



CONSEIL MUNICIPAL

PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 27 JUILLET 2023

L'an deux mille vingt-trois le vingt-sept du mois de juillet à 18 heures 30, le conseil municipal de la commune de REVEL, dûment convoqué, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances à la mairie, sous la présidence de monsieur Laurent HOURQUET, maire.

Présents

Laurent HOURQUET - maire, Marielle GARONZI, 1^{ère} adjointe, François LUCENA, 2^e adjoint, Annie VEAUTE, 3^e adjointe, Michel FERRET, 4^e adjoint, Pascale CONTE-DUMAS, 5^e adjointe, Jérôme GARCIA, 6^e adjoint, Martine MARECHAL, 7^e adjointe, Alain MAGNIN-LAMBERT, 8^e adjoint, Alain CHATILLON, Thierry FREDE, Valérie MAUGARD, Patricia DUSSENTY, Ghislaine DELPRAT, Jean-Louis CLAUZEL, Alain SARTORI, Catherine FEVRIER, Olivier PICARD, Thierry CLAVEL, Frédéric GALINIE, Charlotte TOUSSAINT-JOUYS, Marie ARGENCE

Absents excusés

Alain CHATILLON a donné procuration à Jérôme GARCIA
Brigitte BURSON-BRYER a donné procuration à Annie VEAUTE
Christelle FEBVRE a donné procuration à Marielle GARONZI
Uvaldo POLVOREDA a donné procuration à Laurent HOURQUET
Caroline COMBES, Rémi DERON-LOUP, Robert CLERON, Martine FREEMAN

Après avoir fait l'appel et nommé monsieur François LUCENA, secrétaire de séance en application de l'article L. 2121-15 du code général des collectivités territoriales, monsieur le maire soumet à l'approbation de l'assemblée le procès-verbal de la séance du 22 juin 2023.

Aucune observation n'étant formulée, il est adopté à l'unanimité.

ORDRE DU JOUR

1. Exercice du droit de préemption urbain sur les parcelles cadastrées section AB n° 10, 745, 66 et 880 situées 11 avenue du Coude à Revel
2. Convention de sous-affectation du domaine public fluvial avec la Communauté de communes pour l'occupation d'une partie de la plage du bassin de Saint-Ferréol

Objet : Exercice du droit de préemption urbain sur les parcelles cadastrées section AB n°10, 745, 866 et 880 situées 11 avenue du Coude à Revel

N° 001.07.2023

Rapporteur :
Laurent HOURQUET

Le 20 juin 2023, la commune de Revel a été destinataire d'une déclaration d'intention d'aliéner au sujet de la vente de parcelles non-bâties cadastrées section AB n° 10, 745, 866 et 880 situées 11 avenue du Coude. L'emprise foncière d'une superficie totale de 1 599 m² appartient à madame Suzanne PECOUT et monsieur Thierry KIRCHER.

Il s'agit de parcelles situées en zone Ua et Ub au Plan local d'urbanisme de la commune. Cet espace à usage de parking et de liaison piétonne avec l'avenue de Castelnaudary est entièrement bitumé et présente une réelle opportunité pour la commune.

En effet, par délibération du 16 février 2023, la commune a exposé le contexte dans lequel s'inscrit son action pour la requalification du centre-ville. Dans le cadre notamment du programme national Action cœur de ville, la commune est en cours de prorogation de la convention qui délimite le périmètre d'opération de revitalisation du territoire (ORT).

Deux études ont été menées en 2022 et ont fait l'objet d'une fiche action :

- la première pour la requalification du centre-ville qui intègre plusieurs volets comme le potentiel de végétalisation du centre-ville qui a fait l'objet d'un diagnostic, un objectif de renaturation de la ville pour répondre aux changements climatiques, la prise en compte des déplacements doux et le réaménagement des aires de stationnement,
- la seconde pour la requalification de l'avenue de Castelnaudary, entrée de ville principale de la commune.

À ce titre, et conformément aux articles L.210-1 et suivants du Code de l'urbanisme, la commune souhaite exercer son droit de préemption sur les parcelles cadastrées section AB n° 10, 745, 866 et 880.

La communauté de communes compétente en matière de PLU est titulaire de droit pour exercer le droit de préemption urbain. Toutefois, elle peut déléguer ce droit à la commune qui s'exercera au cas d'espèce conformément à la délibération du conseil municipal du 12 janvier 2017 pour les parcelles situées en zone Ub (n° 745 et 880) et conformément à la décision intercommunale DP 2023-91 pour la zone Ua (n° 10 et 866).

Le prix de cession s'établit à 200 000 € hors frais, montant équivalent à l'estimation de France Domaine en date du 26 juin 2023.

Olivier PICARD

« Il y avait une station-service à cet endroit, a-t-on pensé à la dépollution du site ? »

Laurent HOURQUET

« Cela a été fait par l'ancien exploitant il y a moins d'un an. La cuve a été sortie et l'enrobé du parking a même été refait. »

Jérôme GARCIA

« Il faut savoir que lorsqu'une station-service s'installe, l'exploitant doit verser une caution qui lui sera remise lors de la fermeture après avoir rempli certaines formalités. »

Michel FERRET

« Je précise que le parking appartient à deux propriétaires et que la vente ne concerne qu'une partie qui ne comprend pas l'immeuble pont donnant sur le boulevard Denfert Rochereau. »

Sur proposition de monsieur Laurent HOURQUET, le conseil municipal après en avoir délibéré à l'unanimité décide :

- d'approuver l'exercice du droit de préemption urbain pour les parcelles cadastrées section AB n° 10, 745, 866 et 880 situées 11 avenue du Coude et appartenant à madame Suzanne PECOUT et monsieur Thierry KIRCHER,
- d'approuver cette préemption pour un montant de 200 000 € hors frais, prix conforme à l'avis de France Domaine,
- d'autoriser monsieur le maire à signer l'acte authentique à intervenir et tout document en relation avec cette préemption.

Les frais d'acte seront pris en charge par la commune.

Objet : Convention de sous-affectation du domaine public fluvial avec la Communauté de communes pour l'occupation d'une partie de la plage du bassin de Saint-Ferréol

N° 002.07.2023

Rapporteur :
Laurent HOURQUET

Par délibération du 28 mars 2023, la Communauté de communes a approuvé une convention de mise en superposition d'affectation d'une partie du domaine public fluvial sur le site de Saint-Ferréol avec Voies Navigables de France. La communauté de communes est notamment chargée de la gestion et l'entretien du site.

En période estivale, la surveillance de la baignade au bassin de Saint-Ferréol est assurée par la commune de Revel. À ce titre, il convient donc de signer une convention de sous-affectation entre l'intercommunalité et la commune et de délimiter la partie de la plage sur laquelle est assurée la surveillance.

Un projet de convention a été transmis par l'intercommunalité à la commune et mentionne les obligations respectives des deux parties.

La convention sera délivrée à titre précaire et révocable. Elle sera passée à titre gratuit pour la période de surveillance estivale de la baignade dont les dates sont définies annuellement par arrêté municipal.

Jérôme GARCIA

« La commune devra-elle entretenir les lieux ? »

Laurent HOURQUET

« Oui mais dans une certaine limite et en concertation avec VNF pour la végétation entre autres. La commune ne peut pas faire ce qu'elle veut sur cette emprise. »

Sur proposition de monsieur Laurent HOURQUET, le conseil municipal après en avoir délibéré à l'unanimité, décide :

- d'approuver le projet de convention à intervenir entre la communauté de communes et la commune de Revel,
- d'autoriser monsieur le maire à signer cette convention pour chaque période estivale en fonction des dates définies par arrêté municipal.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 18h50.

Le maire



Laurent HOURQUET

Le secrétaire de séanc



François LUCENA