

## **DÉCISION 2024/18**



OBJET: Exercice du droit de préemption urbain sur la parcelle cadastrée section A n°398 sise 1 Avenue Tolosane à Saint-Hilaire (31), suite à adjudication par substitution à l'adjudicataire

 $\mathbf{Vu}$  le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.210-1 alinéa 2, L.213-1 alinéa 6 et R.213-15 ;

**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 2022, publié au JORF du 13 mars 2022, portant renouvellement du mandat de la 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 ou, en cas d'absence ou d'empêchement, à son adjoint ;

**Vu** le plan local d'urbanisme (PLU) approuvé par délibération du conseil municipal de Saint-Hilaire, en date du 2 avril 2013 et dont la dernière modification date du 20 janvier 2020 ;

**Vu** la délibération du Conseil Municipal du 18 décembre 2013 instituant un droit de préemption urbain sur les zones urbaines et d'urbanisation future délimitées au plan local d'urbanisme opposable, transmise à la Sous-Préfecture de Muret en date du 23 décembre 2013 ;

**Vu** la convention opérationnelle n°957HG2024 approuvée par délibération du Conseil municipal en date du 13 juin 2023 et signée le 16 janvier 2024 entre l'EPF d'Occitanie, la commune de Saint-Hilaire et la communauté d'agglomération Le Muretain Agglo ;

**Vu** la décision du Maire de la commune de Saint-Hilaire en date du 30 janvier 2024, transmise en préfecture le 2 février 2024, déléguant conformément aux dispositions de l'article L 213-3 du code de l'Urbanisme l'exercice du droit de préemption urbain à l'EPF d'Occitanie uniquement sur la parcelle cadastrée A n°398 ;

Vu la déclaration d'intention d'aliéner du greffe du Tribunal judiciaire de Toulouse, reçue en mairie de Saint-Hilaire le 13 novembre 2023, l'informant de la vente par voie d'adjudication le 18 janvier 2024, avec une mise à prix fixée à quatre-vingt mille euros (80 000,00 €), d'une maison d'habitation sur la parcelle cadastrée section A n°398 d'une contenance de 708 m² au sol, sise 1 Avenue Tolosane à Saint-Hilaire ;

**Vu** le jugement d'adjudication du Tribunal judiciaire de Toulouse en date du 18 janvier 2024, constatant la dernière enchère relative à la parcelle précitée, au montant de quatre-vingt-deux mille euros (82 000,00 €) ;



## DÉCISION 2024/18



**Considérant** que la convention opérationnelle « centre-ville » passée entre la commune de Saint-Hilaire, le Muretain agglo et l'EPF d'Occitanie a pour objet d'intensifier l'urbanisation dans les dents creuses du centre-ville de la commune afin de répondre aux objectifs de renouvellement urbain et de revitalisation des centres-anciens ;

**Considérant** que la commune de Saint-Hilaire souhaite limiter l'étalement urbain dû à l'implantation de projets de logements sous forme diffuse en dehors du centre-ville ;

**Considérant** que la convention précitée cible deux unités foncières situées en zone UA, actuellement vacantes autour de l'hôtel de ville afin de créer de nouveaux logements notamment en locatif social et d'agrandir le bâtiment de la mairie, ainsi qu'une poche de terrains nus et bâtis situés de l'autre côté de la place principale qui pourrait accueillir à terme des petites opérations immobilières ;

**Considérant** que la parcelle objet de la préemption, jouxtant la mairie, constitue l'une des deux opportunités immobilières visées dans la convention précitée, qu'elle est vacante et que sa localisation est optimale pour mener à bien une opération de création de nouveaux logements ;

**Considérant** que la parcelle objet de la préemption permettrait également d'agrandir et de reconfigurer le bâtiment de la mairie actuellement trop exigu ;

**Considérant** que la parcelle cadastrée section A n°398, de par la présence d'un bâti existant de 125m² et d'un terrain en lanière de plus de 700 m², fait partie du secteur d'intervention de l'EPF d'Occitanie et qu'elle a vocation à constituer l'assiette foncière d'une opération d'aménagement à dominante de logements comprenant au moins 25% de logements locatifs sociaux ainsi que d'une opération de reconfiguration et d'extension du bâtiment de la mairie ;

**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 l'adjudication, le droit de préemption urbain dont il est délégataire ;

## La directrice générale de l'Établissement public foncier d'Occitanie décide :

<u>Article 1</u>: De se porter acquéreur par exercice du droit de préemption urbain et substitution au prix de la dernière enchère, de la parcelle batie cadastrée A n°398 sise 1 Avenue Tolosane à Saint-Hilaire, d'une contenance de 708 m² au sol.

Article 2: Précise que le prix net d'acquisition de la parcelle, libre de toute occupation, est de quatre-vingt-deux mille euros (82 000,00 €), soit le prix de la dernière enchère visée dans le jugement sus-référencé, hors frais de procédure et émoluments auquel s'ajoutent quatre mille quatre cent onze euros et vingt-quatre centimes (4 411,24 €) de frais de vente ; ledit prix sera réglé à maître Catherine BENOIDT-VERLINDE, membre de la SCP CABINET MERCIE – SCP D'AVOCATS, avocat poursuivant inscrit au barreau de Haute-Garonne qui en accusera réception.

<u>Article 3</u>: D'inscrire les crédits nécessaires au budget de l'Établissement public foncier d'Occitanie.



## **DÉCISION 2024/18**



Article 4 : De notifier la présente décision :

au **greffe** du **Tribunal judiciaire de** Toulouse 2 All. Jules Guesde BP 7015 31068 Toulouse

à Maître Catherine BENOIDT-VERLINDE, avocat poursuivant SCP CABINET MERCIE – SCP D'AVOCATS 29 Rue de Metz 31000 Toulouse

à Maître Marie-Julie CANTIN, avocat adjudicataire SELARL ARCANTHE 4 All. Paul Feuga 31000 Toulouse

à **Madame Lise Fanny PISTRE** 44 Rue Victor Hugo 32000 Auch

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 par 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 0 6 FEV. 2024

La directri

Sophie LAFENETRE

F d'Occitanie