

REPUBLIQUE FRANCAISE

EXTRAIT DU REGISTRE

DEPARTEMENT
HERAULT
ARRONDISSEMENT
LODEVE

**DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du 22 Mars 2021

**Commune de
PAULHAN**

N° 2021/03/01

Date de la convocation	15/03/2021
	Votes : 24
Présents : 20	Pour : 24
Absents : 03	Contre : 0
Représentés : 04	Abstention : 0

L'an deux mille vingt et un, le vingt deux Mars,
Le Conseil Municipal de la Commune de Paulhan s'est réuni à la salle des Fêtes, à dix huit heures trente sous la présidence de Claude VALERO, et après convocations régulièrement faites à domicile.

Etaient présents : MM. VALERO Claude, ROYON Sophie, ALEIX Bertrand, DAVIT Hélène, BONSIGNORI Vincent, GAVINET Isabelle, GAUBERT Guy, BOUISSON Mylène, GUERIN Grégory, GASC Carine, JAURION Léon, LABORDA Véronique, GASC Georges, LAMBERT Véronique, AMMARI Hanane, SEBASTIAN David, LAMBERT Marcel, HEREDIA Fabienne, GARIN-MICHAUD Gérard, NOUGOUM Mohamed.

Etaient absents : MM. DJUROVIC Aleksandra, DUPONT Laurent, JAM Thierry.

Procurations : - Mme RICARD Christine à Mme DAVIT Hélène
- Mr BAILLEUX-MOREAU Yves à Mr VALERO Claude
- Mr BIROUSTE Pascal à Mme LABORDA Véronique
- Mme CAPELLE Laetitia à Mme GAVINET Isabelle

Objet : Adoption d'une convention pré-opérationnelle sur le secteur des Halles avec l'établissement public foncier d'Occitanie

Monsieur le Maire expose à l'assemblée,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu les articles L 321-1 et suivants du code de l'urbanisme,

Accusé de réception en préfecture
034-213401946-20210322-2021-03-01-DE
Date de télétransmission : 24/03/2021
Date de réception préfecture : 24/03/2021

Vu le décret N° 2008-670 du 2 juillet portant création de l'établissement public foncier modifié par décret N° 2017-836 du 5 Mai 2017,

Vu la délibération du 18 février 2008 approuvant la première révision plan local d'urbanisme,

Vu la délibération du 12 Avril 2018 approuvant l'adhésion au réseau des centres villes durables et de l'innovation de « Centre-ville en mouvement »,

L'établissement public foncier d'Occitanie, est un établissement public de l'Etat à caractère industriel et commercial. Créé par le décret N° 2008-670 du 2 juillet modifié par le décret N° 2017-836 du 5 Mai 2017, l'EPF est habilité à procéder à toutes acquisitions foncières et opérations immobilières et foncières de nature à faciliter les opérations d'aménagement.

Il contribue à la définition et la mise en œuvre de stratégies foncières pour favoriser le développement durable des territoires et la lutte contre l'étalement urbain.

Par son action foncière, il contribue à la réalisation de programmes :

- De logements, notamment de logements sociaux, en tenant compte des priorités définies par les programmes locaux de l'habitat ;
- D'activités économiques ;
- De protection contre les risques technologiques et naturels ainsi qu'à titre subsidiaire, à la préservation des espaces naturels et agricoles.

Ces missions peuvent être réalisées pour le compte de l'Etat et de ses établissements publics, des collectivités territoriales, de leurs groupements, ou de leurs établissements publics en application de conventions passées avec eux et dans les conditions définies à la fois par l'article L 321-1 et suivants du code de l'urbanisme ainsi que par son programme pluriannuel d'intervention (PPI) en vigueur.

Paulhan est un bourg centre, situé entre Clermont l'Hérault et Pezenas. La commune de PAULHAN est très attentive à l'amélioration de la qualité de vie et de l'habitat dans son centre ancien. Bien que hautement patrimonial, ce dernier reste néanmoins fragile et a subi une certaine déqualification sur les dernières décennies.

Afin d'amorcer une nouvelle dynamique, la commune s'est ainsi engagée dans le dispositif de revitalisation et redynamisation des bourgs centres avec le projet de restauration des abords des halles.

La commune est propriétaire de ce foncier ainsi que d'un bâtiment comprenant un ancien commerce et deux logements. Ils sont situés sur le boulevard de contournement de la Circulade, parfaite représentation des villages circulaires du territoire. Plusieurs autres propriétés sont à la vente, dont des anciens commerces avec des logements au dessus.

La volonté de la ville consiste en la maîtrise de ces fonciers stratégiques pour le cœur de village afin de réinstaller des commerces accessibles et de proposer de nouveaux logements, dont du logement social et de la primo-accession, afin de faciliter le parcours résidentiel de la population sur le territoire.

L'opération d'aménagement d'ensemble visera à créer un centre ville attractif, tout en accompagnant les propriétaires privés dans la restauration ou réhabilitation de l'habitat avec l'ANAH et par la mise en place du permis de louer. Une étude urbaine cofinancée par l'EPF permettra l'accompagnement de la commune sur son projet de centre ville et identifiera les premiers secteurs d'intervention de l'EPF. Pour mener à bien cette démarche, les parties ont convenu de la mise en place d'une convention opérationnelle.

Cette convention vise ainsi à :

- 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 du projet de la convention, 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.
- Préciser la portée de ces engagements.

La convention est conclue pour une durée de cinq ans.

Le montant prévisionnel de l'engagement financier de l'établissement public foncier d'Occitanie au titre de la convention est fixé à 1 000 000 €. Les acquisitions se feront dans le cadre de l'enveloppe budgétaire disponible chaque année.

Il est demandé au conseil municipal :

- D'approuver le projet de convention pré-opérationnelle « abords des halles » entre l'établissement public foncier d'Occitanie et la commune de PAULHAN,
- D'autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à signer la convention et tous les documents y afférents,

Oui l'exposé de son Président

et après avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

DECIDE :

- d'approuver le projet de convention pré-opérationnelle « abords des halles » entre l'établissement public d'Occitanie et la commune de PAULHAN,
- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention et les documents y afférents

Fait et délibéré les jour, mois et an que susdits.



Le Maire
Claude VALERO

Accusé de réception en préfecture
034-213401946-20210322-2021-03-01-DE
Date de télétransmission : 24/03/2021
Date de réception préfecture : 24/03/2021