



Département du TARN
Arrondissement de CASTRES

Envoyé en préfecture le 17/10/2025
Reçu en préfecture le 17/10/2025
Publié le 17/10/2025
ID : 081-218102713-20251016-DC251016061-AI

**Décision n° DC-251016-061
(DOMAINE & PATRIMOINE)
Acquisition d'un bien par l'exercice du droit de préemption urbain**

Monsieur le Maire de Saint-Sulpice-la-Pointe (Tarn),

- Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales ;
- 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 l'arrêté du 5 décembre 2016 relatif aux opérations d'acquisitions et de prises en location immobilières poursuivies par les collectivités publiques et divers organismes ;
- Vu la délibération n° DL-191217-0155 du 17 décembre 2019 approuvant la révision générale du Plan local d'urbanisme (PLU) ;
- Vu la délibération n° DL-191217-0156 du 17 décembre 2019 instaurant un droit de préemption urbain sur la Commune de Saint-Sulpice-la-Pointe pour les zones urbaines « U » et à urbaniser « AU » ;
- Vu le règlement relatif à l'Orientation d'Aménagement Programmée (OAP) dite « La Gazanne basse » du PLU susvisé ;
- Vu la délibération n° DL-240229-032 du 29 février 2024 et notamment son article 15, relative aux délégations du Conseil au Maire ;
- Vu la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) n° 081 271 25 00086, reçue le 01 Août 2025, adressée par Maître CREBASSA Renaud, SCP RENAUD CREBASSA, notaires demeurant à Soual (81580) 10 rue des Jardins, représentant la SARL 3V Groupe, demeurant à Saint Germain des Près (81 251) lieu dit La Rose des vents, en vue de la cession des parcelles au prix de 240 550 € sise lieu dit la Gazanne Basse, à Saint-Sulpice-la-Pointe (81370), cadastrées section B n° 1120, B n° 4217 et B n° 4218 d'une superficie totale de 4 811 m² ;
- Vu le courrier de Maître Karen RAYNAL-LEVY, notaire demeurant à Saint-Sulpice-la-Pointe, 577 avenue des Terres Noires, le 1^{er} Octobre 2025, représentant les consorts Monsieur BRUNETTA Jean-Louis, demeurant à Saint Sulpice la Pointe (81370), 1638 Chemin de la Monge, Monsieur BRUNETTA Alain, demeurant à Saint Sulpice la Pointe (81370), 1 impasse Frédéric CHOPIN et Monsieur BRUNETTA Yannick, demeurant à Saint Sulpice la Pointe (81370), 1 Bis impasse Frédéric CHOPIN ;
- Vu l'avis des Domaines en date du 07 Octobre 2025, estimant la valeur du bien à 218 800 € (Deux cent dix-huit mille huit cents euros) ;
- Considérant d'une part, l'objectif de constituer une réserve foncière pour maîtriser l'aménagement de ce secteur en le densifiant, notamment à travers l'OAP « La Gazanne Basse » susvisée, en matière de logements ;
- Considérant d'autre part, l'objectif de préserver le caractère naturel et non bâti en intégrant une trame verte pour protéger les continuités écologiques et pour assurer par des équipements légers et agréments d'espaces verts une qualité de paysage tout en préservant les espaces naturels et en prenant en compte la gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations ;
- Considérant la proximité des parcelles avec la gare, un groupe scolaire, des commerces et services qui doit conduire à la création de liaisons douces permettant de coordonner des quartiers par ces connexions ;
- Considérant qu'il est alors opportun que la Commune exerce son droit de préemption en vue de la réalisation d'un projet de logement adapté, d'équipements collectifs, tout en préservant les espaces naturels limitrophes, conformément à l'article L.210-1 du Code de l'urbanisme et à l'un des objectifs de l'article L 300-1 de ce même Code ;

DECIDE

- Article 1.** D'acquérir par voie de préemption les parcelles cadastrées section B n° 1120, B n° 4217 et B n° 4218 d'une superficie totale de 4 811 m², appartenant aux conjoints BRUNETTA Jean-Louis BRUNETTA Alain et BRUNETTA Yannick, représentée par Maître Karen RAYNAL-LEVY, notaire demeurant à Saint-Sulpice-la-Pointe 577 avenue des Terres Noires.
- Article 2.** De fixer la vente au prix principal de **155 000 €** (CENT CINQUANTE CINQ MILLE EUROS).
- Article 3.** Le montant de la commission attenante à cette vente reste à la charge du vendeur, conformément à la DIA.
- Article 4.** De signer un acte authentique constatant le transfert de propriété qui sera établi dans un délai de trois mois, à compter de la notification de la présente décision, conformément à l'article R 213-12 du Code de l'urbanisme.
- Article 5.** Conformément à 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 6.** La dépense sera imputée au chapitre 21 « immobilisations corporelles » du budget 2026 de la commune.
- Article 7.** M. le Directeur Général des Services est chargé de l'exécution de la présente décision qui sera applicable après affichage et publication au recueil des actes administratifs. Une transmission sera faite au représentant de l'Etat dans le département, au directeur départemental des finances publiques et une ampliation notifiée au vendeur, à l'acquéreur initial et aux notaires.

Saint-Sulpice-la-Pointe, le 16 Octobre 2025
Le Maire

Raphaël BERNARDIN



rendue exécutoire après :

- transmission en Sous-préfecture le 17. / 10. / 2025
- publication le 17. / 10. / 2025

Délai et recours

La présente décision 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>.