le Président,
Paul SALVADOR

Pour extrait conforme,
Fait les jour, mois, an, susdits,

Le Président
Paul SALVADOR



Envoyé en préfecture le 02/12/2022
Reçu en préfecture le 02/12/2022
Publié le 
ID : 081-200066124-20221121-251_2022-DE