

EXTRAIT DU REGISTRE  
DES  
**DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

SEANCE DU 15 NOVEMBRE 2021

URBANISME

**24 / 21\_221 - RUE JULES ROLLAND – RÉALISATION D'UNE RÉSIDENCE À DESTINATION DES JEUNES TRAVAILLEURS**

**L'an deux mille vingt et un, le quinze novembre**

Le conseil municipal s'est réuni, en séance publique, dans le lieu habituel de ses séances, sur convocation de Madame le Maire en date du 9 novembre 2021.

Président : Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL    Secrétaire : Marie-Pierre BOUCABEILLE

Membres présents:

Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL, Michel FRANQUES, Marie-Pierre BOUCABEILLE, Roland GILLES, Laurence PUJOL, Jean-Michel BOUAT, Marie-Corinne FORTIN, Mathieu VIDAL, Odile LACAZE, Bruno LAILHEUGUE, Nathalie BORGHESE, Gilbert HANGARD, Fabienne MENARD, Enrico SPATARO, Naïma MARENGO, Anne GILLET VIES, Achille TARRICONE, Patrick BLAY, Stephen JACKSON, Geneviève MARTY, Marie-Louise AT, Jean-Michel QUINTIN, Zohra BENTAIBA, Jean-Christophe DELAUNAY, Laurence PLAS, Martine KOSINSKI-GONELLA, Alain REY, Florence FABRE, Daniel GAUDEFROY, Betty HECKER, Maeva VASSET, Nathalie FERRAND-LEFRANC, Pascal PRAGNERE, Jean-Laurent TONICELLO, Nicole HIBERT, Boris DUPONCHEL, Sandrine SOLIMAN, André BOUDES, Frédéric CABROLIER

Membres excusés :

Jean-Luc DARGEIN-VIDAL donne pouvoir à Marie-Pierre BOUCABEILLE  
Jean ESQUERRE donne pouvoir à Roland GILLES

Membre(s) absent(s) :

Danielle PATUREY, Esméralda LAPEYRE

référence(s) :

Commission environnement du 03 novembre 2021

### **Service pilote : Action foncière et autorisations d'urbanisme**

#### Autres services concernés :

Communauté d'Agglomération de l'Albigeois

Domaine public

Direction des affaires financières

Elu(s) référent(s) : Bruno Lailheugue

#### **Bruno LAILHEUGUE, rapporteur,**

L'association Habitat des Jeunes en Albigeois (HAJA) a pour objet de permettre d'assurer une étape de transition pour les jeunes entre le moment où ils quittent leur famille et le moment où ils intègrent la société et font leurs premiers pas de manière autonome.

A cet effet, l'HAJA s'efforce d'offrir des logements en résidence accessibles aux jeunes favorisant ainsi les mobilités professionnelles et constituant ainsi une aide importante pour l'accès à l'emploi.

Les résidences de l'HAJA offrent également aux jeunes les moyens de leur insertion dans la vie sociale : elles utilisent, à partir de l'habitat, les atouts de la vie collective favorisant la rencontre et les échanges, encourageant les solidarités de proximité issues de la diversité des expériences de chacun.

Les résidences de l'HAJA sont situées en centre-ville d'ALBI, près des transports en commun et des services de proximité, non loin du centre historique. Le bassin d'emploi de l'Albigeois étant attractif, les jeunes viennent nombreux pour un emploi ou un stage en entreprise.

L'HAJA gère actuellement 116 logements représentant 150 places et souhaite entreprendre des travaux importants de restructuration de la résidence située au 50 rue Croix Verte. Ces travaux visent à offrir une gamme de logements mieux adaptée aux attentes actuelles en terme de typologie, d'équipements et de performance énergétique.

Dans le même temps, l'HAJA recherche un site, situé en centre-ville et à proximité de ses autres résidences, pour y étendre son activité permettant ainsi de développer sa capacité d'accueil.

L'HAJA a ainsi pris l'attache de la Ville d'Albi pour étudier la faisabilité d'une telle opération sur une emprise foncière bâtie et inoccupée située au 3 rue Jules Rolland et qui répondrait parfaitement aux besoins exprimés.

Sensibilisée à la problématique de l'accès aux logements des jeunes dans son centre-ville, la Ville d'Albi souhaite pouvoir contribuer à la réalisation de cette opération et offrir ainsi des conditions favorables à cette dernière.

L'architecte travaillant sur l'opération a étudié différents projets. Le projet semblant le plus pertinent en terme urbanistique et de qualité d'habitabilité et de confort pour les futurs résidents nécessiterait d'utiliser une partie de la parcelle sise au 3 rue Jules Rolland (parcelle AO 435). Il conviendrait également d'utiliser partiellement la parcelle voisine appartenant également à la Ville (parcelle AO 436).

La Ville d'Albi souhaitant conserver la propriété de cette emprise foncière, un bail emphytéotique pourrait être consenti pour une durée de 44 ans avec un loyer symbolique ou bien pour une durée supérieure mais avec le versement d'un loyer dont le montant serait à déterminer.

C'est pourquoi, eu égard aux éléments ci-dessus et à l'intérêt manifeste de ce projet, il est proposé d'autoriser l'HAJA ou toute personne mandatée par ses soins, à déposer un permis de construire ou toute autre autorisation, sur cette emprise appartenant à la Ville d'Albi. Il est également proposé d'étudier la mise à disposition de cette emprise foncière via un bail emphytéotique d'une durée de 44 ans avec un loyer symbolique ou bien pour une durée supérieure mais avec le versement d'un loyer dont le montant serait à déterminer.

## **LE CONSEIL MUNICIPAL,**

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le plan cadastral,

ENTENDU le présent exposé,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,

### **AUTORISE**

l'association Habitat des Jeunes en Albigeois (HAJA) ou toute personne mandatée par ses soins, à déposer un permis de construire ou toute autre autorisation, sur une emprise foncière à prendre sur les parcelles AO 435 et 436 appartenant à la Ville d'Albi.

### **APPROUVE**

le principe d'une mise à disposition de cette emprise foncière via un bail emphytéotique d'une durée de 44 ans avec un loyer symbolique ou bien pour une durée supérieure mais avec le versement d'un loyer dont le montant serait à déterminer.

Nombre de votants : 41

Abstentions : 4 (Nathalie Ferrand-Lefranc, Pascal Pragnère, Jean-Laurent Tonicello, Nicole Hibert du "Collectif citoyens, écologistes et gauche rassemblée")

Unanimité

Pour extrait conforme  
Pour le Maire,  
Olivier LEVREY

Directeur général mutualisé  
Ville d'Albi et Communauté d'agglomération de l'Albigeois

Envoyé en préfecture le 17/11/2021

Reçu en préfecture le 17/11/2021

Affiché le 17/11/2021 if de *Tourcoing*

ID : 081-218100048-20211115-21\_221-DE

*La présente délibération pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Tourcoing dans un délai de 2 mois à compter de sa notification ou de sa publication.*

*Cette saisine pourra se faire, pour les particuliers et les personnes morales de droit privé non chargées 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>.*