

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE - Département du TARN

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au CA	En exercice	Qui ont pris part à la DELIBERATION
92	92	66

PRESENTS	54
POUVOIRS Suppléants	2
POUVOIRS Titulaires	10
ABSENTS	26

Vote Pour :	65
Vote Contre :	1
Abstention :	0

Date de la Convocation

17 JUIN 2025

Date d’Affichage

17 JUIN 2025

CONSEIL DE COMMUNAUTÉ
SEANCE DU LUNDI 23 JUIN 2025

L’an deux mille vingt-cinq, le lundi vingt-trois juin 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 les locaux de la Communauté d’agglomération, Le Nay - 81600 Técou, sous la présidence de Madame Martine SOUQUET, Première Vice-Présidente.

Présents : Mesdames et Messieurs, Jean-Marc AGUERRE, Laurent, ALBERGE Blaise AZNAR, Lahcène BAAZIZ, Julien BACOU, Jean-François BAULES, Florence BELOU, Michel BONNET, Bertrand BOUYSSIE, Alain CAUDERAN, Sébastien CHARRUYER, Robert CINQ, Martine CLARAZ-ANGOSTO, Monique CORBIERE-FAUVEL, Laurence CRANSAC-VELLARINO, Olivier DAMEZ, Sylvie DA SILVA, Bernard EGUILUZ, Max ESCAFFRE, Laurent ESTRADA, Bernard FERRET, Isabelle FOUROUX-CADENE, Nicolas GERAUD, Alain GLADE, Christophe GOURMANEL, Gwenaël GRANGER, Maryse GRIMARD, Pascal HEBRARD, Christophe HERIN, Dominique HIRISSOU, François JONGBLOËT, Patrick LAGASSE, Michelle LAVIT, Maryline LHERM, Elisabeth LOYER, Michel MALGOUYRES, Bernard MIRAMOND, Jean-Marc MOLLE, Francis MONSARRAT, Stéphanie NADAÏ-PUECH, Fernand ORTEGA, Christel PALIS, Christian PERO, Pascale PUIBASSET, Ludovic RAU, Francis RUFFEL, Didier SALANDIN, Marie-Paule SENAT-SOLOFRIZZO, Claude SOULIES, Martine SOUQUET, Jacques TISSERAND, Pierre TRANIER, François VERGNES, Claire VILLENEUVE

Suppléants présents (Titulaires excusés leur ayant donné pouvoir) : Mesdames et Messieurs, Alain ASSIÉ à William VERGNES, Jacques VIGOUROUX à Eric BEILLEVAIRE

Titulaires excusés ayant donné pouvoir à un Titulaire : Mesdames et Messieurs, Mathieu BLESS à Florence BELOU, Françoise BOURDET à Christophe GOURMANEL, Serge GARRIGUES à Nicolas GERAUD, Muriel GEFFRIER à Olivier DAMEZ, Marie GRANEL à Elisabeth LOYER, Christelle HARDY-HEBRARD à Martine SOUQUET, Guy LEGROS à Ludovic RAU, Lucette ROUTABOUL à Sylvie DA SILVA, Alain SORIANO à Dominique HIRISSOU, Jean-Marie VALATX à Laurence CRANSAC-VELLARINO

Absents/Absents excusés : Mesdames et Messieurs, René ANDRIEU, Ann BARNES, Jean-Louis BOULOC, Paul BOULVRAIS, Jean-Claude BOURGEADE, Dominique BOYER, Gabriel CARRAMUSA, Jean-Marc DUBOE, Christian DULIEU, Céu DA COSTA, Jean-Paul LALANDE, Christian LONQUEU, Françoise MALAURE-NERIN, Marie-Claire MATE, Marc MIRALES, Marie MONTELS, Régine MOULIADE, Max MOULIS, Francis PRADIER, Paul SALVADOR, Guy SANGIOVANNI, Christian SERIN, Laurent SQUASSINA, Jean TKACZUK, Benoît TRAGNÉ, Gilles TURLAN,

Secrétaire de séance : Monsieur Jean-François BAULES

N°122_2025

ACTES : 2.3.1

OBJET DE LA DELIBERATION : 09- Délégation du droit de préemption urbain à l’Etablissement Public Foncier d’Occitanie portant sur des parcelles identifiées au sein des îlots du Gouch, Grand rue, Panessac, Voltaire et du Château dans le secteur patrimonial de Graulhet

Exposé des motifs

Dans le cadre de la convention pré-opérationnelle conclue le 1^{er} avril 2025 entre l'Etablissement public foncier d'Occitanie (EPFO), la Commune de Graulhet et la Communauté d'agglomération Gaillac Graulhet, l'EPF d'Occitanie s'est vu confié une mission d'acquisition foncière qui concerne les îlots du Gouch, Grand rue, Panessac, Voltaire et du Château, dans la perspective de projets de requalification urbaine d'îlots dégradés situés au cœur du secteur patrimonial de la ville.

Le Maire de la commune de Graulhet a sollicité par courrier du 22 avril 2025 la délégation du droit de préemption urbain de la commune à l'EPF pour permettre à ce dernier, le cas échéant, sous couvert de validation par la commune, de réaliser l'acquisition et le portage foncier des parcelles identifiées au sein de l'îlot du Gouch, l'îlot Grand Rue, l'îlot Panessac, l'îlot Voltaire, l'îlot du Château.

La délégation du droit de préemption urbain (DPU) ayant été accordée à la commune de Graulhet par délibération du 8 juillet 2024 du conseil communautaire sur l'ensemble des zones U et AU de son territoire à l'exception des zones d'activités économiques qui relèvent de la compétence de la communauté d'agglomération, il convient de proposer l'abrogation de la délégation du DPU uniquement sur les parcelles précitées et la délégation de DPU desdites parcelles à l'EPF d'Occitanie.

Le Conseil de communauté,

Oui cet exposé,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.210-1, L.211-1 à L.211-5, L.213-1 à L.213-15, L.321-1 et R.213-1 ;

Vu les arrêtés préfectoraux du 19 février 2025 et du 10 avril 2025 portant sur la modification des statuts de la Communauté d'agglomération notamment leur article 6.1.2 Compétence en matière de plan local d'urbanisme, documents d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Graulhet approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 28 mai 2004 ;

Vu la délibération du Conseil de la Communauté d'agglomération en date du 8 juillet 2024, instituant un droit de préemption urbain sur les zones U et AU du PLU opposable de la commune de Graulhet ;

Vu la délibération du Conseil de la Communauté d'agglomération en date du 8 juillet 2024 déléguant l'exercice du droit de préemption urbain aux communes dotées de PLU sur l'ensemble des zones U et AU pour les projets qui relèvent de leur compétence étant précisé que la communauté d'agglomération conserve l'exercice du droit de préemption dans les périmètres des zones d'activités économiques relevant de sa compétence ;

Vu la convention opérationnelle signée le 1^{er} avril 2025 entre l'EPF d'Occitanie, la commune de Graulhet et la communauté d'agglomération Gaillac Graulhet ;

Considérant qu'aux termes de la convention opérationnelle conclue entre l'EPF d'Occitanie, la commune de Graulhet et la communauté d'agglomération Gaillac Graulhet, l'Etablissement public foncier d'Occitanie s'est vu confié une mission d'acquisition foncière qui concerne les îlots du Gouch, Grand rue, Panessac, Voltaire et du Château dans la perspective de projets de requalification d'îlots dégradés situés au cœur du secteur patrimonial de la ville ;

Considérant que les parcelles identifiées au sein de l'îlot du Gouch (section AS numéros 21, 22, 23, 37, 38, 42, 43, 211), l'îlot Grand Rue (section AS numéros , 76, 77, 78, 80, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 224, 230, 237, 238), l'îlot Panessac (section AS numéros 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 214, 215, 216), l'îlot Voltaire (section AS numéros 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 207, 208, 209, 213), l'îlot du Château (section AS numéros 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117), sont comprises dans le périmètre de la convention pré-opérationnelle et qu'il est opportun de déléguer l'exercice du droit de préemption urbain à l'EPF d'Occitanie conformément à l'article 6.1 de la convention opérationnelle établie le 1^{er} avril 2025 ;

Considérant l'avis favorable de la Commission Aménagement du Territoire du 3 juin 2025 ;

Après en avoir délibéré, à la majorité des suffrages exprimés (Vote contre de Julien BACOU) :

- **abroge** la délégation du droit de préemption urbain à la commune de Graulhet uniquement sur les parcelles suivantes : îlot du Gouch (section AS numéros 21, 22, 23, 37, 38, 42, 43, 211), îlot Grand Rue (section AS numéros , 76, 77, 78, 80, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 224, 230, 237, 238), îlot Panessac (section AS numéros 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 214, 215, 216), îlot Voltaire (section AS numéros 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 207, 208, 209, 213), îlot du Château (section AS numéros 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117),

- **délègue** conformément aux dispositions de l'article L.213-3 du Code de l'Urbanisme, l'exercice du droit de préemption urbain à l'Etablissement public foncier d'Occitanie sur les parcelles suivantes : îlot du Gouch (section AS numéros 21, 22, 23, 37, 38, 42, 43, 211), îlot Grand Rue (section AS numéros , 76, 77, 78, 80, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 224, 230, 237, 238), îlot Panessac (section AS numéros 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 214, 215, 216), îlot Voltaire (section AS numéros 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 207, 208, 209, 213), îlot du Château (section AS numéros 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117); l'Etablissement public foncier d'Occitanie exercera le droit de préemption urbain dans les conditions fixées par la convention évoquée ci-dessus et dans le respect des dispositions du code de l'urbanisme et autres textes en vigueur ;

- **autorise** le Président ou son représentant à prendre les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération et à signer tout document permettant sa mise en œuvre.

La présente décision recevra les formalités prévues par l'article L.2131-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Acte rendu exécutoire

- après transmission en Préfecture

Le 02 JUIL. 2025

- publication - mise en ligne

Le 02 JUIL. 2025

et/ou notification

Le

Pour extrait conforme,

Fait les jour, mois, an, susdits,

Le Secrétaire de séance,

Jean-François BAULES

La Première Vice-Présidente,

Présidente de séance

Martine SOUQUET



Envoyé en préfecture le 02/07/2025

Reçu en préfecture le 02/07/2025

Publié le 02/07/2025



ID : 081-200066124-20250623-122_2025-DE