

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL
DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE L'ALBIGOIS
SÉANCE DU 13 FÉVRIER 2024 À 18 HEURES 30

N° DEL2024_031 : REPÉRAGE DES BIENS VACANTS ET SANS MAÎTRE -
CONVENTION AVEC LES SOCIÉTÉS D'AMÉNAGEMENT FONCIER ET
D'ÉTABLISSEMENT RURAL (SAFER) ET FONCIER CONSEIL AMÉNAGEMENT (FCA)

L'an deux mille vingt quatre, le treize février

Le conseil de la communauté d'agglomération de l'Albigeois s'est réuni en mairie d'Albi le mardi 13 février 2024 à 18 heures 30, sur convocation de madame Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL, présidente de la communauté d'agglomération de l'Albigeois, en date du 6 février 2024.

Présidait la séance : Madame Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL

Secrétaire : Monsieur David DONNEZ

Membres présents votants : Mesdames, messieurs,
Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL, Michel FRANQUES, Marie-Pierre BOUCABEILLE, Laurence PUJOL, Jean-Michel BOUAT, Mathieu VIDAL, Naïma MARENGO, Bruno LAILHEUGUE, Anne GILLET VIES, Gilbert HANGARD, Odile LACAZE, Achille TARRICONE, Nathalie BORGHESE, Patrick BLAY, Fabienne MENARD, Steve JACKSON, Geneviève MARTY, Nathalie FERRAND-LEFRANC, Pascal PRAGNERE, Jean-Laurent TONICELLO, Marie-Claire GEROMIN, Philippe GRANIER, Eric GUILLAUMIN, Marc VENZAL, Grégory AVEROUS, Gérard POUJADE, Elisabeth CLAVERIE, Ghislain PELLIEUX, Anne-Marie ROSÉ, Thierry MALLÉ, Thierry DUFOUR, Alfred KROL, Michel TREBOSC, David DONNEZ, Sylvie FONTANILLES-CRESPO, Jean-François ROCHEDREUX, Marie-Christine CABAL, Nathalie LACASSAGNE

Membres présents non votants :

Mesdames Cindy PERLIN COCQUART, Marie ESTEVENY, Agnès BRU, Monsieur Jacky MIQUEL

Membres excusés :

Messieurs Frédéric CABROLIER, Jérôme CASIMIR, Bernard DELBRUEL, Patrick MARIE, Yves CHAPRON

Membres représentés : Mesdames, messieurs,

Roland GILLES (pouvoir à Michel FRANQUES), Marie-Corinne FORTIN (pouvoir à Michel FRANQUES), Danielle PATUREY (pouvoir à Jean-Laurent TONICELLO), Nicole HIBERT (pouvoir à Pascal PRAGNERE), Pierre DOAT (pouvoir à Marie-Claire GEROMIN), Patrice DELHEURE (pouvoir à Marc VENZAL), Christine TAMBORINI (pouvoir à Thierry DUFOUR), Martine LASSERRE (pouvoir à David DONNEZ), Camille DEMAZURE (pouvoir à Sylvie FONTANILLES-CRESPO)

Conseillers communautaires en exercice : 50 titulaires et 10 suppléants

Quorum : 26

Votants : 47

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU MARDI 13 FÉVRIER 2024

N° DEL2024_031 : REPÉRAGE DES BIENS VACANTS ET SANS MAÎTRE - CONVENTION AVEC LES SOCIÉTÉS D'AMÉNAGEMENT FONCIER ET D'ÉTABLISSEMENT RURAL (SAFER) ET FONCIER CONSEIL AMÉNAGEMENT (FCA)

Pilote : Direction de l'urbanisme, de l'habitat et de la stratégie territoriale

Monsieur Bruno LAILHEUGUE, rapporteur,

La maîtrise du foncier devient une nécessité pour optimiser au mieux l'aménagement du territoire. Lors de démarches de prospection foncière, un certain nombre de biens vacants et sans propriétaire identifié est souvent détecté.

Ces biens peuvent être des terrains nus mais également des immeubles qui ne sont plus entretenus et qui peuvent, dans certains cas, devenir à terme des biens présentant un danger pour la sécurité publique.

Afin d'anticiper d'éventuels risques et lister les biens susceptibles d'être acquis par les collectivités compétentes, il serait opportun d'avoir une vision globale des biens vacants et sans maître sur le territoire de la communauté d'agglomération de l'Albigeois.

Répertorier les biens vacants et sans maître sur le territoire de l'Albigeois, permettrait de constituer le point de départ pour une réflexion globale sur la structuration du foncier mais également de constituer un stock foncier au service des projets des communes membres de la communauté d'agglomération.

Dans le cadre de ses missions, la société d'aménagement foncier et d'établissement rural (SAFER) est en mesure de réaliser des études de repérage des biens vacants et sans maître pour le compte des collectivités.

Le contenu de l'étude de repérage est le suivant :

- requête des comptes de propriété potentiellement vacants au titre des article L.1123-1 1° du code général de la propriété des personnes publiques,
- repérage des comptes de propriété de l'État potentiellement mobilisables,
- repérage des biens non délimités,
- constitution d'un état récapitulatif sous forme de tableaux,
- cartographie des différents types de biens,
- retranscription des zonages environnementaux (protection de captages, Aires d'alimentation de captages, zones humides remarquables, etc),
- transmission à la collectivité des fichiers SIG des parcelles potentiellement sans maître identifiées.

Cette étude porterait sur toutes les communes de l'agglomération.

La présentation de l'ensemble de ces éléments par la SAFER et la société foncier conseil aménagement (FCA) donnera lieu à des réunions de restitution. Ces rencontres permettront de partager les enjeux du territoire ainsi que ceux des

biens vacants et sans maître avec les représentants des différentes communes et de commencer à cibler plus particulièrement les parcelles à retenir pour la mise en œuvre des éventuelles procédures d'acquisitions.

Il est précisé qu'à l'issue de cette présentation, chaque commune pourra choisir, si elle le souhaite, d'être accompagnée par la SAFER et la FCA pour poursuivre l'acquisition des biens vacants et sans maître. Cet accompagnement serait alors aux frais de la commune retenant cette option.

Afin de mettre en place ce dispositif, une convention serait ainsi conclue entre la SAFER, la société FCA et la communauté d'agglomération afin d'acter les modalités d'application de cette étude de repérage des biens vacants et sans maître. Le montant de cette prestation s'élève à 22 368 €.

Les crédits nécessaires à cette opération sont inscrits sur le budget en cours.

Il est proposé d'approuver la conclusion de cette convention tripartite, visant au repérage des biens vacants et sans maître aux conditions mentionnées ci-dessus et d'autoriser madame la présidente à signer ce document.

Le Conseil de la communauté d'agglomération de l'Albigeois,

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code général de la propriété des personnes publiques,

VU le projet de convention,

VU l'avis favorable du Bureau communautaire du 23 janvier 2024,

ENTENDU LE PRÉSENT EXPOSÉ,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, À L'UNANIMITÉ,

DÉCIDE la conclusion entre la société d'aménagement foncier et d'établissement rural (SAFER), la société foncier conseil aménagement (FCA) et la communauté d'agglomération de l'Albigeois, d'une convention actant les modalités d'application de l'étude de repérage des biens vacants et sans maître sur le territoire de l'agglomération Albigeoise.

DIT QUE les crédits nécessaires à cette acquisition sont inscrits au budget primitif 2024.

AUTORISE madame la présidente à poursuivre cette opération jusqu'à son complet achèvement, et notamment à signer la convention tripartite et tout document y afférent.

Fait le 13 février 2024,

La présidente,

Le secrétaire de séance,

Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL

David DONNEZ