

	RÉPUBLIQUE FRANÇAISE				
	EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL				
	Séance du 10 mars 2025				
L'an deux mille vingt-cinq le dix mars à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de la Commune de Larra s'est réuni dans la salle du Conseil municipal de la mairie de Larra, sur convocation régulière en date du cinq mars deux mille vingt-cinq sous la présidence de Jean-Louis MOIGN, Maire.					
Nombre de membres en exercice : 19	Présents	Absents excusés ayant donné pouvoir	Absents	Date de la convocation	Date de transmission en préfecture et affichage
Nombre de membres qui ont pris part à la délibération : 19	18	1	0	05.03.2025	11.03.2025

DÉLIBÉRATION N°2025-3-4

Présents (18) : AMOUROUX Céline, AUMARECHAL Vincent, BODOT Bernard, BOÏAGO Marie-Claire, BONNIEL Aude, CADAMURO Joëlle, DE SEQUEIRA Julie, DESGARCEAUX Nathalie, DESNOS Claudine, FOUCAULT Damien, FRANÇOIS Claude, GOUMBALLA Saloua, HOLLEMAN Arnold, JUNCA-GOARDERES Alexandre, LAFITTE Fabien, MASON Cathy, MODESTO Jérôme, MOIGN Jean-Louis

Le quorum (10) est atteint.

Absents ayant donné procuration (1) : MESSINA Nathalie a donné procuration à AUMARECHAL Vincent

Absents excusés (0)

Secrétaire de séance : FRANÇOIS Claude

CONVENTION PRE-OPERATIONNELLE AVEC L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER OCCITANIE

Monsieur le Maire expose

En 2010, la commune de Larra ne comptait que 1432 habitants, avec un accroissement rapide de la population (pour atteindre 2 150 habitants en 2022) et les projets de constructions en cours (52 logements mixtes), la municipalité souhaite réguler l'accueil de la population sur les prochaines années et se concentrer sur la réhabilitation et la densification du cœur de ville.

La commune souhaite une intervention de l'Etablissement public foncier (EPF) Occitanie afin de l'accompagner dans sa stratégie foncière sur le cœur de ville. Plusieurs parcelles identifiées comme stratégiques nécessitent une veille particulière :

- Parcelle AB n°252, une boulangerie avec un propriétaire exploitant qui prendra prochainement sa retraite.
- Parcelles AB n°35 et AB n°36 pour une superficie totale de 5992m², la commune est propriétaire de la parcelle en continuité (AN n°285 d'une contenance de 2625m²) ce qui permettrait un projet d'ensemble et la densification d'un foncier aujourd'hui occupé par deux bâtiments d'habitation.
- Parcelle AB n°21 qui est totalement enclavée par des espaces publics, cette acquisition est nécessaire pour apporter une cohérence au cœur de ville.
- Les parcelles AA n°46 et AA n°47, qui était autrefois une ancienne école privée et qui représente pour la commune un emplacement stratégique du fait de la contenance des parcelles (3552m²) et de son implantation sur deux fronts de rue.

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 40 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'ide 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.

Cette convention opérationnelle vise 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.

Le montant prévisionnel de l'engagement financier de l'EPF au titre de la présente convention est de 2 000 000 €.

Le bureau de l'EPF Occitanie a approuvé la convention pre-opérationnelle lors de sa séance du 6 février 2025.

Le Conseil municipal,

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 portant création de l'Établissement public foncier modifié par décret n°2017-836 du 5 mai 2017 ;

Vu la délibération n°2021-7-10 en date du 01/07/2021 approuvant le Plan local d'urbanisme

Vu la convention pré-opérationnelle approuvée par le bureau de l'EPF Occitanie lors de sa séance du 6 février 2025, et ci-annexée

Où l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir-délibéré

Article 1^{er} : APPROUVE la convention pré-opérationnelle relative à l'aménagement du cœur du village de Larra, conclue entre l'Établissement public foncier d'Occitanie et la commune de Larra ;

Article 2 : AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention et les documents y afférents ;

Article 3 : DONNE POUVOIR à Monsieur le Maire pour la mise en œuvre des dispositions relatives à ladite convention.

Pour : 19

Contre : --

Abstention : --

Délibération adoptée à l'unanimité

Pour extrait conforme,
Le secrétaire de séance
FRANÇOIS Claude



Le Maire,
Jean-Louis MOIGN



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Toulouse, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de son affichage. Ce tribunal peut être saisi par voie postale (68 rue Raymond IV, BP 7007, 31068 Toulouse Cedex 07), ou par le biais de l'application informatique « Télérecours » accessible depuis le site www.telerecours.fr.