

EXTRAIT DU REGISTRE
DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 23 SEPTEMBRE 2019

URBANISME

1 / 175 - ACTION COEUR DE VILLE - REQUALIFICATION DE ILÔT SAINTE CLAIRE

L'an deux mille dix neuf, le vingt trois septembre

Le conseil municipal s'est réuni, en séance publique, dans le lieu habituel de ses séances, sur convocation de Mme Le Maire en date du 17 septembre 2019,

Président : Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL Secrétaire : Naïma MARENGO

Membres présents:

Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL, Michel FRANQUES, Naïma MARENGO, Sylvie BASCOUL-VIALARD, Jean-Michel BOUAT, Geneviève PEREZ, Enrico SPATARO, Laurence PUJOL, Louis BARRET, Odile LACAZE, Bruno LAILHEUGUE, Stephen JACKSON, Marie-Louise AT, Michèle BARRAU-SARTRES, Jean ESQUERRE, Daniel GAUDEFROY, Zohra BENTAIBA, Jean-Luc DARGEIN-VIDAL, Jean-Christophe DELAUNAY, Geneviève MARTY, Jean-Marc BARDOU, Romain MARTY, Muriel ROQUES ETIENNE, Fabien LACOSTE, Dominique PECHDO, Yann FOURTET, Roland FOISSAC, Dominique MAS, Pascal PRAGNERE, Frédéric CABROLIER

Membres excusés :

Gisèle DEDIEU donne pouvoir à Michel FRANQUES
Patrick BETEILLE donne pouvoir à Louis BARRET
Bruno CRUSEL donne pouvoir à Sylvie BASCOUL-VIALARD
Anne-Marie NIETO donne pouvoir à Geneviève PEREZ
Pierre-Marie SENES donne pouvoir à Bruno LAILHEUGUE
Farah KHELOUFI donne pouvoir à Zohra BENTAIBA
Achille TARRICONE donne pouvoir à Stephen JACKSON
Magali CAMBON donne pouvoir à Marie-Louise AT
Catherine BIAU donne pouvoir à Fabien LACOSTE
Julien BACOU donne pouvoir à Frédéric CABROLIER

Membre(s) absent(s) :

Nathalie BORGHESE, Patrice BEDIER, Glawdys RAMADJI

1 / 175 - ACTION COEUR DE VILLE - REQUALIFICATION DE ILÔT SAINTE CLAIRE

référence(s) :

Commission environnement - mobilité du 11 septembre 2019

Service pilote : Action foncière

Autres services concernés :

Direction des affaires financières

Petite enfance

Pôle Urbanisme

Elu(s) référent(s) : Bruno Lailheugue

Bruno LAILHEUGUE, rapporteur,

La Ville d'Albi a été retenue en mars 2019 dans le cadre de la consultation « *Réinventons nos cœurs de ville* » pour le projet de requalification de l'îlot Sainte-Claire, situé au sein du périmètre « *Action Cœur de Ville* » et du Site Patrimonial Remarquable qui correspond à la zone tampon du périmètre UNESCO.

L'îlot Sainte-Claire constitue en effet un espace qu'il convient de traiter dans le cadre de la recomposition du cœur de ville tant au niveau des espaces publics que de la disponibilité foncière résultant de la démolition des années 80. Utilisée précédemment en parking privatif, cette emprise est en cours d'acquisition auprès du Département et vient de faire l'objet d'un aménagement paysager temporaire par la Ville. Le règlement du Secteur Patrimonial Remarquable (SPR) impose la reconstruction d'un nouveau bâtiment en remplacement des démolitions effectuées. Ce site est aujourd'hui l'un des rares espaces du SPR permettant la réalisation d'un projet en construction neuve.

La requalification de ce secteur fait également partie du programme d'aménagement de la zone tampon du périmètre UNESCO tel que présenté dans le plan de gestion du bien de la Cité épiscopale d'Albi proposé au comité du Patrimoine Mondial en janvier 2009 (*Plan de gestion du bien de la Cité épiscopale d'Albi III - Aménagements et usages des espaces publics – Action III – 2 programme d'aménagement de la zone tampon*).

La Ville d'Albi entend requalifier le site au travers d'un programme immobilier et d'aménagement urbain de qualité visant à :

- requalifier les espaces connexes de l'emprise de l'îlot à bâtir (place Sainte-Claire, rue du Petit Four, rue de Rhônel) dans la continuité des rues piétonnes et semi-piétonnes du cœur de ville ;

- développer un programme immobilier et de service innovant et de qualité permettant de répondre aux besoins des familles au travers :

- * d'un bâtiment à l'architecture contemporaine, éthique et durable

- * de l'offre de logements qualitatifs ciblant les familles afin de maintenir un centre ville vivant et attractif

- * de l'offre en rez-de-chaussée d'une structure de service à l'enfance de nature à renforcer l'attractivité du cœur de ville et à contribuer à sa dynamique au travers d'un service pour les habitants et usagers.

Pour ce faire, la Ville entend mettre à la vente l'emprise foncière d'une surface de 585 m² en cours d'acquisition, correspondants à la totalité de la parcelle AE 320 et à la partie non bâtie de la parcelle AE 242, en vue de la construction d'un bâtiment dont une partie du rez-de-chaussée serait réservé à la collectivité sur une surface de l'ordre de 200 m² pour une structure de service à l'enfance, et dont les étages seraient affectés à des logements qualitatifs ciblant les familles.

A cette fin, la Ville envisage de lancer une procédure de publicité et de mise en concurrence préalable à l'attention des opérateurs susceptibles d'être intéressés par un projet de construction de logements, au regard d'un cahier des charges spécifique de cession qui sera préalablement soumis aux candidats.

Pour assurer l'analyse des propositions, il est nécessaire de constituer un jury pour évaluer et permettre à la collectivité d'arrêter le choix du meilleur acquéreur.

Il est proposé :

- d'approuver le principe de la vente de l'emprise foncière, en cours d'acquisition, d'une surface de 585 m² correspondants à la totalité de la parcelle AE 320 et à la partie non bâtie de la parcelle AE 242, après réalisation d'une procédure de publicité et de mise en concurrence préalable à l'attention des opérateurs susceptibles d'être intéressés par un projet de construction de logements, au regard d'un cahier des charges spécifique de cession qui sera préalablement soumis aux candidats.

- de désigner les membres du jury qui sera chargé d'évaluer les propositions. Il sera composé de 5 membres : Mme le maire, présidente du Jury, l'adjoint au maire délégué à l'urbanisme et au foncier, l'adjoint au maire délégué au commerce, l'adjoint au maire délégué aux solidarités, à la petite enfance et à la famille et un membre d'un groupe d'opposition désigné par le conseil municipal. Tous les membres de la commission ont voix délibérative.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU le code général des collectivités territoriales,

VU l'ordonnance n° 2017-562 du 19 avril 2017 relative à la propriété des personnes publiques,

ENTENDU le présent exposé,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,

APPROUVE

le principe de la vente de l'emprise foncière, en cours d'acquisition, d'une surface de 585 m² correspondants à la totalité de la parcelle AE 320 et à la partie non bâtie de la parcelle AE 242, et le lancement d'une procédure de publicité et de mise en concurrence préalable à l'attention des opérateurs susceptibles d'être intéressés par un projet de construction de logements, au regard d'un cahier des charges spécifique de cession qui sera préalablement soumis aux candidats.

DÉCIDE

de désigner les membres du jury qui sera chargé d'évaluer les propositions relatives à l'îlot Sainte-Claire. Il sera composé de 5 membres : Mme le maire, présidente du Jury, l'adjoint au maire délégué à l'urbanisme et au foncier, l'adjoint au maire délégué au commerce, l'adjoint au maire délégué aux solidarités, à la petite enfance et à la famille et un membre d'un groupe d'opposition, Monsieur Fabien Lacoste, désigné par le conseil municipal. Tous les membres de la commission ont voix délibérative.

AUTORISE

le maire à effectuer toutes les démarches et formalités relatives à cette opération.

DIT QUE

les crédits permettant de lancer cette opération sont prévus au budget de l'exercice en cours.

Nombre de votants : 40

Abstentions : 5 (la liste "Ensemble Changeons Albi avec la Gauche et les Ecologistes) et Frédéric Cabrol -pouvoir de Julien Bacou- du groupe "Rassemblement National Albi Bleu Marine"

Unanimité

Pour extrait conforme
Pour le maire
Jean-Luc Bordenave
Directeur Général des Services



VU PAR LE PREFET
ET PUBLIE EN MAIRIE LE
26 SEP. 2019

La présente délibération pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Toulouse dans un délai de 2 mois à compter de sa notification ou de sa publication.

Cette saisine pourra se faire, pour les particuliers et les personnes morales de droit privé non chargés de la gestion d'un service public, par la voie habituelle du courrier ou via l'application informatique Télérecours, accessible par le lien : <http://www.telerecours.fr>.