

Envoyé en préfecture le 25/04/2024

Reçu en préfecture le 25/04/2024

Publié le 26 AVR. 2024



ID : 031-213104847-20240409-DELCM24_26-DE

DÉPARTEMENT
Haute-Garonne

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
N° 2024-26**

ARRONDISSEMENT
TOULOUSE

de la Commune de SAINT-GENIÈS BELLEVUE

COMMUNE
SAINT-GENIÈS BELLEVUE

L'an deux mille vingt-quatre et le 9 avril à 19 heures, le Conseil Municipal de la Commune de SAINT-GENIÈS BELLEVUE s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances sur convocation régulière du 04/04/2024, sous la présidence de Mme Sophie LAY, maire.

Etaient présents : Mesdames CLAEYS, GAILLARD, MARTIN, MAURICE, PERTUISET, TOMAS, Messieurs ARTIGUE, de LASSUS SAINT GENIES, MORILLON, OTAL, ROUCH.

Etait absent et représenté : M. AUXIÈTRE par M. ARTIGUE

Etait absent : M. PEDRONO.

Monsieur ARTIGUE a été nommé secrétaire de séance.

OBJET : Approbation de la convention pré-opérationnelle « Centre Bourg » avec l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie

Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu les articles L.321-1 et suivants du code de l'urbanisme ;
Vu le décret n°2008-670 du 2 juillet 2008 portant création de l'établissement foncier d'Occitanie modifié par décret n°2017-836 du 5 mai 2017 ;

Saint-Geniès-Bellevue est une commune de 2500 habitants, d'une superficie de 380 ha, intégrée à la Communauté de Communes des Coteaux Bellevue. Elle est située à environ 6 km des limites de la métropole toulousaine.

Malgré quelques zones d'habitats diffus, on peut considérer que 90 % de sa surface est composés d'herbages, boisements et formations arbustives, ce qui en fait un territoire très apprécié des promeneurs et de ses habitants.

La commune est reliée à Toulouse par la RD61 qui la traverse du nord au sud et qui la relie à la Métropole Toulousaine.

Avec son château classé Monument Historique, la rue principale de la commune concentre les quelques commerces, les services de la collectivité (Médiathèque, Cinéma, Mairie, etc.) mais aussi le groupe scolaire composé de 9 classes maternelles et élémentaires, d'une crèche intercommunale et de l'accueil de loisirs.

La commune a approuvé en octobre 2022 une révision de son Plan Local d'Urbanisme, afin de mener une réflexion globale sur l'évolution de son territoire.

Les orientations retenues dans le Plan d'Aménagement et de Développement Durable par la collectivité sont les suivantes :

- La mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces publics témoins de l'identité locale ;
- L'organisation d'un développement urbain mesuré du territoire ;
- Le recentrage du développement urbain dans une logique de proximité.

La révision du PLU par la commune a montré la nécessité de maîtriser l'urbanisation de certains quartiers via notamment la création d'Orientations d'Aménagement et de Programmation et ce dans l'objectif de construction vertueuse d'un point de vue social et écologique. À travers ces OAP, la commune de Saint-Geniès-Bellevue affiche la volonté de maîtriser l'organisation, l'insertion et le programme de ses futurs quartiers.

Pour répondre à ces besoins, le conseil municipal souhaite rester en veille sur le secteur du centre-bourg sur des opportunités qui lui permettrait de favoriser à la fois l'installation de commerce de proximité tout comme la réalisation de logements à loyers modérés. Le centre de la commune de Saint-Geniès-Bellevue est en effet un lieu qui concentre le cœur de vie avec la mairie, le groupe scolaire, la maison des aînés et le centre culturel avec son cinéma et sa médiathèque.

Le cœur de ville est à ce jour composé de quelques pieds de porte vacants et de bâtiments fortement dégradés dont les propriétaires actuels ont abandonné tout entretien.

Le centre-bourg comprend également plusieurs éléments patrimoniaux sur de larges parcelles, avec des possibilités variées de requalification en logements.

Enfin, le périmètre de l'OAP n°5 du PLU révisé, situé au contact direct du centre historique s'inscrit dans les principes d'aménagement envisagés pour revitaliser le centre-bourg de Saint-Geniès-Bellevue. Le projet d'aménagement vise à renforcer le bourg en permettant la mutation de l'espace disponible sur le parvis devant le cinéma et la médiathèque en espace public relié au centre historique. L'opération doit permettre la construction d'environ 5 logements individuels sur la partie Est des terrains destinés à être ouvert à l'urbanisation.

La présente convention permettrait à la commune de se doter d'un outil de veille et d'action foncière pour la maîtrise de biens identifiés, tant sur le volet acquisition-amélioration au niveau du tissu ancien bâti que sur le périmètre de l'OAP n°5.

L'action foncière conduite par l'EPF, vise donc, au regard des éléments connus à ce stade, à la production d'un potentiel de l'ordre de 15 logements.

Pour mener à bien cette démarche, les parties ont convenu, dans un premier temps, de la mise en place d'une convention dite pré-opérationnelle afin :

- de réaliser, si besoin, les études foncières nécessaires à l'identification des périmètres à l'intérieur desquels une veille foncière s'avère nécessaire ;
- 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 :

- pour réaliser, dans un premier temps, une veille foncière active pendant la démarche d'élaboration du projet sur des périmètres opérationnels ;
- pour réaliser, par la suite, la maîtrise foncière de l'ensemble des biens sur lesquels un projet aura été arrêté.

La présente convention pré-opérationnelle 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, 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.

Envoyé en préfecture le 25/04/2024

Reçu en préfecture le 25/04/2024

Publié le

26 AVR. 2024

Rejet
levrbit

ID : 031-213104847-20240409-DELCM24_26-DE

Entendu l'exposé du maire et après en avoir délibéré, le conseil municipal par 9 votes pour, 3 votes contre et 1 abstention :

- APPROUVE le projet de convention pré-opérationnelle entre l'Etablissement public foncier d'Occitanie et la commune de Saint-Genies Bellevue ;
- AUTORISE Madame le maire à signer la convention et les documents y afférents ;
- DONNE tout pouvoir à Madame le maire pour la mise en œuvre des dispositions relatives à ladite convention.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus.

Pour extrait conforme.

Membres en exercice	14
Membres présents	12
Suffrages exprimés	12

Pour	9
Contre	3
Abstention	1

Le Maire,
Sophie LAY

