

AR Prefecture

046-214600454-20220503-2022_050-DE

Reçu le 10/05/2022

Publié le 10/05/2022

MAIRIE DE CAJARC - 46160 CAJARC

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL n° 2022-050

L'an deux mil vingt-deux, le trois mai,
Le Conseil Municipal de la Commune de Cajarc
Dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire,
A la salle des fêtes, sous la présidence de Monsieur Jacques VIRATELLE, Maire
Date de la Convocation du Conseil Municipal : le 26 avril 2022

Présents : MMES et MM. VIRATELLE, BARDON-BILLET, BARIVIERA, BOYER, CANCE, GINESTET, GRASTEK, HUGUET, MENAGER, PEGOURIE, PELIGRY, SAINT-MARTY, SINGLAS.
Excusés : Mme SINGLAS donne procuration à MME BOYER
Absents : M. MARTINEZ, MME POUGET

Objet : Dossier d'Utilité Publique – Projet de réhabilitation de l'îlot de l'Hébrardie et la réalisation d'équipements et d'espaces publics

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales

Vu le Code de l'expropriation et notamment ses articles L.1, R 112-4, R131-3 et R.131-14 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique,

Vu l'estimation sommaire et globale de la Direction départementale des Finances Publiques en date du 17/12/2021,

Vu le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) et le dossier d'enquête parcellaire ;

Vu la délibération n°2019-061 du 23 juillet 2019 approuvant la convention entre la Commune de Cajarc, la communauté de communes du Grand Figeac et l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie pour l'acquisition de l'îlot de l'Hebrardie,

Monsieur le Maire expose : localisé au cœur du centre ancien de Cajarc, l'îlot de l'Hébrardie constitue un ensemble de terrains nus et de bâtiments en ruines depuis des décennies d'une superficie totale d'environ 900 m².

Cette emprise foncière, de par sa superficie et sa localisation, présente de nombreuses potentialités pour répondre aux besoins et enjeux de la ville en termes d'habitat mais aussi pour la mise en œuvre de son projet urbain.

Monsieur le Maire rappelle que dans le passé la commune a déjà essayé d'acquérir ces propriétés, en lançant une DUP, sans voir aboutir les démarches menées dans ce sens. Suite à cela, la commune a mis en place en 2011 le droit de préemption sur les zones U de son PLU, et a ainsi créé sur une partie de cet îlot, un emplacement réservé « Création d'un ensemble à vocation sociale ».

Monsieur le Maire rappelle également que suite aux Ateliers des territoires menés en 2018, la commune a souhaité poursuivre sa réflexion sur la requalification de cet îlot et a conventionné avec l'Etablissement Public Foncier Occitanie pour l'acquisition du foncier (cf délibération de la commune de Cajarc n°2019_061 du 23/07/2019 autorisant la convention avec l'EPF). Une parcelle, qui était incluse dans le projet issu des Ateliers des territoires, a d'ailleurs été acquise par l'EPF en juillet 2019 par voie de préemption. Par ailleurs, la commune est également propriétaire de deux parcelles de terrain situées dans le périmètre du projet.

AR Prefecture

M65214604543022050320220510-DE

Reçu le 10/05/2022

Dans le laps de temps

pendant ce qui n'a aujourd'hui par abouti

Une étude de faisabilité sur l'îlot de L'Ébrardie a ainsi été lancée en juillet 2020, et s'est achevée en juillet 2021. Dans le laps de temps l'EPF a engagé la discussion avec les propriétaires pour négocier à l'amiable la vente du

La réhabilitation de ce site a été désigné lauréat du dispositif « Fond friches¹ » de l'État et pourra bénéficier à ce titre de subventionnements. Par ailleurs, ce même dossier vient de recevoir un avis favorable de la part de la COMMISSION NATIONALE POUR LA LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE (CNLHI) de l'ANAH au titre des opérations de Résorption de l'habitat insalubre irrémédiable ou dangereux (RHI) et de restauration immobilière (THIRORI).

L'opération aboutira à la création de logements à vocation sociale de qualité et diversifiés permettant l'accueil de nouvelles familles en cœur de ville, ainsi qu'à la réalisation d'espaces publics permettant de retrouver les conditions d'habitabilité de l'îlot.

Compte-tenu de ces éléments, Monsieur le Maire informe le Conseil de la nécessité d'engager une procédure Déclaration d'Utilité Publique pour obtenir la maîtrise foncière de l'îlot de L'Ébrardie en mettant en œuvre, le cas échéant, une procédure d'expropriation. M. le Maire demande l'autorisation de solliciter M. le Préfet pour lancer une enquête publique préalable à déclaration publique de l'opération qui sera menée conjointement à l'enquête parcellaire.

Entendu l'exposé du maire et après en avoir délibéré, le conseil municipal :

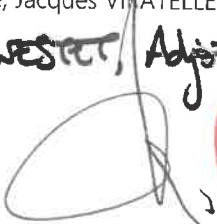

- Approuve le dossier d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et le dossier d'enquête parcellaire pour la réalisation de l'opération de requalification urbaine de l'îlot de L'Ébrardie ;
- Autorise M. le Maire à solliciter M. le Préfet du Lot pour lui demander de bien vouloir prescrire l'ouverture d'une enquête publique portant sur la déclaration d'utilité publique du projet de requalification urbaine de l'îlot de L'Ébrardie, au profit de la Commune de Cajarc et d'une enquête parcellaire conjointe portant sur la cessibilité des biens et droits immobiliers dont l'acquisition est nécessaire à la réalisation de cette opération ;
- Autorise l'EPF d'Occitanie, intervenant pour le compte de la commune, à être acquéreur à l'amiable ou par voie d'expropriation les parcelles nécessaires à la réalisation du projet précité en vertu de la convention opérationnelle du 30 juillet 2019 ;
- Autorise Monsieur le Maire à signer tout document nécessaire à ce projet et si besoin prendre toute mesure d'exécution de cette procédure ;
- Transmet la présente délibération à Madame la Sous-préfète pour enregistrement.

Conformément à l'article R 153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département.

Fait à Cajarc, le 3 mai 2022

Le Maire, Jacques VIATELLE

JP GIVESTET, Adjoint au Maire,

Reçu en Sous-préfecture le : 10/05/2022

Publié ou notifié le :

Rendu exécutoire le : 11/05/2022