

REPUBLIQUE FRANCAISE	ANNEE	Envoyé en préfecture le 04/06/2024	
DEPARTEMENT DU GERS	N° séance	Reçu en préfecture le 04/06/2024	
ARRONDISSEMENT DE CONDOM	N° délibération	Publié le 03	
COMMUNE DE LECTOURE	Nomenclature « actes »	8.4.1	du territoire – aménagement foncier

DEPARTEMENT
DU GERS
....
ARRONDISSEMENT
de CONDOM

REPUBLIQUE FRANCAISE
**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU
CONSEIL MUNICIPAL**

10

Séance Publique ordinaire du 27 mai 2024

Nombre de
Conseillers
en exercice : 27

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-sept mai à 19H, le *Conseil Municipal* de LECTOURE, légalement convoqué le 17 mai 2024, s'est assemblé à la Salle du Conseil Municipal, sous la Présidence de Monsieur Xavier BALLENGHIEN, Maire de Lectoure.

Mme Sylvie ACHÉ, M. Pascal ANDRADA, Mmes Muriel AVID, Sylvie COUDERC, M. Jean-Yves DELACOSTE, Mme Laurianne DUCASSÉ, MM. Marc DUGROS, André GALOIX, Mmes Françoise LACAPERE, Marie-Hélène LAGARDERE, Danièle LAPORTE, Valérie MANISSOL, MM. Éric MATTIUSI, Julien PELLICER, Mmes Christiane PREVITALI, M. François-Xavier ROUX, Emilie SARRAN, Odile SCHAAP, Claire TRAMOND, M. Joël VAN DEN BON,

formant la majorité des membres en exercice.

Excusés ou absents :

Mme Sylvie COLAS
M. Ghislain de FLAUJAC
M. Loïc DÉANGLES
M. Frank GOBBATO
Mme Patricia MARROCQ
Mme Corinne QUEVILLY

Ont donné procuration :

M. Ghislain de FLAUJAC à Mme Christiane PREVITALI
M. Loïc DÉANGLES à M. Joël VAN DEN BON
M. Frank GOBBATO à M. Jean-Yves DELACOSTE
Mme Patricia MARROCQ à Mme Sylvie COUDERC
Mme Corinne QUEVILLY à Mme Muriel AVID

N'ont pas pris part au vote :

Secrétaire : Mme Emilie SARRAN

Objet : Opérations d'aménagement à dominante de logements – convention pré-opérationnelle avec l'EPF (Etablissement Public foncier)

RAPPORTEUR : Jean-Yves DELACOSTE, Adjoint au Maire chargé de l'urbanisme, de l'habitat et de la mise en valeur du patrimoine historique du bâti

La commune a identifié plusieurs biens vacants susceptibles de faire l'objet d'une requalification en vue de créer du logement et de l'activité :

- un îlot face à l'ancien château des comtes d'Armagnac dont 2 immeubles vacants sont à la vente. Il s'agit de biens sur deux niveaux dont une grande partie en habitation, une partie en bureau et activité au rez-de-chaussée. Le bien est proche de toute commodité et possède une vue sur l'ancien château,
- un terrain avec maison pour lequel la mairie serait intéressée de réaliser un lieu associatif avec stationnement
- une maison de maître dans l'ancien secteur de la gare dotée d'un grand terrain.

Au-delà de ces biens d'ores et déjà ciblés, la commune souhaite organiser une veille sur les opportunités foncières dans le périmètre du centre ancien.

Monsieur l'adjoint au Maire rappelle que l'EPF d'Occitanie a pour mission d'aider au développement d'une offre de logements adaptés (production de logements dont 25 % de logements locatifs sociaux, revitalisation des centres anciens avec une offre adaptée, développement de projets mixtes logements/commerces/services d'équipement) et vient en soutien dans le cadre de programmes partenariaux type Bourg-Centre ou Petites Villes de Demain.

Aussi il propose à l'assemblée de conventionner avec cet établissement, dans un premier temps dans le cadre d'une convention pré-opérationnelle.

A ce stade, l'EPF pourrait réaliser, après accord de la commune, les acquisitions foncières stratégiques pour la commune, dans l'attente de la réalisation d'une opération d'aménagement.

Plus particulièrement, l'action foncière conduite par l'EPF, vise donc, au regard des éléments connus à ce stade, à l'acquisition de foncier nécessaire à la production d'un potentiel de l'ordre de 25 logements.

Pour mener à bien cette démarche, la mise en place d'une convention dite pré-opérationnelle d'un montant d'enveloppe maximal de 1 000 000€ permettrait :

- de réaliser, si besoin, les études foncières nécessaires à l'identification des périmètres à l'intérieur desquels une veille foncière s'avère nécessaire (voir plan) ;
- d'analyser et, le cas échéant, répondre aux premières opportunités foncières se présentant et susceptibles d'intéresser le futur projet ;
- de mener les études nécessaires en vue de préciser les intentions du projet.

Dans un second temps, et en fonction de l'état d'avancement du projet de la commune, une convention opérationnelle pourra alors lui être proposée par l'EPF pour finaliser les actions foncières nécessaires.

La présente convention pré-opérationnelle vise

- définir les engagements et obligations que prennent les parties pour conduire sur le moyen/long terme une politique foncière sur le périmètre défini en annexe, 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 d'approbation de la présente, dispositions que les partenaires sont réputés parfaitement connaître et qui s'appliquent dans leur intégralité à la présente convention ;
- préciser la portée de ces engagements.

Des porteurs de projets type bailleurs sociaux seront recherchés pour les opérations de production de logements.

Après en avoir délibéré,

le Conseil Municipal à l'unanimité, décide

- d'approuver le projet de convention pré-opérationnelle « centre historique, faubourg et maison Lamothe » entre l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie, la communauté de communes de la Lomagne Gersoise et la commune de Lectoure,

- d'autoriser Monsieur le Maire à signer ladite convention et les documents y afférents

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits,

La Secrétaire de séance,

Emilie SARRAN



Le Maire,

Xavier BALLENGHIEN



Le Maire certifie que la présente délibération a été affichée le 4 JUIN 2024 et sera publiée au recueil des actes administratifs.

Télétransmis au Contrôle de Légalité le : - 4 JUIN 2024