

DECISION N° 11/2023

OBJET : Droit de préemption urbain en vue d'acquérir un immeuble d'habitation édifié sur la parcelle cadastrée section A n°632, lieu-dit Argelès - 31110 SAINT AVENTIN, d'une surface de 365m²

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.210-1 et L.210-2, L.211-1 à L.211-7, L.213-1 à L.213-18, L.300-1, R.211-1 à R.211-8, R.213-1 et R.213-4 à R.213-13 ;

Vu la délibération du Conseil municipal de SAINT AVENTIN en date du 09 décembre 2010 portant détermination du périmètre du droit de préemption urbain ;

Vu la délibération du Conseil municipal de SAINT AVENTIN en date du 31 août 2020 portant délégation au maire d'exercer, au nom de la Commune, les droits de préemptions définis dans le code de l'urbanisme et le plan local d'urbanisme du territoire communal sans aucune restriction ;

Vu la déclaration d'intention d'aliéner du 1^{er} décembre 2022, reçue en mairie le 19 décembre 2022, souscrite par Madame Gisèle PUJO, qui se propose de vendre un immeuble d'habitation édifié sur la parcelle cadastrée section A n°632, lieu-dit Argelès - 31110 SAINT AVENTIN, d'une surface de 365m², pour le prix de 71.200€ ; domicile ayant été élu à l'étude de Maître Patrice GIRAUD, notaire, dont le siège est à la rue Bernadet – Bât. A – BP 70018 – 31830 PLAISANCE DU TOUCH ;

Vu la transmission de la DIA au service de la Direction de l'immobilier de l'Etat en date du 19 janvier 2023 pour information ;

Vu la réponse de la Direction de l'immobilier de l'Etat du 20 janvier 2023 ;

Considérant que la Commune, titulaire ou délégataire d'un droit de préemption urbain en vertu des articles L.210-1 et L.213-3 du code de l'urbanisme, peut légalement exercer ce droit, d'une part, si elle justifie à la date à laquelle elle l'exerce, de la réalité d'un projet d'action ou d'opération d'aménagement répondant aux objets mentionnés à l'article L.300-1 du code de l'urbanisme, alors même que les caractéristiques précises de ce projet n'auraient pas été définies à cette date, et, d'autre part, si elle fait apparaître la nature de ce projet dans la décision de préemption.

Considérant en outre que la mise en œuvre de ce droit doit, eu égard notamment aux caractéristiques du bien faisant l'objet de l'opération ou au coût prévisible de cette dernière, répondre à un intérêt général suffisant.

Considérant que la politique locale de l'habitat est un des objets mentionnés à l'article L.300-1 du code de l'urbanisme ;

Considérant que la Commune a pour volonté de maintenir et de développer l'offre de logements (notamment sociaux) à l'intérieur du village, afin d'assurer sa pérennité et son dynamisme ;

Considérant que la Commune est confrontée à une pénurie de terrains constructibles susceptibles de constituer l'assiette de logements à vocation sociale ;

Considérant que la Commune a entrepris des démarches dès 2007 afin d'acquérir et de restaurer un immeuble susceptible d'accueillir des locataires ;

République Française
Département de la Haute-Garonne
MAIRIE DE SAINT-AVENTIN - 31110

Considérant que la Commune procède à des travaux et aménagements réguliers de la maison PLANE et de l'ancien presbytère pour l'accueil de nouveaux habitants ;

Considérant que la Commune procède au réaménagement complet de l'ancienne école depuis 2019 afin de proposer plusieurs logements décents à de nouveaux habitants ;

Considérant que le bien objet de la DIA, en raison de sa proximité avec le centre du village, permettra à la Commune de disposer d'un nouvel immeuble, de l'aménager en logement social, et de le proposer aux personnes désireuses d'en faire leur résidence principale à l'année ;

Considérant que l'immeuble visé par la DIA répond donc parfaitement à un intérêt général et aux objectifs de la politique communale de maintien et de développement des logements au sein du village et exige donc l'acquisition du terrain susvisé.

Décide

De préempter l'immeuble d'habitation édifié sur la parcelle cadastrée section A n°632, lieu-dit Argelès - 31110 SAINT AVENTIN, d'une surface de 365m², pour un prix de 71.200€

et dit :

- que la présente décision sera affichée en mairie et notifiée par acte extra-judiciaire, au vendeur, aux acquéreurs et à Maître Patrice GIRAUD, es qualité de mandataire du vendeur ;
- qu'une ampliation de la décision sera transmise à Monsieur le Préfet de la HAUTE-GARONNE

Fait à Saint-Aventin, le 02 février 2023

Le Maire,
Jean-Claude TINE



Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de son auteur dans un délai de deux mois à compter de sa notification. Elle peut également faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de TOULOUSE (68, rue Raymond IV B.P. 7007 31068 TOULOUSE Cedex 07 - ou sur le site TELERECOURS) dans le délai de deux mois à compter de sa notification. L'exercice d'un recours gracieux proroge le délai d'un éventuel recours contentieux.