



Département du TARN
Arrondissement de CASTRES

Envoyé en préfecture le 26/08/2026
Reçu en préfecture le 26/08/2026
Publié le 26/08/2026
ID : 081-218102713-20260824-DC260824052-AR

DECISION N° DC-260824-052
(Urbanisme)

DELEGATION DE L'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN
A L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER (EPF) D'OCCITANIE

M. le Maire de Saint-Sulpice-la-Pointe

- Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 2122-22-15° ;
- Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment en ses articles L. 210-1, L. 211-1 à L. 211-5, L. 213-1 à L. 213-15, L. 321-1 et R. 213-1 ;
- Vu la délibération du Conseil municipal n° DL-260519-061 du 19 mai 2026, et notamment son article 15, autorisant M. le Maire à exercer au nom de la Commune les droits de préemption définis par le Code de l'urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire, et à déléguer l'exercice de ses droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues au 1^{er} alinéa de l'article L213-3 de ce même code quels que soient le montant du bien à préempter et les conditions de cette préemption ;
- Vu le plan local d'urbanisme (PLU) approuvé par délibération n° DL-120619-0059 du 19 juin 2012 et révisé par la délibération n° DL-191217-0155 du 17 décembre 2019 ;
- Vu la délibération du Conseil municipal n° DL-191217-0156 du 17 décembre 2019 instituant un droit de préemption urbain sur les zones urbaines et d'urbanisation future délimitées au plan local d'urbanisme opposable, transmise à la Préfecture du Tarn en date du 18 décembre 2019 ;
- Vu les délibérations n° DL-260519-066 du 19 mai 2026 et DL-2026-109 approuvant la convention foncière opérationnelle n° 1262TA2026 « Bastide et Faubourgs » entre l'EPF d'Occitanie, la Commune de Saint-Sulpice-la-Pointe et la Communauté de Communes Tarn-Agout, signée le 4 août 2026 ;
- Vu la déclaration d'intention d'aliéner (DIA n° IA 00054) reçue en mairie de Saint-Sulpice-la-Pointe le 16 juin 2026 par laquelle Maître Thibault POTENTIER, notaire à Louviers (26 rue du Marchal FOCH B.P 608 27 400 LOUVIERS) agissant au nom et pour le compte de la Congrégation des Frères Missionnaires des campagnes demeurant 149 Rue Etienne JODELLE Prieuré Saint-Martin à LA HOUSSAYE EN BRIE, a informé la Commune de l'intention de son mandant, de céder sous forme de vente amiable au prix de Cent vingt mille euros (120 000 €), les parcelles cadastrées section B n° 60, 63 et 64, issues d'une division parcellaire, situées 3 rue Charles PONTNAU, d'une superficie totale de 667 m², à l'acquéreur M. et Mme VUILLET Laurent et Anne, demeurant 11 chemin d'En Garric à Saint-Sulpice-La-Pointe, une commission d'agence de dix mille euros (10 000 €) étant due par le vendeur dans le cadre de cette transaction ;
- Vu les courriers recommandés datés du 5 août 2026, n° 1A 218 383 6461 4 et 1A 218 383 6460 7, pour demande de communication de documents et de visite en application de l'article L 213-2 du Code de l'urbanisme et reçus le 10 août et 11 août 2026 ;
- Vu l'accord du représentant de la Congrégation, donné par courriel en date du 12 août 2026, pour la réalisation de la visite ainsi fixée le 20 août 2026 ;
- Vu la visite du bien réalisée le 20 août 2026 ;
- Vu le courriel du 18 août 2026 dans lequel ont été transmis les diagnostics amiante, plomb, termites et ERP ;
- Considérant qu'aux termes de la convention opérationnelle précitée conclue entre l'EPF d'Occitanie, la Commune de Saint-Sulpice-la-Pointe et la Communauté de Communes Tarn-Agout, l'établissement public foncier s'engage à procéder à l'acquisition, soit par voie amiable, soit par délégation du droit de préemption et de priorité, des biens nécessaires à la réalisation du projet, objet de la convention ;
- Considérant que la Commune de Saint-Sulpice-la-Pointe a demandé à l'EPF d'Occitanie de bien vouloir se porter acquéreur des biens situés à l'intérieur du périmètre fixé par ladite convention

Parc Georges Spénale - 81370 ST-SULPICE-LA-POINTE
Tél. : 05.63.40.22.00 / Fax : 05.63.40.23.30 / Email : mairie@ville-saint-sulpice-81.fr

en vue de permettre à la Commune de Saint-Sulpice-la-Pointe de mettre en œuvre le projet de soutenir la production de logement. Ledit projet consistant à la réalisation d'une urbanisation cohérente des fonciers dans le centre-ville par des opérations d'aménagement à dominante logements permettant de redynamiser Le secteur de la Bastide ;

- Considérant que le bien objet de la déclaration d'intention d'aliéner se situe dans le périmètre de la convention opérationnelle précitée ;

DECIDE,

- Article 1.** De déléguer au nom de la Commune de Saint-Sulpice-la-Pointe l'exercice du droit de préemption urbain à l'établissement public foncier d'Occitanie dans le cadre de l'aliénation portant sur les parcelles cadastrées section B n° 60, 63 et 64 situées 3 rue Charles PONTNAU et d'une contenance de 667 m².
- Article 2.** L'établissement public foncier d'Occitanie exercera le droit de préemption urbain dans les conditions fixées par la convention évoquée ci-dessus et dans le respect des dispositions du Code de l'urbanisme et autres textes en vigueur.
- Article 3.** La présente décision portant délégation du droit de préemption urbain est notifiée à son bénéficiaire et transmise au contrôle de légalité.
- Article 4.** La présente décision fera l'objet d'une publication électronique sur le site internet de la ville puis portée à la connaissance du Conseil municipal lors de sa prochaine séance.

Saint-Sulpice-la-Pointe, le 24 Août 2026



Le Maire

Raphaël BERNARDIN

Rendue exécutoire après :

- transmission en Sous-préfecture le / / 2026
- publication le / / 2026

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>.