

EXTRAIT du REGISTRE
des DELIBERATIONS

Nombre de membres en exercice : 26

Séance du 08 juillet 2025

Nombre de membres présents : 17

L'an deux mil vingt-cinq et le huit juillet, à vingt heures trente, le Conseil municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Monsieur Patrick PLICQUE, Maire

Ont pris part à la délibération : 22

Pour : 19

Contre : 2

Abstention : 1

Date de la convocation

01/07/2025

Date d'affichage

01/07/2025

Objet de la délibération n° 34-2025

Urbanisme Quartier sous le cimetière
(avenue de Toulouse) – Fin de l'étude
urbaine – Lancement de l'appel à projet

Présents

JP. CULOS, F. GARRIGUES, S. MAZAS, C. DEBONS,
C. PAVAILLER, D. DOUMERC F. ESTEVES, M.J. SCHIFANO,
A. TAHRI, C. SCHIFANO, J.F. MULLER, M. PLANA,
R.M MARTINEZ FUENTE, O. RACAUD, I. CERE, JC. LAPASSE.

Absents excusés

A. SECULA, C. ROMERO, JC. MALTHE, A. CIERCOLES,
C. CLERGEAU, S. PRADELLES, E. UMUTESI, ME RAYSSAC ORRIT,
H. DUTKO.

Pouvoirs

C. CLERGEAU à C. PAVAILLER	JC. MALTHE à P. PLICQUE
C. ROMERO à S. MAZAS	H. DUTKO à RM MARTINEZ FUENTE
A. SECULA à A. TAHRI	

Mme Céline PAVAILLER a été nommée secrétaire

Délibération n°03

Monsieur le Maire rappelle à l'Assemblée que par délibération n°09-2023 en date du 31 janvier 2023, la Commune a souhaité faire appel à l'EPF (Etablissement Public Foncier) d'Occitanie afin que ce dernier puisse acquérir le terrain sous le cimetière d'une surface d'environ 2ha permettant ainsi à la Commune de maîtriser le foncier et de choisir l'aménagement urbain correspondant.

Aussi, par délibération n°36-2023 en date du 11 avril 2023, le Conseil municipal a accepté ce partenariat et signé une convention avec ledit EPF pour une durée de 8 ans.

Après une consultation auprès de plusieurs bureaux d'étude l'offre du groupement Sinopia/Cittanova a été retenue comme l'offre économiquement la plus avantageuse. Les enjeux du site ont été déterminés préalablement à l'étude : créer une entrée de bourg faisant écho au cœur patrimonial, connecter le centre-bourg à ses espaces verts, de loisirs et de santé, équiper et animer les espaces publics existants et à créer, mixer la programmation en prêtant attention à l'équilibre avec le centre-bourg, optimiser le fonctionnement du projet accès et desserte, poursuivre l'identité paysagère des lieux et urbaine du centre bourg.

La réunion de lancement a eu lieu le 27 novembre 2024. S'en sont suivies plusieurs réunions de travail entre le COPIL et le COTECH où ont été associés plusieurs partenaires extérieurs (EPF, CAUE,

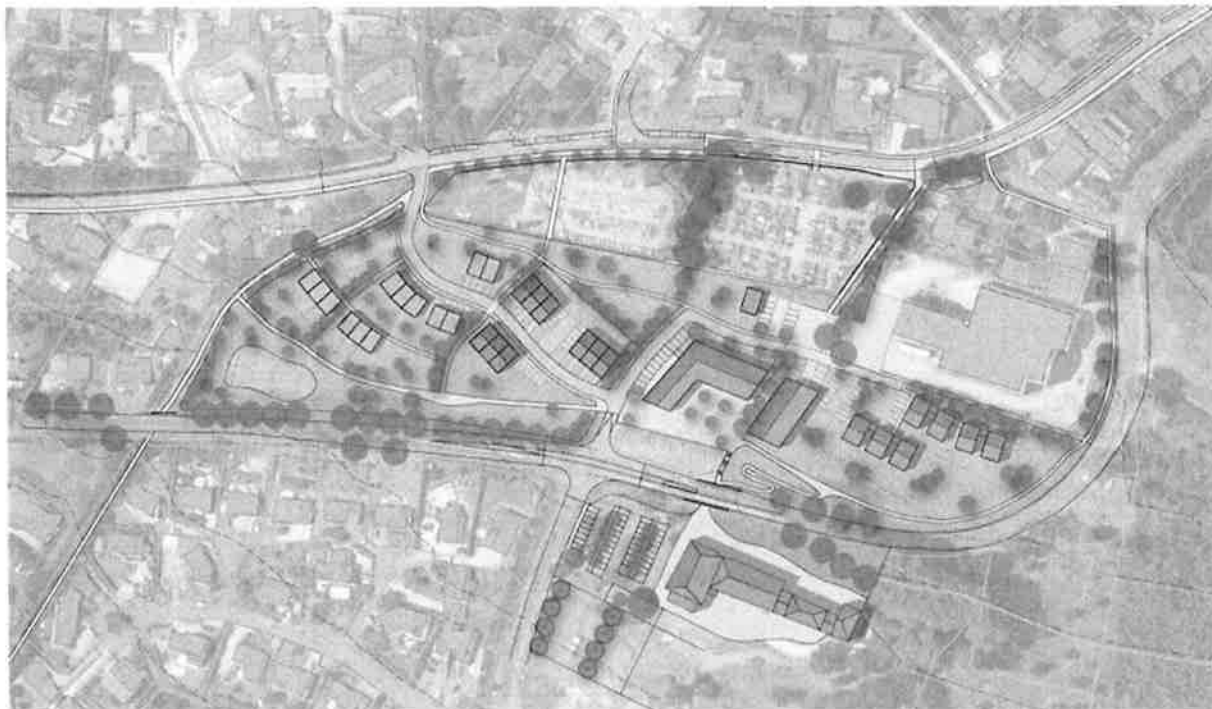
CD31, C3G) mais également en mode concertation avec les usagers. Le 17 juin 2025 a eu lieu la dernière réunion publique de présentation du scénario retenu.

Ainsi, ce scénario fait état d'une construction de 72 logements (dont des logements sociaux) couvrant environ 4 800m² de surface pour une densité enregistrée de 30 logements à l'hectare. Les logements sont de type T1, T2 ou T3. La surface réservée aux services est d'environ 490 m².

Ce projet vertueux consacre 55% de la surface soit environ 14 800m² en pleine terre. Parallèlement 7 500m² sont destinés à l'espace public et une parcelle de 3 000m² sera conservée par la Commune pour la création d'une chambre funéraire et une extension mesurée du cimetière.

De plus, il est créé environ 23 places de stationnements publics ainsi que de nombreux cheminements piétons permettant la connexion avec les différents quartiers existants et notamment le centre bourg et En Solomiac.

Enfin, il sera nécessaire d'intégrer à la réflexion le projet de réhabilitation en réflexion sur les bâtiments industriels voisins à cette parcelle en permettant notamment une connexion entre les deux projets.



Ainsi, à la suite de ces études il est nécessaire de poursuivre le travail à savoir :

- une étude voirie sur la demande du CD31 afin de vérifier la faisabilité des entrées et sorties sur le site ainsi que les connexions et la sécurisation de l'avenue Comtesse de Ségur
- un appel à projet afin de retenir l'aménageur qui réalisera ce projet. Pour cette partie, la Commune sera accompagnée par l'EPF et le CAUE

VU la délibération n°09-2023 en date du 31 janvier 2023,

VU la délibération n°36-2023 en date du 11 avril 2023,

CONSIDERANT l'étude urbaine réalisée et le scénario retenu

LE CONSEIL MUNICIPAL

Entendu cet exposé et après en avoir délibéré, à 19 voix POUR, 2 CONTRE et 1 ABSTENTION

- PREND ACTE du scénario retenu au terme de l'étude et de la concertation publique,
- AUTORISE le lancement de l'appel à projet conforme à cette présentation
- DIT qu'il sera nécessaire de modifier le PLU
- PRECISE que les crédits seront inscrits au budget primitif de la Commune

Ainsi fait et délibéré en séance, les jours, mois et an susdits.

Certifié conforme au registre des délibérations.

Le Maire,



