

# DELIBERATION DU CONSEIL

N°2025-12/79C

---

## **Objet : CONVENTION PRE-OPERATIONNELLE AVEC L'EPF D'OCCITANIE « CENTRE ANCIEN » A LATOUR-BAS-ELNE.**

---

L'an deux mille vingt-cinq, le 03 décembre, le Conseil de Communauté, dûment convoqué, s'est réuni à 18h30, à la salle Escaro à Saint-Cyprien, sous la présidence de Thierry DEL POSO, Président.

<b>Nombre de membres afférents au Conseil :</b>	37	<b>Pour :</b>	31
<b>En exercice :</b>	37	<b>Vote :</b>	0
<b>Présents :</b>	28	<b>Contre :</b>	0
		<b>Abstention :</b>	0

**Présents :** Dominique ANDRAULT, Eliane BERDAGUER François BONNEAU, Joëlle CANAVY, Danielle CULAT, Myriam DARDENNE, Thierry DEL POSO, Alain FERNANDEZ, Ange GARCIA, Jean GAUZE, Valérie LISSARRE, Thierry LOPEZ, Jean-André MAGDALOU, Christophe MANAS, Marie-Thérèse NEGRE, Anne-Marie PEGAR-BOIX, Angèle PEREZ, Pierre ROGE, Colette ROIG, Katia ROMAGOSA, Jean ROMEO, Pierre ROSSIGNOL, Suzanne SICARD, Louis SALA, Thierry SOLDÀ, Eva SOUBIELLE, Jean-Jacques THIBAUT, Sylvie TORRES.

**Absents excusés ayant donné procuration :** Pascale GUICHARD donne pouvoir à Thierry DEL POSO  
Robert OLIVE donne pouvoir à Jean-André MAGDALOU  
Nathalie PINEAU donne pouvoir à Dominique ANDRAULT

**Absents excusés :** Stéphane CALVO, Jacques FIGUERAS, Magali FONTENEAU, Marie-Claude PADROS, Manon SABARDEIL, Thierry SIRVENTE.

**Secrétaire de séance** Thierry LOPEZ

**Date de convocation :** 26 novembre 2025

---

Le Président expose à l'Assemblée,

L'Etablissement Public Foncier d'Occitanie (EPFO) est un établissement public de l'Etat habilité à procéder à toutes acquisitions foncières et opérations immobilières de nature à faciliter l'aménagement du territoire. Il met notamment en place des stratégies afin de mobiliser du foncier et favoriser un développement urbain durable. Il contribue ainsi à la réalisation de logements, notamment sociaux.

Ces missions peuvent être réalisées pour le compte notamment des collectivités territoriales et de leurs groupements, par le biais de conventions passées avec eux.

La commune de Latour-Bas-Erne souhaitant revitaliser son centre historique et maintenir son attractivité, elle a élaboré un projet de réhabilitation d'immeubles vacants et dégradés dans son centre ancien.

C'est dans ce contexte qu'en 2021, une convention pré-opérationnelle a été signée pour 5 ans entre la commune, la communauté de communes et l'EPFO. Cela a permis de confier à ce dernier une mission d'acquisitions foncières sur le secteur du centre ancien, dans l'objectif d'accueillir à moyen terme, une

ou plusieurs opérations d'aménagement à dominante de logements dont 25% de locatifs sociaux, des commerces, services et équipements publics.

Au terme des 5 ans, l'EPFO a acquis deux parcelles bâties et une 3<sup>ème</sup> est en cours d'acquisition amiable.

Il a par ailleurs participé au financement d'une étude de programmation urbaine et de faisabilité d'un îlot particulièrement dégradé situé au sud de l'église.

Aujourd'hui il apparaît opportun de basculer sur une convention opérationnelle afin de poursuivre l'action de l'EPFO et mener à bien le projet de la commune de Latour-Bas-Elne qui vise la production d'une trentaine de logements.

La nouvelle convention aura une durée de 8 ans, à périmètre constant (centre ancien) et enveloppe financière constante (600 000 € de l'enveloppe prévisionnelle de la convention pré-opérationnelle, déduction faite du montant consommé lors de la 1<sup>ère</sup> convention, soit 163 902,46 € au 01/10/2025).

**Vu** le code général des collectivités territoriales et notamment son article L5214-16,

**Vu** la délibération n°2021-03/11C du 17 mars 2025 relative à la convention pré-opérationnelle 2021-2025 pour le centre ancien de Latour-Bas-Elne avec l'EPFO et la communauté de communes,

**Vu** la délibération n°2023-11/62C du 29 novembre 2023 portant approbation du Projet de Territoire de la communauté de communes Sud Roussillon,

**Vu** le projet de convention opérationnelle proposé par l'EPF Occitanie, y incluses ses 3 annexes,

**Considérant** ce qui vient d'être exposé,

**Considérant** que le projet décrit précédemment permettra à la communauté de communes d'atteindre les objectifs de son Projet de Territoire, notamment quant à la revitalisation des centres-bourgs,

**LE CONSEIL DE COMMUNAUTÉ APRÈS EN AVOIR VALABLEMENT DÉLIBÉRÉ ET A L'UNANIMITÉ DES PRÉSENTS,**

➤ **APPROUVE** les termes de la convention opérationnelle telle que ci-annexée ;

➤ **AUTORISE** le président ou son représentant dûment habilité à la signer ainsi que tout document utile y relatif.

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus.

Accusé de réception en préfecture  
066-246600282-20251203-2025-12-79Cb-DE  
Date de télétransmission : 05/12/2025  
Date de réception préfecture : 05/12/2025

Pour extrait conforme,  
Le Président

