

Mairie de
Saint-Chinian



Commune de Saint-Chinian
Département de l'Hérault
République Française

Délibération du Conseil Municipal n° DCM 2025-003
Séance du 03 mars 2025

Objet : Convention pré-opérationnelle « Cœur de Bourg » - EPF d'Occitanie

L'an deux mille vingt-cinq, le trois mars, le Conseil Municipal de la commune de Saint-Chinian régulièrement convoqué, s'est réuni dans la salle du Cloître, à 19 heures 00, sous la présidence de Catherine COMBES, Maire, suite aux convocations qui lui ont été adressées au moins trois jours francs avant la séance.

NOMBRE DE CONSEILLERS MUNICIPAUX EN EXERCICE : 17

PRÉSENTS : (11) Mme Catherine COMBES, Maire ;

M. Alain GHISALBERTI, M. Sylvain DÉCOR, Mme Marie-Claude MOTHE, Adjoints ;

Mme Monique LEROY, Mme Corinne TRINQUIER, Mme Sylvie MAURY, Mme Sandrine COUSTE, M. Luc FOURNIER, M. Yves CROS, M. Jean-François MADONIA, Conseillers municipaux.

POUVOIRS : (0)

ABSENTS : (6) M. Philippe MARCON, Mme Julie BÉNÉZECH, M. Clément CHAPPERT, M. Lucien DUPRÉ, M. Bruno ENJALBERT, M. Patrice HANRIOT

ABSENT EXCUSÉ : (0)

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Mme Marie-Claude MOTHE.

DATE DE CONVOCATION : 20 février 2025.

Madame le Maire rappelle que la commune de Saint-Chinian est confrontée à une vacance importante de logements et à une dégradation notable de son centre ancien. Ces problématiques affectent l'attractivité du territoire et nécessitent une intervention foncière stratégique afin de réhabiliter et de valoriser le patrimoine urbain, tout en répondant aux besoins actuels en logements.

Dans cette optique, la commune a engagé des démarches avec l'Établissement Public Foncier (EPF) d'Occitanie pour formaliser une convention pré-opérationnelle. Ce partenariat permettra d'obtenir un appui technique et financier en vue de renforcer les actions foncières et de revitaliser les secteurs prioritaires.

L'EPF, Établissement Public de l'État à caractère industriel et commercial, a pour mission de faciliter les opérations d'aménagement et de contribuer au développement durable des territoires. Il intervient notamment pour :

- Réaliser des programmes de logements, notamment des logements sociaux, en cohérence avec les besoins locaux ;
- Lutter contre l'artificialisation des sols et préserver les espaces naturels et agricoles ;

- Définir et mettre en œuvre des stratégies foncières durables.

La convention pré-opérationnelle avec l'EPF d'Occitanie vise à :

- Renforcer la veille foncière : identifier les opportunités foncières sur les périmètres prioritaires, en particulier dans le centre ancien et les zones en déprise ;
- Conduire des études foncières : réaliser des diagnostics pour affiner les périmètres d'intervention et évaluer les besoins en réhabilitation ;
- Encourager la production de logements : mobiliser le bâti existant pour produire des logements adaptés, avec un potentiel estimé à 20 logements ;
- Accompagner la réhabilitation urbaine : proposer des principes d'aménagement respectueux du patrimoine et de l'environnement.

La convention pré-opérationnelle avec l'EPF d'Occitanie est décomposée en phasage des actions :

- Phase 1 : Convention pré-opérationnelle
 - o Réalisation des études nécessaires ;
 - o Identification des biens fonciers stratégiques ;
 - o Analyse des premières opportunités d'acquisition (amiable ou par préemption).
- Phase 2 : Convention opérationnelle (si besoin)
 - o Mise en œuvre des acquisitions foncières ;
 - o Finalisation des projets d'aménagement et de réhabilitation.

La convention détaille les engagements et obligations de la commune de Saint-Chinian et de l'EPF, conformément au programme pluriannuel d'intervention (PPI) de l'EPF. Elle sera conclue pour une durée de 5 ans à compter de son approbation par le Préfet de Région, avec possibilité de prolongation en cas de procédure contentieuse.

Madame le Maire propose au Conseil Municipal d'approuver la convention pré-opérationnelle avec l'Établissement Public Foncier d'Occitanie pour les secteurs prioritaires identifiés (centre ancien et zones en déprise) et de l'autoriser à signer ladite convention ainsi que tous les documents y afférents.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

DÉCIDE

Article 1 : D'APPROUVER la convention pré-opérationnelle avec l'Établissement Public Foncier d'Occitanie pour les secteurs prioritaires identifiés (centre ancien et zones en déprise) ;

Article 2 : D'AUTORISER Madame le Maire ou son représentant à signer ladite convention ainsi que tous les documents y afférents ;

Article 3 : La Directrice Générale des Services est chargée de l'exécution de la présente délibération qui sera :

- Transmise au représentant de l'Etat.

Ampliation adressée à :

- Monsieur le Préfet,

- Madame le Directrice Générale de l'EPF Occitanie,
- Monsieur le Comptable du SGC Biterrois.

Adopté à l'unanimité

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits,
Pour copie conforme

Fait à Saint-Chinian, le 03/03/2025

**Le Maire,
Catherine COMBES**



La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux et/ou d'un recours contentieux formé par les personnes pour lesquelles l'acte fait grief, dans les deux mois à partir de la notification de cette décision. Le recours doit être introduit auprès du tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication, en vertu de l'article R 421-5 du Code de la justice Administrative. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible sur www.telerecours.fr.