

17 JAN. 2019

Décision 2019/4

Page 1 sur 3

S.G.A.R.

Objet : Exercice du droit de préemption urbain sur la parcelle cadastrée ID n° 462 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 de 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^{ème} 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° 0361HG2018 signée le 16 Avril 2018 entre l'EPF Occitanie et la commune de Muret ;

Vu la déclaration d'intention d'aliéner reçue en mairie de Muret le 7 novembre 2018 par laquelle Maître Jean-Michel CARATADE, notaire à Rieumes (31370) agissant au nom et pour le compte de la Société Civile Immobilière GRINGOPIERRE, localisée 20 rue Saint Exupère, 31700 BLAGNAC, a informé la commune de l'intention de ses mandants, de céder sous forme de vente amiable au prix de 240 000 euros, la parcelle cadastrée ID 462 située 37 rue Jean Jaurès à Muret, d'une superficie totale de 201 m², aux acquéreurs Monsieur PERRIG et Madame Joëlle RIALLAND demeurant à la Bourdasse route de Rieumes 31370 POUCHARRAMET ;

Vu la décision du maire de la commune de Muret, reçue en préfecture le 10 janvier 2019, et portant délégation ponctuelle de l'exercice du droit de préemption urbain au profit de l'EPF 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 et avisée le 11 décembre au propriétaire et à son mandataire 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 21 décembre 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 l'avis de France Domaine n° VV 2018 31 395V2852 en date du 27 décembre 2018 ;

Considérant la politique communautaire en matière d'habitat inscrite dans le Programme Local de l'habitat de la Communauté d'agglomération du Muretain adopté le 19 Novembre 2013 et qui prévoit la poursuite du développement du parc locatif social public, notamment sur le cœur urbain de la commune de Muret, et l'amélioration de la réponse aux besoins en logements des jeunes passant notamment par le développement d'une offre dédiée et adaptée (en termes de typologie, de loyers, d'accompagnement) ;

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 le manque de logements adaptés pour les jeunes (actifs, étudiants, apprentis) tel que mis en évidence dans le Programme Local de l'Habitat ;

Considérant que dans ce contexte pour assurer la maîtrise foncière du secteur, la commune de Muret a confié à l'EPF d'Occitanie, par convention opérationnelle précitée, une mission d'acquisition foncière afin de pouvoir réaliser sur le dit secteur des opérations de réhabilitation et de revitalisation du centre ancien ;

Considérant que l'immeuble objet de la DIA implique des travaux de restauration immobilières significatifs dont la réalisation s'inscrit pleinement dans les objectifs du projet urbain communal pour l'amélioration de l'habitat dans le centre ancien ;

Considérant que la parcelle cadastrée ID n° 462 fait partie de ce secteur prioritaire et du secteur d'intervention de l'EPF Occitanie et qu'elle a vocation à constituer l'assiette foncière d'une opération de réhabilitation pour créer du logement locatif social à destination des jeunes et des étudiants ;

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 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^{er} : De se porter acquéreur par exercice du droit de préemption urbain de la parcelle cadastrée ID n° 462 située 37 rue Jean Jaurès à Muret ;

Article 2 : De fixer le prix net d'acquisition à 240 000 euros (DEUX CENT QUARANTE MILLE 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 Jean-Michel CARTADE
140 chemin du Hangeas
31370 Rieumes
- SCI GRINGOPIERRE
20 rue Saint Exupere
31700 BLAGNAC
- Monsieur PERRIG
La Bourdasse
Route de Rieumes
31370 POUCHARRAMET
- Madame Joëlle RIALLAND
La Bourdasse
Route de Rieumes
31370 POUCHARRAMET

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 17 janvier 2019

La directrice générale de l'EPF d'Occitanie



Sophie LAFENÊTRE



