



DECISION MUNICIPALE N°25/2016

2016/

Objet: Exercice du Droit de Prémption Urbain Renforcé (DPUR) sur un bien (appartement de 79 m² 168/10000° + cellier 2/10000°) situé 72B Avenue Salvador Allende à Castanet-Tolosan, Parcelle CD 54.

Vu l'article L. 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la Délibération du Conseil municipal n° 41 du 21 mai 2015 octroyant les délégations prévues à l'article précité ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 210-1, L. 211-1 et suivants, L.213-1 et suivants, L. 300-1, R. 211-1 et suivants, R. 213-1 et suivants ;

Vu la Délibération du Conseil de Communauté n° 2010-357 du 10 décembre 2010 approuvant le Programme Local de l'Habitat (PLH 2010-2015) du SICOVAL ;

Vu la Délibération n° 4.4 du Conseil municipal en date du 30 septembre 2010 approuvant le projet de Programme Local de l'Habitat (PLH 2010-2015) du SICOVAL ;

Vu la Délibération n° 3.1 du Conseil municipal en date du 25 octobre 2012 portant convention de contractualisation entre la commune de Castanet-Tolosan et le SICOVAL en matière de production de logements dans le cadre du Programme Local de l'Habitat (PLH 2010-2015) du SICOVAL ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 28 février 2008, mis en révision le 25 février 2010, modifié le 20 mai 2010, révisé simplement le 21 octobre 2010, révisé simplement le 26 septembre 2013, et modifié le 19 décembre 2013 ;

Vu la Délibération du Conseil municipal en date du 11 septembre 1987 instaurant un Droit de Prémption Urbain sur les zones U et NA du POS de la Commune de Castanet-Tolosan ;

Vu la Délibération du Conseil municipal en date du 25 novembre 1997 renforçant le Droit de Prémption Urbain sur les zones U et NA du POS de la Commune de Castanet-Tolosan ;

Vu la Délibération du Conseil municipal en date du 22 mai 2008 mettant en cohérence avec les nouvelles zones du PLU (zones U et AU) les Droits de Prémption Urbain simple et renforcé et déléguant également au SICOVAL ces droits ;

Vu la Déclaration d'Intention d'Aliéner, enregistrée sous le n° IA 031 113 16 00134, reçue en 4 exemplaires le 22 juin 2016, adressée par SCP BAYLE-SALES-SALES, notaires, demeurant Impasse des Genêts, 31320 Castanet-Tolosan en vue de la cession d'un appartement de 79 m² avec cellier sis 72B Avenue Salvador Allende, à Castanet-Tolosan, parcelle CD 54, appartenant à Monsieur GALVANI Eric et à Madame GALVANI Isabelle.



DECISION MUNICIPALE N°25/2016

2016/

Objet : Exercice du Droit de Prémption Urbain Renforcé (DPUR) sur un bien (appartement de 77 m² : 14€/10000° + cellier 2/10000°) situé 72B Avenue Salvador Allende à Castanet-Tolosan, Parcelle CD 54.

ATTENDU que le prix de cession proposé, soit la somme de CENT CINQUANTE MILLE CENT VINGT HUIT EUROS (150 128 €) + 5 872 € de commissions est conforme à l'avis du Service du Domaine n° 2016-113V1402 en date du 5 août 2016.

CONSIDERANT selon l'article L.300-1 du code de l'urbanisme que les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.

L'aménagement, au sens du présent livre, désigne l'ensemble des actes des collectivités locales ou des établissements publics de coopération intercommunale qui visent, dans le cadre de leurs compétences, d'une part, à conduire ou à autoriser des actions ou des opérations définies dans l'alinéa précédent et, d'autre part, à assurer l'harmonisation de ces actions ou de ces opérations.

CONSIDERANT selon l'article L.210-1 du code de l'urbanisme que les droits de préemption institués par le présent titre sont exercés en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L. 300-1, à l'exception de ceux visant à sauvegarder ou à mettre en valeur les espaces naturels, ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement.

Pendant la durée d'application d'un arrêté préfectoral pris sur le fondement de l'article L. 302-9-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, le droit de préemption est exercé par le représentant de l'Etat dans le département lorsque l'aliénation porte sur un terrain, bâti ou non bâti, affecté au logement ou destiné à être affecté à une opération ayant fait l'objet de la convention prévue à l'article L.302-9-1 précité. Le représentant de l'Etat peut déléguer ce droit à un établissement public foncier créé en application de l'article L. 321-1 du présent code, à une société d'économie mixte ou à un des organismes d'habitations à loyer modéré prévus par l'article L. 411-2 du Code de la Construction et de l'Habitation. Les biens acquis par exercice du droit de préemption en application du présent alinéa doivent être utilisés en vue de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de construction permettant la réalisation des objectifs fixés dans le programme local de l'habitat ou déterminés en application du premier alinéa de l'article L. 302-8 du même code.



DECISION MUNICIPALE N°25/2016

2016/

Objet: Exercice du Droit de Préemption Urbain Renforcé (DPUR) sur un bien (appartement de 79 m² 168/10000° + cellier 2/10000°, situé 72B, Avenue Salvador Allende à Castanet-Tolosan, Parcelle CD 54.

Toute décision de préemption doit mentionner l'objet pour lequel ce droit est exercé. Toutefois, lorsque le droit de préemption est exercé à des fins de réserves foncières dans la cadre d'une zone d'aménagement différé, la décision peut se référer aux motivations générales mentionnées dans l'acte créant la zone.

Lorsque la commune a délibéré pour définir le cadre des actions qu'elle entend mettre en œuvre pour mener à bien un programme local de l'habitat ou, en l'absence de programme local de l'habitat, lorsque la commune a délibéré pour définir le cadre des actions qu'elle entend mettre en œuvre pour mener à bien un programme de construction de logements locatifs sociaux, la décision de préemption peut, sauf lorsqu'il s'agit d'un bien mentionné à l'article L. 211-4, se référer aux dispositions de cette délibération. Il en est de même lorsque la commune a délibéré pour délimiter des périmètres déterminés dans lesquels elle décide d'intervenir pour les aménager et améliorer leur qualité urbaine.

CONSIDERANT que la Commune de Castanet-Tolosan mène depuis plusieurs années avec des bailleurs sociaux des opérations d'acquisitions en vue de la production de nouveaux logements sociaux sur son territoire ;

CONSIDERANT que ces actions s'inscrivent pleinement dans le cadre du Programme Local de l'Habitat du SICOVAL ;

CONSIDERANT enfin que l'acquisition de cet appartement de 79 m² avec cellier permettra à la Ville de conforter la création d'un nouveau logement social sur un secteur de la commune moins bien pourvu en matière de logements sociaux ;

Le Maire de Castanet-Tolosan

DECIDE :

Article 1 : D'EXERCER LE DROIT DE PREEMPTION URBAIN RENFORCE sur la vente d'un appartement de 79 m² avec cellier, sis 72B Avenue Salvador Allende, à Castanet-Tolosan, cadastré CD 54, appartenant à Monsieur GALVANI Eric et à Madame GALVANI Isabelle, aux prix et conditions fixés dans la Déclaration d'Intention d'Aliéner (IA 031 113 16 00134), reçue en 4 exemplaires le 22 juin 2016, adressée par SCP BAYLE-SALES-SALES, notaires, conformément aux dispositions de l'article R. 213-8 b) du Code de l'Urbanisme, c'est-à-dire au prix de CENT CINQUANTE MILLE CENT VINGT HUIT EUROS (150 128 €) + 5 872 € de commissions. Ce prix étant conforme à l'avis du Service du Domaine n° 2016-113V1402 en date du 5 août 2016.



DECISION MUNICIPALE N°25/2016

2016/

Objet : Exercice du Droit de Prémption Urbain Renforcé (DPUR) sur un bien (appartement de 79 m² - 163/10000° + cellier 2/10000°) situé 72B Avenue Salvador Allendé à Castanet-Tolosan, Parcelle CD 54.

Article 2 : Conformément aux dispositions de l'article R. 213-12 du Code de l'Urbanisme, un acte authentique constatant le transfert de propriété sera établi dans un délai de trois mois, à compter de la notification de la présente décision.

Article 3 : Conformément aux dispositions de l'article L. 213-14 du Code de l'Urbanisme, le règlement de la vente interviendra dans les quatre mois, à compter de la notification de la présente décision.

Article 4 : La Commune informe les propriétaires que cette décision de préemption peut faire l'objet d'un recours gracieux devant l'auteur de l'acte ou d'un recours contentieux devant le Juge Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification.

Article 5 : Les crédits nécessaires pour couvrir la dépense seront inscrits au budget principal de la Ville.

Article 6 : Madame la Directrice Générale des Services, Monsieur le Directeur du Service Urbanisme, sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'application de la présente décision, dont ampliation est transmise à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne et à Monsieur le Trésorier Municipal.

Fait à Castanet-Tolosan, le 05 août 2016

Le Maire,
Arnaud LAFON

Pour le Maire empêché,
L'Adjoint suppléant

B. de Lagunas





DECISION MUNICIPALE N°26/2016

2016/

Objet : Exercice du Droit de Préemption Urbain Renforcé (DPUR) sur un bien (appartement T3 de 71 m² 345/10000° + cellier 3/10000°) situé 72C Avenue Salvador Allende à CASTANET-TOLOSAN, Parcelle CD 50.

Vu l'article L. 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la délibération du Conseil municipal n° 41 du 23 mai 2015 octroyant les délégations prévues à l'article précité ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 210-1, L. 211-1 et suivants, L.213-1 et suivants, L. 300-1, R. 211-1 et suivants, R. 213-1 et suivants ;

Vu la délibération du Conseil de communauté n° 2010-357 du 10 décembre 2010 approuvant le Programme Local de l'Habitat (PLH 2010-2015) du SICOVAL ;

Vu la délibération n° 4.4 du Conseil municipal en date du 30 septembre 2010 approuvant le projet de Programme Local de l'Habitat (PLH 2010-2015) du SICOVAL ;

Vu la délibération n° 3.1 du Conseil municipal en date du 25 octobre 2012 portant convention de contractualisation entre la commune de Castanet-Tolosan et le SICOVAL en matière de production de logements dans le cadre du Programme Local de l'Habitat (PLH 2010-2015) du SICOVAL ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 28 février 2008, mis en révision le 25 février 2010, modifié le 20 mai 2010, révisé simplement le 21 octobre 2010, révisé simplement le 26 septembre 2013, et modifié le 19 décembre 2013 ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 11 septembre 1987 instaurant un Droit de Préemption Urbain sur les zones U et NA du POS de la Commune de Castanet-Tolosan ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 25 novembre 1997 renforçant le Droit de Préemption Urbain sur les zones U et NA du POS de la Commune de Castanet-Tolosan ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 22 mai 2008 mettant en cohérence avec les nouvelles zones du PLU (zones U et AU) les Droits de Préemption Urbain simple et renforcé et déléguant également au SICOVAL ces droits ;

Vu la Déclaration d'Intention d'Aliéner, enregistrée sous le n° IA 031 113 16 00136, reçue en 4 exemplaires le 24 juin 2016, adressée par SCP BAYLE-SALES-SALES, notaires, demeurant Impasse des Genêts, 31320 Castanet-Tolosan en vue de la cession d'un appartement T3 de 71 m² avec cellier sis 72C avenue Salvador Allende, à Castanet-Tolosan, parcelle CD 50, appartenant à Monsieur Eric SCHMITT ;



DECISION MUNICIPALE N°26/2016

2016/

Objet: Exercice du Droit de Prémption Urbain Renforcé (DPUR) sur un bien (appartement T3 de 71 m² 345/10000° + cellier 3/10000°) situé 72C Avenue Salvador Allende à CASTANET-TOLOSAN, Parcelle CD 50.

ATTENDU que le prix de cession proposé, soit la somme de CENT TRENTE CINQ MILLE EURS (135 000 €) est conforme à l'avis du Service du Domaine n° 2016-113V1403 en date du 11 août 2016 ;

Considérant selon l'article L.300-1 du Code de l'Urbanisme que les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.

L'aménagement, au sens du présent livre, désigne l'ensemble des actes des collectivités locales ou des établissements publics de coopération intercommunale qui visent, dans le cadre de leurs compétences, d'une part, à conduire ou à autoriser des actions ou des opérations définies dans l'alinéa précédent et, d'autre part, à assurer l'harmonisation de ces actions ou de ces opérations ;

Considérant selon l'article L.210-1 du Code de l'Urbanisme que les droits de préemption institués par le présent titre sont exercés en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L. 300-1, à l'exception de ceux visant à sauvegarder ou à mettre en valeur les espaces naturels, ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement.

Pendant la durée d'application d'un arrêté préfectoral pris sur le fondement de l'article L. 302-9-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, le droit de préemption est exercé par le représentant de l'Etat dans le département lorsque l'aliénation porte sur un terrain, bâti ou non bâti, affecté au logement ou destiné à être affecté à une opération ayant fait l'objet de la convention prévue à l'article L.302-9-1 précité. Le représentant de l'Etat peut déléguer ce droit à un établissement public foncier créé en application de l'article L. 321-1 du présent code, à une société d'économie mixte ou à un des organismes d'habitations à loyer modéré prévus par l'article L. 411-2 du Code de la Construction et de l'Habitation. Les biens acquis par exercice du droit de préemption en application du présent alinéa doivent être utilisés en vue de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de construction permettant la réalisation des objectifs fixés dans le programme local de l'habitat ou déterminés en application du premier alinéa de l'article L. 302-8 du même code.



DECISION MUNICIPALE N°26/2016

2016/

Objet : Exercice du Droit de Préemption Urbain Renforcé (DPUR) sur un bien (appartement T3 de 71 m² 345/10000° + cellier 3/10000°) situé 72C Avenue Salvador Allende à CASTANET-TOLOSAN, Parcelle CD 50.

Toute décision de préemption doit mentionner l'objet pour lequel ce droit est exercé. Toutefois, lorsque le droit de préemption est exercé à des fins de réserves foncières dans la cadre d'une zone d'aménagement différé, la décision peut se référer aux motivations générales mentionnées dans l'acte créant la zone.

Lorsque la commune a délibéré pour définir le cadre des actions qu'elle entend mettre en œuvre pour mener à bien un programme local de l'habitat ou, en l'absence de programme local de l'habitat, lorsque la commune a délibéré pour définir le cadre des actions qu'elle entend mettre en œuvre pour mener à bien un programme de construction de logements locatifs sociaux, la décision de préemption peut, sauf lorsqu'il s'agit d'un bien mentionné à l'article L. 211-4, se référer aux dispositions de cette délibération. Il en est de même lorsque la commune a délibéré pour délimiter des périmètres déterminés dans lesquels elle décide d'intervenir pour les aménager et améliorer leur qualité urbaine ;

Considérant que la Commune de Castanet-Tolosan mène depuis plusieurs années avec des bailleurs sociaux des opérations d'acquisitions en vue de la production de nouveaux logements sociaux sur son territoire ;

Considérant que ces actions s'inscrivent pleinement dans le cadre du Programme Local de l'Habitat du SICOVAL ;

Considérant enfin que l'acquisition de cet appartement T3 de 71 m² avec cellier permettra à la Ville de conforter la création d'un nouveau logement social sur un secteur de la commune moins bien pourvu en matière de logements sociaux ;

Le Maire de Castanet-Tolosan

DECIDE :

Article 1 : D'EXERCER LE DROIT DE PREEMPTION URBAIN RENFORCE sur la vente d'un appartement T3 de 71 m² avec cellier, sis 72C avenue Salvador Allende, à Castanet-Tolosan, cadastré CD 50, appartenant à Monsieur Eric SCHMITT, aux prix et conditions fixés dans la Déclaration d'Intention d'Aliéner (IA 031 113 16 00136), reçue en 4 exemplaires le 24 juin 2016, adressée par SCP BAYLE-SALES-SALES, notaires, conformément aux dispositions de l'article R. 213-8 b) du Code de l'Urbanisme, c'est-à-dire au prix de CENT TRENTE CINQ MILLE EUROS (135 000 €). Ce prix étant conforme à l'avis du Service du Domaine n° 2016-113V1403 en date du 11 août 2016.

Article 2 : Conformément aux dispositions de l'article R. 213-12 du Code de l'Urbanisme, un acte authentique constatant le transfert de propriété sera établi dans un délai de trois mois, à compter de la notification de la présente décision.



DECISION MUNICIPALE N°26/2016

2016/

Objet: Exercice du Droit de Prémption Urbain Renforcé (DPUR) sur un bien (appartement T3 de 71 m² 345/10000° + cellier 3/10000°) situé 72C Avenue Salvador Allende à CASTANET-TOLOSAN, Parcelle CD 50.

Article 3 : Conformément aux dispositions de l'article L. 213-14 du Code de l'Urbanisme, le règlement de la vente interviendra dans les quatre mois, à compter de la notification de la présente décision.

Article 4 : La Commune informe le propriétaire que cette décision de préemption peut faire l'objet d'un recours gracieux devant l'auteur de l'acte ou d'un recours contentieux devant le Juge Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification.

Article 5 : Les crédits nécessaires pour couvrir la dépense seront inscrits au budget principal de la Ville.

Article 6 : Madame la Directrice Générale des Services, Monsieur le Directeur du Service Urbanisme, sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'application de la présente décision, dont ampliation est transmise à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne et à Monsieur le Trésorier Municipal.

Fait à Castanet-Tolosan, le 12 août 2016

Le Maire,
Arnaud LAFON

