

Réf : DCM202542

Nombre de membres afférents au conseil municipal : 29		
En Exercice	Présents	Qui ont pris part à la délibération
29	20	24

Date de la convocation : 20/05/2025
Notifiée aux élus le : 20/05/2025
Date de l'affichage : 20/05/2025

OBJET :

**PAT – Mise en place
d'une convention
pré-opérationnelle
multisites avec l'Établissement
Public Foncier (EPF) pour des
opérations de logements sur
la commune d'Aigues-Mortes**

SÉANCE LUNDI 26 MAI 2025

L'an DEUX MILLE VINGT-CINQ, le VINGT-SIX MAI à 18H30, le Conseil Municipal d'Aigues-Mortes, régulièrement convoqué le 20 mai (affichage du même jour), s'est réuni au nombre prescrit, en salle du Conseil Municipal, sous la présidence de M. Gilles TRAUULET, 1^{er} Adjoint au Maire.

PRÉSENT-E-S : Gilles TRAUULET, Marielle NEPOTY, Arnaud FOUREL, Patricia VAN DER LINDE, Jean-Claude CAMPOS, Josiane ROSIER-DUFOND, Michel LEBLANC, Maguelone CHAREYRE, Régis VIANET, Christine DUCHANGE, Alain BAILLIEU, Nathalie LALLOUETTE, Janine LHUILLIER, Christian GROUL, Yves GRAS, Andrée DAMOUR, Jean-Claude BASCHIOU, Michèle PALLARES, Joachim RAMS, Stéphane PIGNAN

ABSENT-E-S AYANT DONNÉ PROCURATION :

Pierre MAUMÉJEAN à Jean-Claude CAMPOS
Christian LAPISARDI à Alain BAILLIEU
Michel AUSSANNAIRE à Gilles TRAUULET
Cédric BONATO à Joachim RAMS

ABSENTS NON-REPRESENTÉS : Véronique BONVICINI, Stéphanie PIERRON, Maryline POUGENC, Olivier BERTRAND et Carine VANDERBISTE.

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Jean-Claude BASCHIOU

Rapporteur : Régis Vianet, Conseiller Municipal délégué

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L2121-29 ;
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment l'article L213-3 et les articles L321-1 et suivants ;
Vu le décret n°2008-670 du 2 juillet 2008 modifié portant création de l'Établissement public foncier d'Occitanie ;
Vu le projet de convention annexé, comprenant notamment le plan du périmètre concerné,

Il est rappelé au conseil municipal que l'Établissement Public Foncier (EPF) Occitanie est un établissement public de l'Etat à caractère industriel et commercial. 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, la lutte contre l'étalement urbain et la limitation de l'artificialisation des sols. Par son action foncière, il contribue à la réalisation de programmes :

- De logements, dont des 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 et de recomposition spatiale notamment d'adaptation des territoires au recul du trait de côte ainsi qu'à titre subsidiaire, à la préservation des espaces naturels et agricoles.

La commune a sollicité l'EPF Occitanie pour l'accompagner dans le cadre de la réflexion sur la stratégie foncière visant la création de logements en mobilisant du foncier dans du tissu urbain existant.

En effet, la commune compte un potentiel de densification très faible (4.5 ha) qui ne suffit pas pour répondre aux besoins de production de logements dans l'objectif de maintenir la population.

Le renouvellement est une solution complémentaire qui permet de remobiliser du foncier déjà urbanisé et donc de limiter la consommation foncière des espaces naturels, agricoles et forestiers sur la commune.

Deux secteurs ont été identifiés sur le territoire pour de la création de logements : les secteurs dits du « Mas Roland » et « l'EID », tels que représentés dans les périmètres définis dans la convention.

Sur ces emprises, la commune souhaite réaliser deux opérations de logements sociaux :

- Secteur du Mas Rolland : opération de 18 logements sociaux en habitat inclusif, l'opérateur identifié est le bailleur SEMIGA.
- Secteur de l'EID : opération de 30 logements sociaux, l'opérateur identifié est le bailleur HABITAT DU GARD.

L'accompagnement de la commune par l'EPF Occitanie apparaît nécessaire pour assurer la maîtrise foncière des deux parcelles précitées. Pour mener à bien cette démarche, il est proposé la mise en place d'une convention pré-opérationnelle dont le projet est annexé à la présente.

La convention pré-opérationnelle vise à définir les engagements et obligations pour conduire la politique foncière sur les périmètres définis. Cette convention prévoit une enveloppe financière maximale de deux millions six cent mille euros (2 600 000 €), et sera conclue pour une durée de 5 ans à compter de son approbation par le préfet de la Région Occitanie.

Il est donc proposé au conseil municipal :

- **D'approuver** le projet de convention pré-opérationnelle multisites selon les conditions précitées et dont le projet détaillé figure en annexe, établie avec l'Établissement Public Foncier d'Occitanie, portant sur le périmètre des secteurs du Mas Rolland et de l'EID, pour une durée de cinq ans, et
- **D'autoriser** le Maire à signer ladite convention ainsi que tout acte ou document relatif à cette affaire.

Le conseil municipal, ouï l'exposé qui précède et après en avoir délibéré à la majorité,

- **Approuve** le projet de convention pré-opérationnelle multisites selon les conditions précitées et dont le projet détaillé figure en annexe, établie avec l'Établissement Public Foncier d'Occitanie, portant sur le périmètre des secteurs du Mas Rolland et de l'EID, pour une durée de cinq ans, et
- **Autorise** le Maire à signer ladite convention ainsi que tout acte ou document relatif à cette affaire.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an susdits,

Pour copie conforme

Publication certifiée exécutoire

Pour le Maire empêché, Gilles TRAUJLET
 1^{er} Adjoint au Maire d'Aigues-Mortes



Résultats du vote :

Délibération 2025-42	PAT – Mise en place d'une convention pré-opérationnelle multisites avec l'Établissement Public Foncier (EPF) Occitanie pour des opérations de logements sur la commune	Pour :	22	GROUPE MAJORITAIRE + S. PIGNAN
		Contre :	2	
		Abstention :	0	NÉANT

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'Assemblée délibérante ainsi que d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif (16 Avenue Feuchères – CS 88010 – 30 941 NÎMES CEDEX 09 ou www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois, à compter de sa publication