



DECISION MUNICIPALE N°06/2018

2018/

Envoyé en préfecture le 26/01/2018

Reçu en préfecture le 26/01/2018

Affiché le

SLO

ID : 031-213101132-20180123-VDM201806-AU

Objet : Exercice du Droit de Prémption Urbain Renforcé (DPUR) sur un terrain nu de 3 520 m² sis lieu-dit « La Maladie » à CASTANET-TOLOSAN. Parcelle BS 62.

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

Vu la Délibération du Conseil municipal n° 146 du 16 novembre 2017 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 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 Délibération du Conseil municipal en date du 29 avril 2008 concernant le projet d'aménagement du lieu-dit « La Maladie » et lançant les études préalables ;

Vu la Délibération du Conseil municipal en date du 02 février 2017 instituant un périmètre d'étude pour l'ouverture d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) et de sursis à statuer ;

Vu la Délibération du Conseil municipal en date du 16 novembre 2017, définissant les objectifs, le périmètre et ouvrant les modalités de la concertation pour l'ouverture d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) ;

Vu la Déclaration d'Intention d'Aliéner, enregistrée sous le n° IA 031 113 18 00005, reçue en 4 exemplaires le 08 janvier 2018, adressée par Maître David LEVY notaire, demeurant 35 Grand'Rue – BP 2, 31450 MONTGISCARD, en vue de la cession d'un terrain nu de 3 520 m² sis lieu-dit « La Maladie » à Castanet-Tolosan, parcelle BS 62, appartenant à Monsieur FABRE Roger, Madame GUILHAMAT Simone, Monsieur FABRE Xavier, Madame FABRE Véronique, & Madame FABRE Céline ;

ATTENDU que le prix de cession proposé, est de CENT VINGT TROIS MILLE DEUX CENTS EUROS (123 200 €).



DECISION MUNICIPALE N°06/2018

2018/

Objet : Exercice du Droit de Prémption Urbain Renforcé (DPUR) sur un terrain nu de 3 520 m² sis lieu-dit « La Maladie » à CASTANET-TOLOSAN. Parcelle BS 62.

Il est ici précisé que par arrêté du 5 décembre 2016 (article 2) publié au Journal Officiel du 11 décembre 2016, modifiant les montants prévus au 2° de l'article L. 1311-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, au 2° du II de l'article 23 de la loi du 11 décembre 2001, à l'article R. 1211-2 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et au 2° de l'article 5 du décret du 14 mars 1986, il n'est pas nécessaire de consulter le Service des Domaines lorsque le montant d'une acquisition par préemption est inférieur à 180 000 euros.

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 des biens ou droits énumérés aux 1° à 4° de l'article L. 213-1 du présent code, 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 de coopération intercommunale à fiscalité propre ayant conclu une convention mentionnée au deuxième alinéa de l'article L. 301-5-1 du même code, au II de l'article L. 5217-2, au II de l'article L. 5218-2 ou au VI de l'article L. 5219-1 du code général des collectivités territoriales, à la métropole de Lyon ayant conclu une convention mentionnée à l'article L. 3641-5 du même code, à un établissement public foncier créé en application des articles L. 321-1 ou L. 324-1 du présent code, à



DECISION MUNICIPALE N°06/2018

2018/

Objet : Exercice du Droit de Préemption Urbain Renforcé (DPUR) sur un terrain nu de 3 520 m² sis lieu-dit « La Maladie » à CASTANET-TOLOSAN. Parcelle BS 62.

l'office foncier de la Corse mentionné à l'article L. 4424-26-1 du code général des collectivités territoriales, à une société d'économie mixte, 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 ou à un des organismes agréés mentionnés à l'article L. 365-2 du même code. 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.

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 un projet d'aménagement pour la réalisation d'un quartier durable sur le secteur dit de « La Maladie », et que cette action s'inscrit pleinement dans ce cadre ;

CONSIDERANT enfin que l'acquisition de ce terrain nu de 3 520 m² permettra à la Ville de conforter la maîtrise foncière sur le secteur dit de « La Maladie » afin de permettre la réalisation du projet d'aménagement du quartier durable ;

Le Maire de Castanet-Tolosan

DECIDE :

Article 1 : D'EXERCER LE DROIT DE PREEMPTION URBAIN RENFORCE sur la vente d'un terrain nu de 3 520 m², sis lieu-dit « La Maladie », à Castanet-Tolosan, parcelle BS 62, appartenant à Monsieur FABRE Roger, Madame GUILHAMAT Simone, Monsieur FABRE Xavier, Madame FABRE Véronique, & Madame FABRE Céline, aux prix et conditions fixés dans la Déclaration d'Intention d'Aliéner (IA 031 113 18 00005), reçue en 4 exemplaires le 08 janvier 2018, adressée par Maître David LEVY notaire,

**DECISION MUNICIPALE N°06/2018****2018/**

Objet : Exercice du Droit de Prémption Urbain Renforcé (DPUR) sur un terrain nu de 3 520 m² sis lieu-dit « La Maladie » à CASTANET-TOLOSAN. Parcelle BS 62.

demeurant 35 Grand'Rue – BP 2, 31450 MONTGISCARD, conformément aux dispositions de l'article R. 213-8 b) du Code de l'Urbanisme, c'est-à-dire au prix CENT VINGT TROIS MILLE DEUX CENTS EUROS (123 200 €).

Il est ici précisé qu'il n'est pas nécessaire de consulter le Service des Domaines lorsque le montant d'une acquisition par préemption est inférieur à 180 000 euros.

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 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 23 janvier 2018

Le Maire,
Amédée LAFON

