



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE LAUNAGUET

Le deux juillet deux mille vingt-cinq à dix-huit heures trente minutes, le Conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Michel ROUGÉ, Maire.

**Objet : DEMANDE PROLONGATION DE
PORTAGES AUPRES DE L'EPFL**

Délibération n° 2025.07.02.076

Rapporteur : Tanguy THEBLINE

Monsieur THEBLINE rappelle le projet Cœur de ville, actuellement en cours de réflexion dans le cadre de l'élaboration du futur Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H). Tant que ce projet de Cœur de Ville ne sera pas arrêté et retranscrit dans le PLUi-H, il convient de définir des actions de préfiguration qui pourront intervenir en amont de la mise en œuvre de ce dernier.

Ces actions de préfiguration visent essentiellement à conforter le centre-ville de LAUNAGUET et de renforcer la dynamique économique.

Pour ce faire, la commune de Launaguet envisage la cession de plusieurs biens. Certains sont en propriété propre, d'autres sont en portage auprès de l'Établissement Public Foncier Local (EPFL).

En propriété propre :

- Ancienne caserne de Gendarmerie, place Noël Fourcade.
- Terrain d'assiette de l'ancien hangar Monier, aujourd'hui démolé pour raison de sécurité et situé au croisement chemin de Casalbarbier / chemin des Combes ;

En portage auprès de l'EPFL :

- Foncier « RABIS », 21-23 avenue des Chalets. Ce foncier très dégradé est voué à une démolition/reconstruction et dont le portage arrive à terme en décembre 2026.
- Lots de copropriété au 4 avenue des Nobles correspondant à 3 locaux professionnels accueillant un commerce de proximité et 3 locaux d'habitation. Le portage arrive à terme en juin 2025 et pour lequel une prorogation de portage est nécessaire.

Des échanges avec l'EPFL sont déjà engagés depuis plusieurs mois quant à ces portages et nos besoins.

En parallèle, la commune souhaite utiliser cette opportunité de valorisation des biens du centre-ville pour étudier un projet de valorisation des dépendances du château, classé au titre des monuments historiques, tout en conservant la propriété des locaux.

Afin de mener à bien ce projet, d'apporter du sens et de la cohérence à ces actions en conformité avec le devenir du cœur de ville, afin de fixer des orientations aux potentiels investisseurs et d'identifier les meilleures opportunités, la commune a organisé une consultation pour une Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) qui nous accompagnera dans le lancement d'un appel à projet relatif à la valorisation du patrimoine communal en centre-ville.

Par une décision du maire en date du 20 mai 2025, et suite à cette consultation, la société PATRIMOINE PERFORMANCE SERVICE a été retenue pour assurer cette mission.

<p>Membres en exercice : 29 Membres présents : 22 Absents excusés Représentés : 7 Absent : /</p> <p>Date convocation : 26 juin 2025</p> <p>Acte rendu exécutoire après - dépôt en Préfecture</p> <p>- publication ou notification</p> <p>18 JUIL. 2025</p>	<p>Étaient présents (es) : Michel ROUGÉ, Pascal PAQUELET, Patricia PARADIS, Tanguy THEBLINE, Marie-Claude FARCY, Bernard DEVAY, Edith PAPIN TOUZET, Antoine MIRANDA, Françoise CHEURET, Martine BALANSA, Anne-Marie AGUADO, Bernard BARBASTE, Patrice RENARD, Isabelle BESSIERES, Pascal BARCENAS, Xavier MOULIGNEAU, Michaël TURPIN, Pascal AGULHON, Sylvie IZQUIERDO, Georges DENEUVILLE, Guy BUSIDAN, Hassan HAMDANI.</p> <p>Étaient excusés représenté(es) : Jean-Luc GALY (pouvoir à A. MIRANDA), Natacha MARCHIPONT (pouvoir à M-C FARCY), Didier GALAUP (pouvoir à P. PAQUELET), Christine LAFON (pouvoir à T. THEBLINE), Thierry MORENO (pouvoir à B. BARBASTE), Fabienne MORA (pouvoir à A-M AGUADO), Olivier DESPRINCE (pouvoir à I. BESSIERES).</p> <p>Absent : /</p> <p>Secrétaire de séance : Tanguy THEBLINE</p>
---	--

Envoyé en préfecture le 10/07/2025

Reçu en préfecture le 10/07/2025

Publié le

18 JUIL. 2025



ID : 031-213102825-20250702-DEL22025076-DE

Cet AMO a été missionné pour :

- Assister la commune et préparer la stratégie de valorisation déclinée dans un appel à projets ; Consulter, négocier et retenir un candidat suite à l'appel à projet ;
- Accompagner la collectivité à la contractualisation, et cela jusqu'à la signature de l'acte authentique ;

Il est prévu qu'un appel à projet relatif à la valorisation du patrimoine communal en centre-ville à LAUNAGUET soit publié en fin d'année 2025.

En complément, la commune a sollicité une étude de commercialité auprès de Toulouse Métropole dont le travail devrait être engagé en septembre 2025 pour une restitution en octobre 2025.

Cette étude mettra en évidence les atouts et les points d'amélioration du centre-ville (espaces publics, transports, stationnement etc...) au regard des réalités commerciales.

Outre ces éléments, il est aussi nécessaire de solliciter auprès de l'EPFL une prorogation des biens qu'il a en portage pour le compte de la collectivité, cela afin de pouvoir avoir une réflexion incluant l'ensemble de ces fonciers pour garantir la cohérence de l'action de valorisation et présenter un projet attrayant aux futurs investisseurs.

Il est entendu que dans le phasage de l'action de valorisation, tout est mis en œuvre pour favoriser la cession de ces biens prioritairement et dans le délai le plus court possible.

Considérant l'engagement de l'action de valorisation des biens en centre-ville en vue de leur cession, en cours, Considérant que parmi les biens concernés par cette action de valorisation, les biens suivants sont actuellement portés par l'EPFL :

- Foncier « RABIS », 21-23 avenue des Chalets. Ce foncier très dégradé est voué à une démolition/reconstruction et dont le portage arrive à terme en décembre 2026.
- Lots de copropriété au 4 avenue des Nobles correspondant à 3 locaux professionnels accueillant un commerce de proximité et 3 locaux d'habitation. Le portage arrive à terme en juin 2025 et pour lequel une prorogation de portage est nécessaire.

Afin de permettre de mener à bien le projet de valorisation visant à céder les biens concernés dans les meilleures conditions et les meilleurs délais, tout en proposant un projet attractif aux futurs investisseurs, il est proposé aux membres du conseil municipal de demander à l'EPFL une prorogation du portage pour le foncier Rabis et la copropriété du 4 avenue des Nobles jusqu'en décembre 2027.

Il est proposé aux membres du conseil municipal, de décider de :

- Solliciter une prorogation de portage auprès de l'EPFL jusqu'en décembre 2027 concernant le foncier RABIS et la copropriété du 4 avenue des Nobles.

Entendu cet exposé et après avoir délibéré, les membres du Conseil Municipal :

- Approuvent la prorogation de portage auprès de l'EPFL jusqu'en décembre 2027 concernant le foncier RABIS et la copropriété du 4 avenue des Nobles.

Voté à l'unanimité

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.
Pour extrait conforme

Tanguy THEBLINE
Secrétaire de séance,

Michel ROUGÉ
Maire,

Membres en exercice : 29 Membres présents : 22 Absents excusés Représentés : 7 Absent : / Date convocation : 26 juin 2025 Acte rendu exécutoire après - dépôt en Préfecture - publication ou notification 18 JUIL. 2025	Étaient présents (es) : Michel ROUGÉ, Pascal PAQUELET, Patricia PARADIS, Tanguy THEBLINE, Marie-Claude FARCY, Bernard DEVAY, Edith PAPIN TOUZET, Antoine MIRANDA, Françoise CHEURET, Martine BALANSA, Anne-Marie AGUADO, Bernard BARBASTE, Patrice RENARD, Isabelle BESSIERES, Pascal BARCENAS, Xavier MOULIGNEAU, Michaël TURPIN, Pascal AGULHON, Sylvie IZQUIERDO, Georges DENEUVILLE, Guy BUSIDAN, Hassan HAMDANI. Étaient excusés représenté(es) : Jean-Luc GALY (pouvoir à A. MIRANDA), Natacha MARCHIPONT (pouvoir à M-C FARCY), Didier GALAUP (pouvoir à P. PAQUELET), Christine LAFON (pouvoir à T. THEBLINE), Thierry MORENO (pouvoir à B. BARBASTE), Fabienne MORA (pouvoir à A-M AGUADO), Olivier DESPRINCE (pouvoir à I. BESSIERES). Absent : / Secrétaire de séance : Tanguy THEBLINE
---	---

La présente délibération pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou sa publication. Le Tribunal Administratif pourra être saisi par courrier (68, rue Raymond IV B.P. 7007 - 31068 TOULOUSE CEDEX 7) ou par l'application informatique Télérecours accessible par le lien : <http://www.telerecours.fr>