

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE
DE GRENADE-SUR-GARONNE
Séance du 19 Décembre 2023**

Le mardi 19.12.2023, à 19 heures, les membres du Conseil Municipal de la Commune de Grenade, régulièrement convoqués, se sont réunis sous la présidence de M. DELMAS Jean-Paul, Maire de Grenade.

Etaient présents :

M. DELMAS Jean-Paul, Maire de Grenade.

Mme MOREL CAYE Françoise, M. NAPOLI François, Mme BOULAY Dominique Mme TAURINES Anna, Maires Adjoints.
Les conseillers municipaux :

Mme AUREL Josie, M. LOQUET Pierre, M. CAUBET Christian, Mme D'ANNUNZIO Monique, M. MONBRUN René, Mme GENDRE Claudie, M. BEN AÏOUN Henri, Mme MERLO SERVENTI Catherine, M. BOURBON Philippe, M. PEEL Laurent, Mme MOREEL Valérie, Mme MANZON Sabine, M. MARTINET Florent (*présent jusqu'au point 9 de l'ordre du jour*), Mme IBRES Laetitia, Mme VIDAL Aurélie, Mme LOUGE Monique.

Représentés : M. VIDONI-PERIN Thierry (par Mme D'ANNUNZIO), Mme BRIEZ Dominique (par Mme MOREEL), M. XILLO Michel (par Mme SERVENTI MERLO), Mme GARCIA Héléne (par Mme TAURINES).

Absents : M. MILLO-CHLUSKI Romain, M. POCHON Pascal.

Secrétaire : M. BEN AÏOUN.

Délibération n° 107-2023.

Convention d'engagement dans le cadre de l'opération de réhabilitation de la friche urbaine dite « Maison Sizes ».

M. le Maire expose :

Dans le cadre de sa convention pré-opérationnelle « Bastide-centre historique » conclue avec l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie (EPFO), la commune de Grenade a missionné ledit établissement en 2019 pour travailler sur le bien appelé « Maison Sizes ». Cette bâtisse remarquable située en cœur de bourg au 28 rue de la République abrite un jardin de 400 m² en cœur de bourg qui a poussé la municipalité à flécher ce bien auprès de l'EPFO. En effet, en adéquation avec la politique municipale menée en faveur de la nature en ville (dont la réalisation d'un Atlas de la Biodiversité Communale 2021-2023), la convention stipule que la commune missionne l'EPFO « *en vue d'améliorer le cadre de vie et notamment la qualité d'habiter et de vivre dans la bastide, [...] de réhabiliter le patrimoine bâti, intervenir sur la qualité des espaces publics.* ».

Ainsi, c'est d'abord avec l'objectif d'offrir aux grenadains un nouveau jardin public en cœur de bastide que la commune a engagé cette action avec l'EPFO. Suite aux études et échanges menés entre ce dernier, la commune, et enfin ALTEAL, cette volonté a été traduite dans la convention d'Opération de Revitalisation du Territoire conclue avec l'Etat ainsi que divers partenaires, dont ALTEAL, à travers la fiche action n°G-32 : « Création de neuf logements sociaux et d'un jardin public. ».

Aujourd'hui ce partenariat tripartite s'est concrétisé à travers l'accord de la collectivité sur les conditions d'acquisition du bien par l'EPFO en date du 6 septembre 2021, l'acquisition du bien par l'EPFO le 25 mai 2022 suite à validation du projet par la mairie, et la délivrance du permis de construire positif à ALTEAL le 11 juillet 2023 par la commune de Grenade.

Ce partenariat permet à ALTEAL, grâce au conventionnement de la commune avec l'EPFO, de bénéficier sur l'opération d'une minoration foncière ; il permet d'autre part à la commune d'acquérir gratuitement le jardin de la propriété, conformément aux discussions menées entre la municipalité et ALTEAL, en vue de l'aménager en jardin public pour l'intérêt des riverains - et en premier lieu des futurs locataires des neufs logements créés dans l'opération.

.../...

Entendu l'exposé,

Sur proposition de M. le Maire,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 25 voix pour, 0 contre, 0 abstention,

- **autorise M. le Maire à signer une convention d'engagement avec ALTEAL** dont le texte est joint en annexe, ayant pour objet d'anticiper un aménagement municipal en vue de la création d'un espace public, et plus précisément :

- de définir l'emprise destinée au projet d'aménagement municipal ;
- de définir les modalités de cession de ladite emprise par ALTEAL à la Commune de Grenade ;
- de définir les conditions d'utilisation de ladite emprise par ALTEAL pour la durée du chantier mené par la société dans le cadre du PC n°02123223W0007 ;
- de définir les conditions d'acquisition de l'emprise destinée à l'aménagement d'un projet municipal par la mairie.

Le Secrétaire,
Henri BEN AÏOUN,



Pour extrait conforme,
Le Maire,
Jean-Paul DELMAS,



CONVENTION D'ENGAGEMENT
DANS LE CADRE DE L'OPERATION DE REHABILITATION DE LA FRICHE
URBAINE DITE « MAISON SIZES »

ENTRE

La Commune de Grenade-sur-Garonne, représentée par son maire Jean-Paul DELMAS ;

ET

La société ALTEAL représentée par son directeur général Philippe TRANTOUL ;

Vu la convention cadre Petites Villes de Demain valant convention d'Opération de Revitalisation de Territoire de Grenade en date du 20 décembre 2022 ;

Vu la convention pré-opérationnelle n°514HG2019 conclue le 11 septembre 2019 entre la commune de Grenade et l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie ;

Vu le PC n°02123223W0007 délivré à ALTEAL le 11/07/2023 ;

Vu la délibération du Conseil municipal de Grenade-sur-Garonne en date du 19 décembre 2023 autorisant M. le maire à signer la présente convention ;

Vu la délibération du Comité d'Engagement d'ALTEAL en date du 10 janvier 2023 autorisant M. le directeur général à signer la présente convention ;

Il est convenu ce qui suit.

PREAMBULE

Dans le cadre de sa convention pré-opérationnelle « Bastide-centre historique » conclue avec l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie (EPFO), la commune de Grenade a missionné ledit établissement en 2019 pour travailler sur le bien appelé « Maison Sizes ». Cette bâtisse remarquable située en cœur de bourg au 28 rue de la République présente la particularité d'être encadrée par trois rues : l'habitation principale est tournée vers la rue de la République, le jardin vers la rue Hoche, et l'annexe vers la rue Castelbajac.

C'est en premier lieu la présence de ce jardin de 400 m² en cœur de bourg qui a poussé la municipalité à flécher ce bien auprès de l'EPFO. En effet, en adéquation avec la politique municipale menée en faveur de la nature en ville (dont la réalisation d'un Atlas de la Biodiversité Communale 2021-2023), la convention stipule que la commune missionne l'EPFO « *en vue d'améliorer le cadre de vie et notamment la qualité d'habiter et de vivre dans la bastide, [...] de réhabiliter le patrimoine bâti, intervenir sur la qualité des espaces publics.* »

Ainsi, c'est d'abord avec l'objectif d'offrir aux grenadains un nouveau jardin public en cœur de bastide que la commune a engagé cette action avec l'EPFO. Suite aux études et échanges menés entre ce dernier, la commune, et enfin ALTEAL, cette volonté a été traduite dans la convention d'Opération de Revitalisation du Territoire conclue avec l'Etat ainsi que divers partenaires, dont ALTEAL, à travers la fiche action n°G-32 : « Création de neuf logements sociaux et d'un jardin public. »

Aujourd'hui ce partenariat tripartite s'est concrétisé à travers l'accord de la collectivité sur les conditions d'acquisition du bien par l'EPFO en date du 6 septembre 2021, l'acquisition du bien par l'EPFO le 25 mai 2022 suite à validation du projet par la mairie, et la délivrance du permis de construire positif à ALTEAL le 11 juillet 2023 par la commune de Grenade.

Ce partenariat permet à ALTEAL, grâce au conventionnement de la commune avec l'EPFO, de bénéficier sur l'opération d'une minoration foncière ; il permet d'autre part à la commune d'acquérir gratuitement le jardin de la propriété, conformément aux discussions menées entre la municipalité et ALTEAL, en vue de l'aménager en jardin public pour l'intérêt des riverains – et en premier lieu des futurs locataires des neufs logements créés dans l'opération.

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet, dans le cadre d'une opération de traitement de la friche urbaine dite « maison Sizes » par la société ALTEAL, d'anticiper un aménagement municipal en vue de la création d'un espace public, et plus précisément :

- de définir l'emprise destinée au projet d'aménagement municipal ;
- de définir les modalités de cession de ladite emprise par ALTEAL à la Commune de Grenade ;
- de définir les conditions d'utilisation de ladite emprise par ALTEAL pour la durée du chantier mené par la société dans le cadre du PC n°02123223W0007 ;
- de définir les conditions d'acquisition de l'emprise destinée à l'aménagement d'un projet municipal par la mairie.

ARTICLE 2 : ENGAGEMENTS DES PARTIES

La société ALTEAL s'engage :

- à céder à l'euro symbolique à la Commune de Grenade l'emprise – telle que définie dans le document annexé à la présente – destinée à l'aménagement d'un jardin public municipal dès réception des travaux prévus dans le PC n°02123223W0007 ;
- à aménager une séparation solide, obstruante, sécurisante et suffisamment haute entre la partie parking et la partie futur jardin public, afin d'en sécuriser les accès respectifs et de préserver le jardin de la vue du parking ;
- à prendre en charge les frais de géomètre inhérents à la division de la parcelle mère en vue de la cession à la Commune ;

- à préserver l'emprise destinée à être cédée à la Commune le temps des travaux prévus dans le PC n°02123223W0007, et plus particulièrement les arbres et arbustes, ainsi que le mobilier patrimonial présents dans le jardin, sauf impossibilité technique avérée ;
- à ne pas installer la « base vie » du chantier sur l'emprise destinée à être cédée à la Commune de Grenade, et à minimiser au maximum le stockage de matériel dans la même zone afin de préserver le site ;
- à autoriser les services municipaux à intervenir sur l'emprise destinée à être cédée à la Commune afin d'anticiper le projet de jardin public sans interférer avec le chantier des travaux prévus dans le PC n°02123223W0007 ; la Commune devra respecter un délai de prévenance et se coordonner avec les entreprises du chantier afin de ne pas retarder l'exécution des travaux.

La commune s'engage :

- à autoriser la société mandatée par ALTEAL à installer la « base vie » du chantier sur le domaine public à titre gracieux (sur la base d'une demande officielle auprès du service voirie/foncier de la mairie) ;
- à prendre en charge les frais notariés inhérents à la cession de l'emprise destinée à l'aménagement d'un jardin public municipal ;
- à aménager un jardin public sur l'emprise cédée par la société ALTEAL ;
- à intégrer une servitude de passage de réseau électrique reliant le bâtiment principal à son annexe non contigüe dans l'acte de cession à titre gratuit ALTEAL/Commune de Grenade telle que définie dans le plan annexé à la présente ;
- à concerter ALTEAL et les entreprises en charge du chantier en cas de nécessité d'intervention sur l'emprise destinée à être cédée à la Commune afin d'anticiper le projet d'aménagement de jardin public.

ARTICLE 3 : ANNEXE A LA CONVENTION

La présente convention est complétée par un plan de masse représentant l'emprise du jardin qui sera cédée gratuitement à la Commune de Grenade par ALTEAL.

ARTICLE 4 : DUREE DE LA CONVENTION

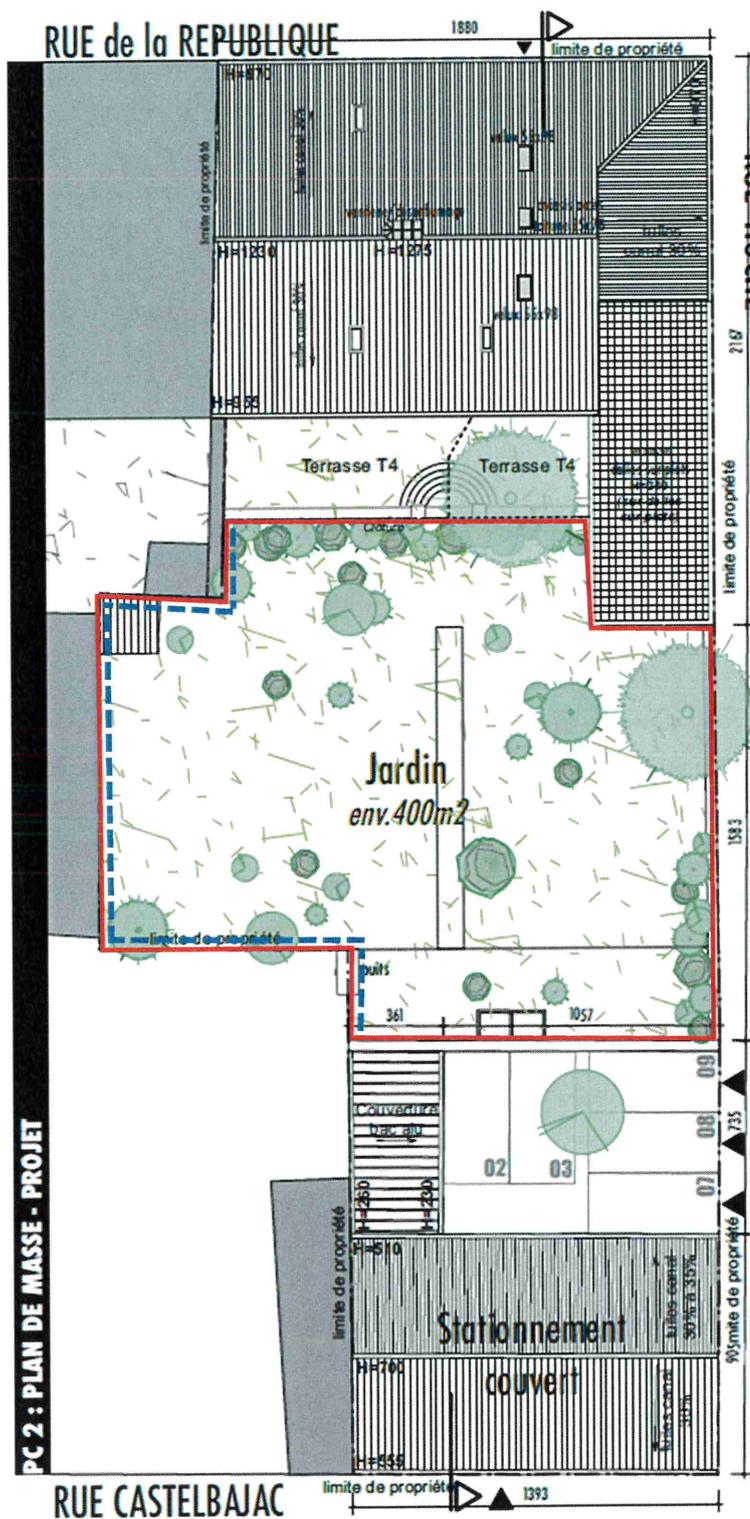
La présente convention est consentie pour une durée allant de l'acquisition du bien par ALTEAL jusqu'à réception des travaux prévus dans le PC n°02123223W0007.

Fait à Grenade, le

Pour la Commune,
Le maire,
Jean-Paul DELMAS

Pour ALTEAL,
Le directeur général,
Philippe TRANTOUL

ANNEXE 1 : EMPRISE DESTINEE A ETRE CEDEE GRATUITEMENT A LA COMMUNE PAR ALTEAL



ISABELLE DUPIN
 ARCHITECTE D.P.L.G.
 71 avenue Crampel
 31400 TOULOUSE
 Tél. 05 61 25 41 36
 N° d'ordre n°(C.A.): 26901
 dupin.architecte@free.fr



PC	
13/02/23	
ALTEAL	
Éch. 1/200	EDL/PRO
PLANS DE MASSE	
Maitre d'Ouvrage : ALTEAL, 8 allée du Laurapais - BP 70131 - 31772 COLOMIERS CEDEX	
Aménagement d'un ensemble immobilier 28, rue de la République à GRENADE (31330)	
dessiné >>>	PI
modifié >>>	
PC2	
Maitre d'Oeuvre : I. DUPIN architecte 71, avenue Crampel - 31 400 Toulouse - (tel) 05 61 25 41 36 - contact@dupin-architectes.fr	



Périmètre de l'emprise destinée à être cédée à la Commune par ALTEAL



Servitude de passage du réseau électrique que la Commune s'engage à concéder