

Objet : Exercice du droit de préemption urbain sur la parcelle cadastrée AB n° 953 située à Revel 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 plan local d'urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal de la commune de Revel n°017.06.2013 en date du 19 juin 2013 modifié par délibération n°018.06.2016 en date du 21/06/2016 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune de Revel modifiant le champ d'application du Droit de Préemption urbain suite à l'approbation du PLU ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de la Communauté de communes Lauragais Revel et Sorezois du 23 juin 2016 concernant la compétence Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n°101-2016 du 02 décembre 2016 portant délégation du droit de préemption urbain au 1er janvier sur les zones urbaines et d'urbanisation future délimitées au plan local d'urbanisme opposable ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n°152 A-2018 du 19 octobre 2018 portant modification du droit de préemption urbain, complétant la délibération n°101-2016 ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n°152-B-2018 donnant habilitation au président pour la délégation ponctuelle au Maire de la commune de Revel ou à l'établissement public foncier (EPF) d'Occitanie, des droits de préemption définis par le code de l'urbanisme, sans possibilité de subdélégation ;

Vu la convention d'anticipation foncière n°0405HG2018 signée le 06/11/2018 par l'EPF d'Occitanie, la communauté de communes Lauragais Revel et Sorézois et la commune de Revel ;

Vu l'avis de France Domaine n°2018-31454V2902 en date du 11 Décembre 2018 ;

Vu la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) reçue en mairie de Revel le 11 octobre, par laquelle Maître Noël CHARRAS, notaire, informe la commune de l'intention de ses mandants, Mme Pascale MOREAU, M. Michel MONS et M. Henri MONS demeurant respectivement 10 avenue du Languedoc à Canet (11200), 34 chemin de la plaine à Revel (31250) et 8 impasse Léopold Gimé à Toulouse (31400), d'aliéner sous forme de vente amiable au prix de 200 000 euros (deux cent mille euros), la parcelle cadastrée section AB n° 953 située sis 33 et 35 boulevard Gambetta à Revel, d'une contenance de 334 m², composée de deux bâtiments accolés comprenant 5 appartements vacants et un local commercial occupé, à Mme Caroline CASTEX, demeurant 6 place de l'Eglise à Mourvilles-Hautes (31540) ;

Vu la décision n° 2018-95 du Président de la Communauté de communes Lauragais Revel et Sorezois reçue en préfecture le 07/12/18, 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 Communauté de communes, 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 les 2 et 3 Novembre 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 22 Novembre 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 ;

Vu les délibérations du 25 Mai 2018 du Conseil Municipal de Revel permettant la signature de la convention Action Cœur de Ville et la contractualisation avec la région Occitanie Pyrénées-Méditerranée au dispositif « bourgs centres » ;

Vu la délibération du 7 Octobre 2016 du Conseil Municipal de Revel concernant l'opération de requalification et de redynamisation de la bastide : approbation et modalités de financement ;

Considérant que le SCoT du PETR du Pays Lauragais approuvé le 12 Novembre 2018 préconise le renforcement du pôle d'équilibre de la commune de Revel tant dans sa fonction commerciale que dans sa fonction d'accueil d'habitants ;

Considérant le PADD du PLU de la commune de Revel qui souhaite dynamiser sa centralité en favorisant le maintien et le développement du commerce et en développant une offre d'habitat diversifiée ;

Considérant la convention Action Cœur de Ville signée par la commune de Revel, la Communauté de communes Lauragais Revel et Sorezois et l'ensemble des partenaires du programme qui identifie comme priorités d'intervention la réhabilitation du bâti dégradé et/ou vacant de la bastide, la mixité sociale et la reconquête commerciale du centre-ville ;

Considérant la convention d'anticipation foncière signée entre l'EPF d'Occitanie, la Communauté de communes Lauragais Revel Sorezois et la commune de Revel qui doit permettre de réaliser les acquisitions foncières nécessaires à la mise en œuvre des conventions « Action Cœur de Ville » et « Bourg centre » ;

Considérant que le dossier de candidature au programme FISAC identifie comme actions l'acquisition de locaux commerciaux pour soutenir et développer l'offre commerciale en centre-ville, en particulier lorsqu'ils sont de faible largeur avec un accès aux étages depuis le rez-de-chaussée commercial, pour permettre la remise sur le marché de locaux commerciaux plus adaptés aux besoins du commerce actuel et une maîtrise du lieu d'implantation de commerces stratégiques ;

Considérant le programme Bourg Centre qui identifie comme actions le réaménagement d'îlots dégradés par acquisitions foncières pour réduire le nombre de logements vacants, pallier à la désertification du centre ancien et développer une offre qualitative adaptée aux nouveaux modes de vie ; ainsi que l'acquisition de plusieurs rez-de-chaussée commerciaux pour soutenir le commerce de proximité et développer une offre en surfaces commerciales plus grandes par des opérations de remembrement ;

Considérant que les travaux de requalification des espaces publics qui revalorisent les rues commerçantes et rendent accessible le centre-ville sont prévus en 2019 sur la rue Victor Hugo, où se situe la parcelle AB n°410 ;

Considérant que ledit projet s'inscrit dans l'opération de revitalisation de la Bastide de Revel engagée en 2016 qui prévoit l'acquisition et la rénovation d'immeubles pour permettre l'installation de nouveaux commerces ;

Considérant que la parcelle AB n° 953 pourra être le support d'un projet à l'échelle de plusieurs parcelles adjacentes permettant notamment la réorganisation des cellules commerciales, le traitement des accès aux logements à l'étage, la création de logements diversifiés, dont des logements locatifs sociaux, et la mise en valeur du patrimoine bâti de la bastide ;

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 ;

Le Directeur Général adjoint de l'Établissement public foncier d'Occitanie décide :

Article 1^{er} : De se porter acquéreur par exercice du droit de préemption urbain de la parcelle cadastrée AB n° 953 située 33 et 35 boulevard Gambetta à Revel ;

Article 2 : De fixer le prix net d'acquisition à DEUX CENT MILLE EUROS (200 000 €) 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 :

MOREAU Pascale
10 avenue du Languedoc
11 200 CANET

MONS Michel
34 chemin de la plaine
31 250 REVEL

MONS Henri
8 Impasse Léopold Gimié
31 400 TOULOUSE

Maître Noël CHARRAS
8 rue Labéda
31000 TOULOUSE


CASTEX Caroline
6 Place de l'Eglise
31 540 MOURVILLES HAUTES

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 11 Décembre 2018

Le Directeur général adjoint



Georges BORRAS

