



Décision 2019/ 22

Page 1 sur 3

Objet : Exercice du droit de préemption en ZAD sur la parcelle cadastrée AL n°378 située à Saint Sulpice (46) 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. 212-1 à L212-5, 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 règlement national d'urbanisme

Vu la délibération du 14 janvier 2019 de la Commune de Saint Sulpice sollicitant de la Préfecture du Lot la création d'une Zone d'Aménagement Différée sur le secteur du centre bourg dénommée ZAD « du Jordy » et précisément sur les parcelles cadastrées AL 0378, 0356, 0355 et 0172 de la commune et autorisant Madame le Maire à exercer par délégation ce droit de préemption,

Vu l'arrêté de la Préfecture du Lot en date du 1 février 2019 portant création d'une Zone d'Aménagement Différée sur les parcelles du centre bourg listées ci avant en vue de la réalisation d'opérations et d'actions d'aménagements contribuant à la revitalisation du centre bourg et désignant la Commune de Saint Sulpice comme bénéficiaire du droit de préemption,

Vu la délibération du Conseil Municipal n°08/2019 en date du 19/03/2019 modifiant la délibération n°2019-1401-01 du 14 janvier 2019 portant sur la faculté de délégation par le Maire de la commune de Saint Sulpice du droit de préemption de la ZAD du CENTRE-BOURG dénommée ZAD du JORDY ;

Vu la convention opérationnelle n° 453LT2019 signée le 19 avril 2019 entre l'EPF d'Occitanie, la commune de Saint Sulpice et la Communauté de Communes du Grand Figeac et transmise le même jour au Secrétariat Général pour les Affaires Régionales en vue de l'exercice du contrôle de légalité;

Vu la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) reçue en mairie de Saint Sulpice le 25 février 2019, par laquelle Maître MOREL, notaire, informe la commune de l'intention de son mandant, la SCI LEPLANT J-P.C immatriculée au RCS de Cahors sous le numéro 482 333 275 et sise Le Bourg 46 160 Saint Sulpice, d'aliéner sous forme de vente amiable au prix de 130 000 euros (cent trente mille euros), la parcelle cadastrée section AL 378 située lieu-dit LE BOURG d'une contenance de 1911m²;



COURRIER ARRIVÉE

- 9 MAI 2019

S.G.A.R.

Décision 2019/ 22

Page 2 sur 3

Vu la demande de visite adressée par la Mairie de Saint Sulpice, 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 12 avril 2019 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 24 avril 2019, 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 la décision du maire de la commune de Saint Sulpice en date du 29 avril 2019, reçue en préfecture le 29/04/2019 également et portant délégation ponctuelle de l'exercice du droit de préemption en ZAD au profit de l'EPF d'Occitanie ;

Vu l'avis du domaine n°2019-46294V0420 en date du 25/04/2019

Vu l'étude de faisabilité réalisée en février 2019 par Alain MARTY, architecte concernant le projet de réhabilitation du bâtiment objet de la présente décision (partie logements).

Vu la note de Quercy Energies concernant la réhabilitation d'un bâtiment avec aménagement de trois logements et de la Mairie (visite du 7/02/2019), note technique portant spécifiquement sur le bien objet de la présente décision de préemption.

Considérant que dans ce contexte pour assurer la maîtrise foncière du secteur, la commune de Saint Sulpice et la Communauté de Communes du Grand Figeac ont confié à l'EPF d'Occitanie, par la convention opérationnelle précitée, une mission d'acquisition foncière afin de pouvoir accompagner la commune dans sa politique de revitalisation du centre-bourg ;

Considérant que la parcelle cadastrée AL n°378 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 d'aménagement comprenant la réhabilitation d'un immeuble pour y créer trois logements locatifs sociaux et la mairie ;

Considérant que la parcelle cadastrée AL n°378 fait partie du périmètre de la ZAD du centre-bourg dénommée ZAD du Jordy créée par arrêté de la Préfecture du Lot en date du 1 février 2019

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 dans le cadre de la ZAD 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 de la ZAD du Centre-bourg dénommé ZAD du « Jordy » de la parcelle cadastrée AL n°378 située LE BOURG à Saint Sulpice ;

Article 2 : De fixer le prix net d'acquisition à CENT TRENTE MILLE EUROS (130 000 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 Bertrand MOREL
35 rue Gambetta
46100 FIGEAC
- Monsieur et Madame Rémi VIALET
30 avenue de la République
77450 ESBLY
- SCI LEPLANT J-P.C
LE BOURG
46160 SAINT SULPICE

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 **09 MAI 2019**



La directrice générale de l'EPF d'Occitanie



Sophie LAFENÊTRE

