



DÉCISION 2022/27

COURRIER ARRIVÉE

29 MARS 2022

S.G.A.R.

OBJET : Exercice du droit de préemption urbain sur les lots 1 et 2 composant l'entier immeuble cadastré AC 195 de la commune d'Entraigues sur Truyère 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, L.213-1 à L.213-18 et R.213-1 ;

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L.5211-9 ;

Vu le décret n° 2008-670 du 2 juillet 2008 portant création de l'Établissement public foncier Languedoc Roussillon, modifié par le décret n° 2014-1734 du 29 décembre 2014 relatif à l'évolution de ses compétences, puis par décret n° 2017-836 du 5 mai 2017 portant extension du territoire de compétence de l'EPF, le renommant EPF d'Occitanie, et par décret n° 2020-374 du 30 mars 2020 modifiant son périmètre ;

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, renouvelée par l'arrêté du 10 mars 2022 (JORF n°0061 du 13 mars 2022) à compter du 13 mars 2022 ;

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 ou, en cas d'absence ou d'empêchement, à son adjoint ;

Vu la carte communale approuvée par délibération du conseil municipal de la commune d'Entraigues sur Truyère en date du 21 octobre 2005, révisée par délibération du 16 décembre 2013 ;

Vu l'arrêté préfectoral n°12-2019-09-17-002 du 17 septembre 2019, portant approbation des statuts de la Communauté de Communes Comtal Lot et Truyère, dont la prise de la compétence « plan local d'urbanisme, document en tenant lieu et carte communale » ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de la communauté de communes Comtal, Lot et Truyère en date du 14 octobre 2019 instaurant un droit de préemption urbain tel qu'il résulte des dispositions du Code de l'urbanisme sur les secteurs urbanisés des cartes communales et déléguant à la commune d'Entraigues sur Truyère l'exercice de ce droit ;

Vu la délibération du conseil communautaire de la communauté de communes Comtal Lot et Truyère en date du 15 mars 2022 et transmise en préfecture en date du 21 mars 2022 portant délégation de l'exercice du droit de préemption urbain sur les parcelles cadastrées section AC n°192, 193, 194, 195 et 196 à l'Établissement public foncier d'Occitanie à l'occasion de la vente faisant l'objet de la présente décision ;

Vu la convention opérationnelle signée le 9 mars 2022 entre l'EPF d'Occitanie, la commune d'Entraigues sur Truyère et la communauté de communes Comtal, Lot et Truyère, approuvée par le Préfet de Région le 10 mars 2022 ;

Vu la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) reçue en mairie d'Entraigues sur Truyère le 24 décembre 2021, par laquelle maître Nadia LHERITIER, notaire, agissant au nom et pour le compte de Madame Danièle MARTINEZ, a informé la commune de l'intention de son mandant, de céder sous forme de vente amiable au prix de 60 000 € (soixante mille euros) comprenant



DÉCISION 2022/27

COURRIER ARRIVÉE

29 MARS 2022

S.G.A.R.

une commission d'agence de 3 500 € TTC (trois mille cinq cent euros TTC) à la charge du vendeur, la parcelle cadastrée AC 195 sise 4 rue Saint-Georges d'une contenance de 303 m² et composée de deux lots de copropriété (n°1 et 2) composant l'entier immeuble ;

Vu la demande de visite adressée par la commune d'Entraigues sur Truyère 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 le propriétaire et son mandataire les 19 février 2022 et 21 février 2022, 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 4 mars 2022, date de la visite et point de reprise du délai précité pour un mois supplémentaire conformément à l'alinéa 5 de l'article L.213-2 du Code de l'urbanisme ;

Considérant que les communes d'Espalion, d'Entraigues sur Truyère, de Villecomtal, la communauté de communes Comtal Lot et Truyère, la préfecture de l'Aveyron, le conseil régional d'Occitanie, le conseil départemental de l'Aveyron, le Conseil d'Architecture, d'urbanisme et de l'Environnement (CAUE) de l'Aveyron, l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie (EPFO) et le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) du Haut-Rouergue sont signataires de la convention d'adhésion au programme « Petites Villes de Demain » qui prévoit notamment l'élaboration et/ou la mise en œuvre par les collectivités signataires d'un projet de territoire explicitant une stratégie de revitalisation ;

Considérant que, pour la commune d'Entraigues sur Truyère, la convention « Petites Villes de Demain » prévoit « d'établir un projet global pour développer l'attractivité de la ville » et lui permet « de regagner sa position de petite ville attractive par le biais de la requalification de son centre-bourg », de traitement de l'habitat ancien et d'une réflexion globale sur le développement économique par le tourisme » ;

Considérant qu'aux termes de la convention « Petites villes de Demain », a été identifiée comme une des priorités des projets à venir sur la commune d'Entraigues sur Truyère le développement et l'offre d'un habitat accessible correspondant aux désirs et besoins des habitants et nouveaux arrivants ;

Considérant que la commune d'Entraigues sur Truyère présente un taux de logements locatifs sociaux de 4,06%, en deçà des exigences requises par l'article 55 de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain ;

Considérant qu'aux termes de la convention opérationnelle conclue entre l'EPF d'Occitanie, la commune d'Entraigues sur Truyère et la communauté de communes Comtal Lot et Truyère visant la redynamisation et la revitalisation de son centre historique, l'Etablissement public foncier d'Occitanie s'est vu confier une mission d'acquisitions foncières sur le secteur stratégique dit « Place Castanié » composé d'un îlot de 5 parcelles en vue de réaliser une opération d'aménagement à dominante de logements comprenant au moins 25% de logements locatifs sociaux ;

Considérant que le bien sis sur la parcelle AC 195, d'une surface cadastrée totale 303 m², est composé d'un appartement et d'une annexe, vacants, et constituant un immeuble entier, que de par sa localisation ledit immeuble a une position stratégique pour la restructuration de l'îlot et la revitalisation de la Place Castanié notamment par la réalisation de l'opération d'aménagement à dominante de logements précitée ;

Considérant que l'acquisition du bâtiment situé sur la parcelle AC 195 est opportune pour participer à la requalification de la Place Castanié, et du cœur de ville, l'amélioration des conditions d'habitabilité et de confort des logements, la création de logements adaptés et la



DÉCISION 2022/27

COURRIER ARRIVÉE

29 MARS 2022

S.G.A.R.

valorisation de l'habitat, indispensables à la poursuite de l'objectif de revitalisation du cœur de ville ;

Considérant que la parcelle cadastrée AC 195 fait partie du secteur d'intervention de l'EPF d'Occitanie au titre de la convention spécifique précitée et qu'elle a vocation à constituer l'assiette foncière d'une opération d'aménagement comprenant notamment la création de logements dont au moins 25% de logements sociaux et de locaux commerciaux ;

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 : De se porter acquéreur par exercice du droit de préemption urbain de la parcelle cadastrée AC 195 composée de deux lots de copropriété constituant l'entier immeuble sis 4 rue Saint-Georges 12140 Entraygues sur Truyère.

Article 2 : De fixer le prix net d'acquisition à 60 000 € (soixante mille euros) tel que prévu 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 Nadia LHERITIER
Notaire
29 Tour de Ville
12140 ENTRAYGUES SUR TRUYERE

Madame Danièle MARTINEZ
20 avenue de Russie
63140 CHATEL GUYON

Madame Maria BOSC et Monsieur Raphaël ALONSO
2 rue de la Croix
12500 ESPALION

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. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible via le site Internet www.telerecours.fr. 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).

À Montpellier, le

29 MARS 2022

Le Directeur général adjoint
de l'EPF d'Occitanie


Georges BORRAS