

Département du Tarn
Commune de LES CABANNES

COMPTE-RENDU

Séance du Conseil Municipal du 7 juin 2021

Le sept juin deux mille vingt et un à dix huit heures, le Conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel des séances, sous la présidence de Monsieur Patrick LAVAGNE, Maire.

Présents : BARBIERI Nadine - CHABBAL Stéphanie - DEPEYRE Marc - MOULIS Thierry - WOILLEZ Philippe - FAURE Claude - MESTE Christian - ODEGAARD Catherine - TENAUD Annick - CHANOUHA Jihad.

Absents excusés :

Madame Nadine BARBIERI est nommée secrétaire de séance.

2021- 018

8.5

Convention opérationnelle avec l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie sur l'« Ilot de l'Autan »

Vu le Projet Communal 2020-2026,

Vu l'estimation du service du Domaine en date du 14 avril 2021,

Vu le 5^{ème} plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) du Tarn 2020-2025,

Vu le plan de relance national pour la promotion de la construction durable,

Vu la visite de Joël Giraud, secrétaire d'Etat à la Ruralité, sur notre commune, le jeudi 29 avril dernier,

Vu le soutien possible de l'ANCT (Agence Nationale de Cohésion du Territoire) en ingénierie (étude flash de faisabilité) pour les communes de moins de 3 000 habitants,

Considérant le manque de logements locatifs de qualité sur la commune, notamment pour les jeunes séniors,

Considérant que le centre bourg permet une vie sociale de qualité (proximité de services et commerces, à développer),

Le Conseil municipal décide d'approuver le projet de convention opérationnelle proposée par l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie portant sur « l'ilot de l'Autan ».

Cette convention opérationnelle vise à définir et préciser les engagements et obligations que prennent les parties pour conduire sur le moyen/long terme une politique foncière sur le périmètre défini, dans le respect des dispositions du programme pluriannuel d'intervention (PPI) de l'EPF et de son règlement d'intervention en vigueur à la date de la signature de la convention.

La commune confie à l'EPF une mission d'acquisitions foncières sur le secteur « Ilot de l'Autan » en vue de réaliser une opération aménagement à dominante de logements dont au moins 25 % de logements locatifs sociaux.

La convention est conclue pour une durée de **8 ans** à compter de son approbation par le préfet de Région.

Le montant prévisionnel de l'engagement financier de l'EPF au titre de la convention est fixé à **300 000 €**.

La commune s'engage :

Sur les 3 premières années

- à définir ou finaliser son projet d'aménagement en réalisant l'ensemble des études complémentaires nécessaires ;
- à mettre en place les outils d'urbanisme opérationnel et fonciers en vue de la réalisation de son projet dès validation de celui-ci par le conseil municipal ;
- à s'investir dans l'identification d'un opérateur économique, susceptible d'intervenir en vue de la mise en œuvre du projet objet de la convention ;

Sur la durée de la convention fixée à l'article 1.2 de la convention :

- à élaborer ou mettre à jour son programme d'études et leur calendrier prévisionnel de réalisation et à le communiquer régulièrement à l'EPF tout en l'associant au comité de pilotage des dites études ;
- à rechercher un certain niveau de qualité dans la réalisation de son projet et à réaliser, à ce titre, des opérations d'aménagement ou de construction sur le foncier acquis par l'EPF:
 - dans le cadre de démarches vertueuses alliant qualité architecturale et urbaine, respect de l'environnement existant et de l'identité locale ;
 - en promouvant, lorsque c'est possible, des outils et des techniques constructives innovantes sur le champ des matériaux, des énergies, des usages ;
- à associer l'EPF à la rédaction du ou des cahiers des charges en vue du choix d'un aménageur, d'un maître d'œuvre, ou d'un bureau d'études (participation d'un représentant de l'EPF au jury ou commission ad hoc) ;
- à inscrire à son budget le montant nécessaire à l'acquisition des biens portés par l'EPF, l'année précédant leur cession à son profit ;

La convention sera tripartite et signée également avec la Communauté de Communes du Cordais et du Causse (4 C), qui devra assister la commune, lui apporter son appui et faciliter le rapprochement avec les bailleurs sociaux.

Après en avoir délibéré, Le Conseil municipal autorise Monsieur le Maire à signer la convention opérationnelle avec l'EPF Occitanie, en vue de l'opération d'aménagement de « l'Ilot de l'Autan » et à prendre toutes mesures facilitant la mise en œuvre de cette convention.

2021- 019

8.3.1

CESSION D'UN DELAISSÉ DE VOIRIE CADASTRÉ B 975 SIS PLACE ST FELIX d'une contenance de 14 m2

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L 2241-1,

Vu le code de la voirie routière et notamment ses articles L 112-8 et 141-3,

Vu le plan de division rédigé par la société Agex, géomètre-expert le 23 février 2021,

Considérant qu'à ce jour, le délaissé de voirie B 975 d'une contenance de 14 m², sis place St Félix, de forme triangulaire en limite séparative de la parcelle B 22, n'a aucun intérêt à être conservé dans le patrimoine communal,

Considérant qu'au regard de son emplacement et de ses caractéristiques, cette parcelle est considérée comme une dépendance du domaine public routier qui n'est pas utilisée pour la circulation et pour laquelle existe donc un déclassement de fait,

Considérant que par conséquent il n'y a pas lieu de procéder dans ce cas à l'enquête publique préalable au déclassement tel que prévue par l'article L 141-3 du code de la voirie routière relatif au classement et au déclassement des voies communales,

Considérant que la vente d'un délaissé de voirie doit intervenir dans le respect des dispositions de l'article L 112-8 du code de la voirie routière qui prévoit un droit de priorité aux riverains de parcelles déclassées,

Considérant que la commune a proposé au riverain direct de cette parcelle demeurant 9 place St Félix, d'acquérir ce délaissé au prix de 140 euros soit 10 €/m²,

Considérant que les conditions de la cession ont été acceptées par ce dernier,

Le conseil municipal, à l'unanimité :

- CONSTATE la désaffectation de la parcelle cadastrée B 975 d'une contenance de 14 m² en nature de délaissé de voirie,
- CONSTATE le déclassement du domaine public de ladite parcelle pour qu'elle relève du domaine privé communal sans enquête publique préalable conformément aux dispositions de l'article L 141-3 du code de la voirie routière,
- AUTORISE la cession de ladite parcelle au profit de Mme Chioma OKEREKE, riveraine directe de cette parcelle, au prix de 140 € soit 10 €/m²,
- DIT que les frais de notaire seront à la charge de l'acquéreur.