

**Objet : Exercice du droit de préemption urbain sur la parcelle cadastrée ID n° 228 située à Muret aux prix et conditions fixés dans la DIA en application de l'article R.213-8 b) du code de l'urbanisme**

**Vu** le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 210-1, L.211-1 à L. 211-5 et L. 213-1 à L. 213-18 ;

**Vu** le décret n° 2017-836 du 5 mai 2017 modifiant le décret n° 2008 – 670 du 2 juillet 2008 portant création de l'Établissement public foncier (EPF) désormais dénommé EPF d'Occitanie ;

**Vu** l'arrêté ministériel en date du 10 mars 2017 portant nomination de madame Sophie Lafenêtre en qualité de directrice générale de l'EPF d'Occitanie ;

**Vu** la délibération du conseil d'administration de l'Établissement public foncier d'Occitanie n° C 2017-88, en date du 23 octobre 2017 approuvée par le Préfet de région ce même jour, portant délégation des droits de préemption et de priorité définis par le code de l'urbanisme dont l'établissement est titulaire ou délégataire, à la directrice générale, et en cas d'absence ou d'empêchement, à son adjoint ;

**Vu** le PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal de la commune de Muret en date du 22/11/2005 ayant fait l'objet d'une 9<sup>ème</sup> modification par délibération du 11/07/2017 ;

**Vu** la délibération du Conseil Municipal de la commune de Muret en date du 22/11/2005 instituant un droit de préemption urbain sur les zones U et AU du PLU opposable ;

**Vu** la délibération du conseil municipal de la commune de Muret du 17 Avril 2014 portant délégation de pouvoirs au Maire, et notamment d'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 de déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues au premier alinéa de l'article L. 213-3 de ce même code, pour un montant maximum de 500 000 € ;

**Vu** la convention opérationnelle n° 0382HG2018 signée le 17 Juillet 2018 entre l'EPF d'Occitanie, la commune de Muret et la Communauté d'agglomération du Muretain Agglo ;

**Vu** la déclaration d'intention d'aliéner reçue en Mairie de Muret le 29 Mai 2018 par laquelle Maître Robin, Société Civile Professionnelle de notaires, localisée 20 Place du Capitole, BP91128, 31 000 TOULOUSE, agissant au nom et pour le compte de Madame Danielle POULLAILLON, résidant 7 Chemin du Ramelet Moundi, 31 100 TOULOUSE, nu-proprétaire, et Madame Louise ZANOLI, résidant 7 rue Arago, 34 200 SETE, usufruitière ; a informé la commune de l'intention de ses mandants, de céder sous forme de vente amiable au prix de CENT SOIXANTE CINQ MILLE EUROS (165 000 euros), la parcelle cadastrée ID 0228 située 20 rue Pierre Fons à Muret, d'une superficie de 135 m<sup>2</sup> ;

**Vu** la décision du maire de la commune de Muret, reçue en préfecture le 1<sup>er</sup> Août 2018, et portant délégation ponctuelle de l'exercice du droit de préemption urbain au profit de l'EPF d'Occitanie ;

**Vu** la demande de visite adressée par la Mairie de Muret, en application des articles L.213-2 et D.213-13-1 du code de l'urbanisme, par lettres recommandées avec accusé de

réception reçues respectivement par les propriétaires et son mandataire le 26 Juin 2018 suspendant ainsi le délai de deux mois laissé au titulaire du droit de préemption pour notifier sa décision ;

**Vu** le constat contradictoire, établi en application de l'article D.213-13-2 du code précité, le 12 Juillet 2018, date de la visite et point de reprise du délai précité pour un mois supplémentaire conformément à l'alinéa 4 l'article L.213-2 du code de l'urbanisme ;

Considérant le projet urbain communal tel qu'inscrit dans son PLU approuvé le 22 Novembre 2005 et qui prévoit pour le centre ancien une politique de poursuite de l'accueil d'habitat et de maintien de la fonction d'animation urbaine ;

Considérant l'étude réalisée en 2016 par le cabinet Intencité définissant une stratégie de développement du cœur marchant de la Ville de Muret et définissant la rue Pierre Fons comme un des linéaires commerciaux prioritaires du centre ancien et devant faire l'objet d'opération de réhabilitation des cellules commerciales ;

Considérant la politique communautaire en matière d'habitat inscrite dans le Programme Local de l'Habitat approuvé le 22 Novembre 2013 et qui prévoit la revalorisation du parc ancien sur les différentes centralités du territoire intercommunal ;

Considérant que dans ce contexte pour assurer la maîtrise foncière du secteur, la commune de Muret et la Communauté d'agglomération du Muretain Agglo ont confié à l'EPF d'Occitanie, par convention opérationnelle précitée, une mission d'acquisition foncière afin de pouvoir accompagner la commune dans sa politique de revalorisation du centre ancien ;

Considérant que la parcelle cadastrée ID n° 228 fait partie du secteur d'intervention de l'EPF d'Occitanie au titre de la convention opérationnelle précitée et qu'elle a vocation à constituer l'assiette foncière d'une opération de réhabilitation de l'habitat et de revalorisation du linéaire commercial ;

Considérant que ledit projet présente un véritable caractère d'intérêt général et répond aux objets définis par l'article L.300-1 du code de l'urbanisme, il convient pour l'EPF d'Occitanie d'exercer, sur la parcelle objet de la DIA, le droit de préemption urbain dont il est délégataire ;

**La Directrice Générale de l'Établissement public foncier d'Occitanie décide :**

**Article 1<sup>er</sup> :** De se porter acquéreur par exercice du droit de préemption urbain de la parcelle cadastrée ID n° 228 située 20 rue Pierre Fons à Muret ;

**Article 2 :** De fixer le prix net d'acquisition à CENT SOIXANTE CINQ MILLE EUROS (165 000 euros) tel que précisé dans la DIA ;

**Article 3 :** D'inscrire les crédits nécessaires au budget de l'Établissement public foncier d'Occitanie.

**Article 4 :** De notifier la présente décision à :

- Maître Denis ROBIN  
20 Place du Capitole, BP 91128  
31 000 TOULOUSE

**COURRIER ARRIVÉE**

**- 3 AOUT 2018**

**S.G.A.R.**

- Madame POULAILLON Denise  
7 Chemin du Ramelet Moundi  
31 100 TOULOUSE
- Madame ZANOLI Louise  
7 rue Aarago  
34 200 SETE
- Monsieur ROGER Yassin  
23 Avenue Vincent Auriol  
31 190 AUTERIVE

Ampliation sera transmise à Monsieur le Préfet de Région.

**Article 5 :** La présente décision de préemption est susceptible de faire l'objet d'un recours contentieux, introduit devant le tribunal administratif de Toulouse, dans un délai de deux mois à compter de la date de sa notification. Elle peut également être contestée par le biais d'un recours gracieux adressé à l'auteur de l'acte. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la date de notification de la réponse expresse ou de l'absence de réponse pendant deux mois (l'absence de réponse valant décision de rejet implicite).

A Montpellier, le 03 AOUT 2018

La directrice générale de l'EPF d'Occitanie

  
Sophie LAFENÊTRE



