

## DÉPARTEMENT DU TARN-ET-GARONNE

COMMUNE DE MONTECH  
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Transmis en Préfecture le :

L'an deux mille vingt-quatre, le 30 mars à 9 heures, le Conseil municipal de Montech, dûment convoqué le 23 mars, s'est réuni au lieu habituel de ses séances (arrêté n°A.M.2022-02/82), sous la présidence de Monsieur Jacques MOIGNARD, Maire.

Conseillers : 29

Présents : 16

Procurations : 9

Absents : 4

Votants : 25

Notifié ou Publié le :

Membres présents :

Monsieur Jacques MOIGNARD, Maire

Mesdames &amp; Messieurs, ARAKELIAN Marie-Anne, GAUTIE Claude, LAVERON Isabelle, DAIME Guy, CASSAGNEAU Grégory, DOSTES Fanny, TAUPIAC Gérard Adjoints.

Mesdames et Messieurs BELY Robert, DECOUDUN Isabelle, FOURNIER Claude, JEANDOT Philippe, LENGARD Eric, LOY Bernard, NDEREYIMANA Erasme, LAGRANGE Eric.

Membres représentés :

LLAURENS Nathalie, représentée par M. CASSAGNEAU

BELLIOT Joëlle, représentée par Mme ARAKELIAN

CARCELLE Corinne, représentée par M. GAUTIE

DAL- SOGLIO Didier, représenté par M. TAUPIAC

EDET Céline, représentée par Mme DOSTES

FOURNIER Galina, représentée par M. NDEREYIMANA

GOUNY Claire, représentée par M. BELY

MONBRUN Chantal, M. DAIME

DE CASTELNAU Véronique, représentée par M. LAGRANGE

BOSCO-LACOSTE Fabienne,

ROUSSEAUX Xavier,

D'HEILLY Catherine,

NEVEUX Alexandre

Grégory CASSAGNEAU est désigné secrétaire de séance.

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de l'acte et informe que celui-ci peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Toulouse, dans un délai de 2 mois à compter de sa transmission en Préfecture et de sa publication/notification.

## Délibération n°202403D33

Objet : Convention pré-opérationnelle avec l'Établissement Public Foncier d'Occitanie – Opération d'aménagement à dominante de logements - Axe 1

Votants : 25

Abstention : 2

Exprimés : 23

Contre : 0

Pour : 23

Le rapporteur donne lecture du rapport suivant :

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Considérant que Montech se caractérise par un espace principalement résidentiel où prédominent l'habitat pavillonnaire et les formes d'urbanisation nouvelle ;

Considérant que depuis plusieurs années des bailleurs sociaux ont investi dans des lotissements de qualité portant le pourcentage de logements sociaux à 10 % ;

Considérant la volonté de la municipalité d'étoffer cette offre puisque le PLU prévoit pour chaque opération un minimum de 20 % de logements sociaux, visant une meilleure mixité sociale et également un renouvellement des jeunes ménages en location, souvent avec enfants ;

Considérant par ailleurs qu'il convient de noter un doublement du nombre de logements vacants en 15 ans. Le centre bourg, avec 72 logements vacants, représente près de 15 % de cette vacance concentrée essentiellement sur les appartements. Outre la vacance, se pose également des questions de salubrité des logements existants ;

Considérant que la commune souhaite se pencher sur ce problème de vacance et de logements dégradés ;

Considérant que les biens bâtis composant l'ilot entre les rues de l'Eglise – Lafargue et la place Sorbin (parcelle C 81-82 et 83) pourraient faire l'objet d'analyse d'opportunité pour développer des réhabilitation lourdes à vocation de logements ;

Considérant que l'action foncière conduite par l'EPF vise, au regard des éléments connus à ce stade, à la production d'un potentiel de l'ordre de 10 logements ;

~~Considérant que pour mener à bien cette démarche~~, il convient dans un premier temps, de mettre en place une convention dite pré-opérationnelle d'une durée de cinq ans à compter de son approbation par le Préfet de Région 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.

Considérant qu'à l'échéance de la convention ou avant son terme, l'action de l'EPF pour le compte de la commune de Montech peut se poursuivre dans le cadre de la signature d'une convention opérationnelle ;

Considérant que l'EPF pourrait cofinancer les études de faisabilité jusqu'à 50% ;

Considérant le projet de convention pré opérationnelle présenté en commission ;

Considérant l'avis favorable à l'unanimité de la commission Voirie, Réseaux, Bâtiments communaux et Sécurité, réunie le 13 mars 2024 ;

**Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :**

- Valide le projet de convention pré-opérationnelle proposée par l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie pour l'opération d'aménagement à dominante de logements - Axe 1 ;
- Autorise Monsieur le Maire à signer la convention pré-opérationnelle et tous les documents nécessaires à l'application de la présente délibération.

Fait et Délibéré les Jours, Mois et An,  
Que dessus, Pour Extrait Certifié Conforme,  
Montech, le 2 avril 2024

Le secrétaire de séance,

Le Maire, Jacques MOIGNARD

