

DÉPARTEMENT DU TARN
ARRONDISSEMENT DE
CASTRES



Parc Georges Spénale
81 370 SAINT-SULPICE-LA-POINTE
Tél : 05.63.40.22.00
Email : mairie@ville-saint-sulpice-81.fr

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 27 mai 2025

Délibération n° DL-250527-065

Objet :

**Réalisation du projet de requalification urbaine du site
de l'ancienne Arçonnerie Française**

Modification de la délibération n° DL-241212-137

Date de la convocation : 21 mai
2025

Conseillers en exercice : 29
Présents : 23
Procurations : 4

Votants : 27

Pour : 23

*4 abstentions du groupe minoritaire
« Saint-Sulpice Demain ! » (Mme
Isabelle MANTEAU (procuration),
M. Julien LASSALLE, M. Stéphane
FILLION et M. Maxime LACOSTE
(procuration)).*

Vote à l'unanimité

L'an deux mille vingt-cinq, vingt-sept mai, à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de Saint-Sulpice-la-Pointe, légalement convoqué, s'est réuni sous la présidence de M. Raphaël BERNARDIN, Maire.

Présents : M. Raphaël BERNARDIN, Maire – Mme Hanane MAALLEM, M. Laurent SAADI, Mme Nathalie MARCHAND, M. Maxime COUPEY, Mme Laurence BLANC, MM. Stéphane BERGONNIER et Bernard CAPUS, Adjoints - Mme Andrée GINOUX, M. Alain OURLIAC, M. Christian JOUVE, Mme Marie-Claude DRABEK, MM. Jean-Philippe FÉLIGETTI et Christian RIGAL, Mme Laurence SÉNÉGAS, MM. Nicolas BÉLY et Benoît ALBAGNAC, Mme Emmanuelle CARBONNE, M. Cédric PALLUEL, Mmes Muriel PHILIPPE et Nadia OULD AMER, MM. Julien LASSALLE et Stéphane FILLION.

Excusés : Mme Bernadette MARC (procuration à Mme Laurence BLANC), M. Jean-Pierre CABARET, Mme Isabelle MANTEAU (procuration à M. Stéphane FILLION), M. Maxime LACOSTE (procuration à Mme Isabelle MANTEAU, Mme Valérie BEAUD (procuration à Mme Hanane MAALLEM).

Absents : M. Sébastien BROS.

Secrétaire de séance : M. Maxime COUPEY.

A la demande de M. le Maire, Mme Muriel PHILIPPE informe l'Assemblée que la commune de Saint-Sulpice-la-Pointe a conclu une convention opérationnelle avec l'EPF d'Occitanie en date du 8 avril 2019, modifiée par avenant en date du 20 mars 2023, ayant pour objet de lui confier une mission d'acquisitions foncières sur le secteur de l'ancienne Arçonnerie en vue de réaliser un projet de reconversion comprenant la création d'au moins 25 % de logements sociaux, la création d'activités commerciales et de recomposition des espaces publics.

Dans le cadre de cette convention, l'EPF d'Occitanie a acquis l'ensemble immobilier cadastré section B n° 643, 644 et 645 situé Avenue Yves Bongars à Saint-Sulpice-la-Pointe le 17 novembre 2022.

En vue de la cession de cet ensemble immobilier, la Commune et l'EPF d'Occitanie ont lancé une consultation en vue d'un Appel à Projets en Juillet 2023.

Par délibération du Conseil municipal en date du 11 juillet 2024, le groupement composé de DEMATHIEU BARD IMMOBILIER, TARN HABITAT et LE COL a été désigné lauréat de l'Appel à Projet pour la réhabilitation du quartier de l'Arçonnerie.

Enfin, par délibération en date du 12 décembre 2024, la Commune a désigné le groupement DEMATHIEU BARD IMMOBILIER, et LE COL comme tiers acquéreurs. Précisément cette délibération désignait :

-

Un permis de construire valant division a été déposé conjointement par DEMATHIEU BARD IMMOBILIER et Le COL en date du 20 décembre 2024 et précise les surfaces allouées à chacun des Maîtres d'Ouvrages.

Par conséquent, il est proposé de modifier la délibération en date du 12 décembre 2024 pour désigner DEMATHIEU BARD IMMOBILIER comme acquéreur des parcelles cadastrées B n° 643 (pour partie-nommée P1), 644 et 645 d'une surface totale de 10.117 m² environ et correspondant à l'emprise détournée en rouge sur le plan ci-dessus et LE COL comme acquéreur de la parcelle cadastrée B n° 643 (pour partie- nommée P2), d'une surface de 1310 m² environ et correspondant à l'emprise détournée en bleu sur le plan ci-dessus, conformément à l'article n°6.5 de la convention opérationnelle susvisée, l'ensemble des autres dispositions de ladite délibération restant inchangées.

Le Conseil Municipal ainsi informé et après en avoir délibéré,

- Vu le Code général des collectivités territoriales ;
- Vu le Code Général de la propriété des personnes publiques ;
- Vu le Code de l'Urbanisme ;
- Vu la convention n°0448TA2019 signée le 8 avril 2019 entre l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie et la Commune, approuvée par délibération n° DL-181016-0124 du 16 octobre 2018, modifiée par l'avenant n° 1 de la délibération n° DL-221116-0119 du 16 novembre 2022 ;
- Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Commune en vigueur ;
- Vu la délibération du Conseil municipal n° DL-240711-086 du 11 juillet 2024, désignant le lauréat de l'Appel à Projet pour la réhabilitation du quartier de l'Arçonnerie ;
- Vu la délibération du Conseil municipal n° DL-241212-137 en date du 12 décembre 2024, portant acquisition foncière d'un bien immobilier situé 248 chemin de la Planquette, cadastré section n° B 853 ;
- Vu l'avis de la commission municipale « Urbanisme / Cadre de vie / Transition énergétique / Commerces / Artisanat » du mardi 13 mai 2025 et ayant entendu l'exposé de son rapporteur ;
- Considérant d'une part la volonté de la Commune de garantir un réaménagement de l'ancien site industriel de l'Arçonnerie, situé en plein cœur de la ville, qui respecte le tissu urbain environnant et ses habitants, tout en répondant aux enjeux de production de logements et environnementaux ;
- Considérant qu'il convient de modifier n° DL-241212-137 en date du 12 décembre 2024 relative à la désignation des tiers acquéreurs et autoriser l'EPF Occitanie de céder les parcelles concernées ;

DÉCIDE À L'UNANIMITÉ,

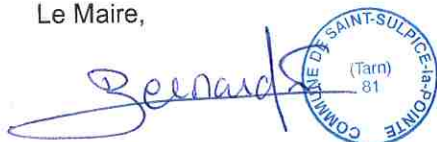
Avec 23 voix pour et 4 abstentions *,

*** Liste « Saint-Sulpice Demain ! » : Mme Isabelle MANTEAU,
MM. Julien LASSALLE, Stéphane FILLION et Maxime LACOSTE**

- De modifier la délibération n° DL-241212-137 en date du 12 décembre 2024 uniquement en ce qu'elle porte sur les points suivants, les autres dispositions de ladite délibération restant inchangées.
- De désigner DEMATHIEU BARD IMMOBILIER comme tiers acquéreur des parcelles cadastrées B n° 643 (pour partie-nommée P1), 644 et 645 d'une surface totale de 10.117 m² environ et correspondant à l'emprise détournée en rouge sur le plan annexé en vue de la réalisation de l'opération précitée à l'exception des 30 logements commercialisés en BRS.
- De désigner LE COL comme tiers acquéreur de la parcelle cadastrée B n° 643 (pour partie- nommée P2), d'une surface de 1310 m² environ et correspondant à l'emprise détournée en bleu sur le plan annexé en vue de la réalisation de 30 logements commercialisés en BRS.
- D'autoriser M. le Maire, ou son représentant, à signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

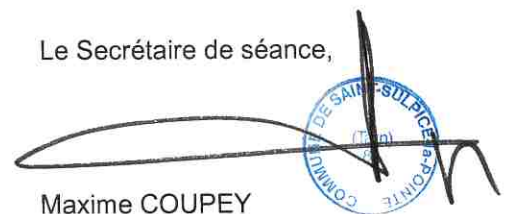
Fait et délibéré les jour mois et an que dessus
Pour extrait conforme

Le Maire,



Raphaël BERNARDIN

Le Secrétaire de séance,



Maxime COUPEY

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Toulouse dans un délai de deux mois à compter 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>.

