



Département du TARN
Arrondissement de CASTRES

Envoyé en préfecture le 20/03/2023
Reçu en préfecture le 20/03/2023
Affiché le 20/03/2023
ID : 081-218102713-20230316-DC2303160020-AR

**Décision n° DC-230316-0020
(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 la délibération n° DL-200710-081 du 10 juillet 2020 et son article 15, relative aux délégations du Conseil au Maire et notamment l'article 15 ;
- 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 la Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) n° 081 271 23 A0020 établie par Maître Laurie MESNARD-PEREZ, Notaire à SAINT-SULPICE-LA-POINTE (81370) Place du Grand Rond BP 10, reçue en mairie le 10 février 2023, concernant la vente d'une parcelle non bâtie sise à SAINT-SULPICE-LA-POINTE (81370), rue Edmond Cabié, cadastrée section B n° 273 pour une contenance de 151 m², appartenant à la SCI PTD, domiciliée à SAINT-LIEUX-LES-LAVAUUR (81500), 1170 Route de Luret, au prix de TRENTE HUIT MILLE CINQ CENTS EUROS (38 500,00 €) et le prorata de la taxe foncière, au profit de Madame Céline MAUREL, domiciliée 3 Les Barthes 81600 TECOU ;

CONSIDERANT :

- Le Projet d'Aménagement et Développement Durable du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint-Sulpice-la-Pointe, approuvé en 2019, qui, dans ses articles 4.1 et 4.2 prévoit de préserver les qualités urbaines et architecturales des quartiers, ainsi que les spécificités du centre ancien (4.1) et de requalifier les espaces urbains du centre pour renforcer son attractivité (4.2) ;
- La volonté municipale de développement du commerce en cœur de ville, par le biais d'opération mixte « commerce – habitat », pour consolider son attractivité et faciliter la vie locale, qui peut être appréciée par la délibération n° DL-200929-0103 du 29 septembre 2020 définissant un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité avec l'adoption du Droit de Préemption Commercial ;
- L'étude urbaine de programmation de l'aménagement du centre-ville réalisée en 2021 :
 - révélant un marché de l'habitat tendu avec une difficulté à satisfaire la demande en logement social ainsi que le besoin de rendre plus qualitatif le centre-ville et notamment la « Bastide » ;
 - établissant comme enjeux du projet urbain la nécessité de revivifier le commerce local et de redynamiser le centre-ville par le renouvellement de la ville sur elle-même, et plus particulièrement par la mise en œuvre d'une stratégie de reconquête des dents creuses ;
- Que la parcelle cadastrée section B n° 273 est située en zone Ua « Zone urbaine historique liée à la Bastide », à proximité de parcelles identifiées comme éléments de paysage et patrimoine remarquable à protéger ;
- Que la parcelle cadastrée section B n° 273 est située en zone de servitude de protection des Monuments Historiques ;

- Que, dès lors, la maîtrise foncière de la parcelle, objet de la présente déclaration d'intention d'aliéner apparaît nécessaire à la mise en œuvre d'un projet mixte « commerce - logements sociaux » qui répondra aux exigences de l'architecte des bâtiments de France ;
- Que le prix de vente déclaré dans la Déclaration d'Intention d'Aliéner est conforme à l'estimation des services municipaux, tout en précisant que l'avis de France Domaine n'est pas requis pour un bien estimé à moins de 180 000 € (article L.1311-10 du Code général des collectivités territoriales) ;
- Considérant qu'il est alors opportun que la Commune exerce son droit de préemption en vue de la réalisation d'un projet d'équipements collectifs, 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 le bien cadastré section B n° 273, d'une superficie totale de 151 m² appartenant à la SCI PTD, domiciliée à SAINT-LIEUX-LES-LAVAUUR (81500), 1170 Route de Luret, au prix de **38 500 €** (TRENTE HUIT MILLE CINQ CENTS EUROS) et le prorata de la taxe foncière, conformément aux conditions financières de la déclaration d'intention d'aliéner.
- Article 2.** Conformément à l'article R 213-12 du Code de l'urbanisme et compte-tenu de l'accord de la Commune de Saint-Sulpice-la-Pointe sur le prix proposé, la vente devient définitive et un acte authentique doit être réalisé pour constater le transfert de propriété, qui sera établi dans un délai de trois mois, à compter de la notification de la présente décision.
- Article 3.** 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 réalisée sous pli recommandé avec accusé de réception à Maître Laurie MESNARD-PEREZ, notaire à SAINT-SULPICE-LA-POINTE, rédacteur de la Déclaration d'Intention d'Aliéner, au propriétaire ainsi qu'à l'acquéreur mentionné dans la Déclaration d'Intention d'Aliéner.
- Article 4.** La dépense sera imputée au chapitre 21 « immobilisations corporelles » du budget 2023 de la Commune.
- Article 5.** M. le Directeur Général des Services est chargé de l'exécution de la présente décision dont une ampliation sera transmise au représentant de l'Etat dans le département, au directeur départemental des finances publiques et notifiée au vendeur, à l'acquéreur initial et au notaire.

Saint-Sulpice-la-Pointe, le 16 Mars 2023

Le Maire de Saint-Sulpice-la-Pointe



Raphaël BERNARDIN

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>.