



CUQ-TOULZA

Envoyé en préfecture le 17/01/2025
Reçu en préfecture le 17/01/2025
Publié le 17/01/25 S'LO
ID : 081-218100766-20250117-D_PREEMPTION-AU

REPUBLIQUE FRANCAISE
Liberté - Egalité - Fraternité

DÉCISION DU MAIRE

Exercice du droit de préemption urbain DIA n° CUQ 002/2024

Parcelles cadastrées section E n°52 et n°1276, 8 avenue Jean Jaurès

Le Maire,

- Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L 2122-22,
- Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 210-1, L 211-1 et suivants, L 213-1 et suivants, L 300-1, R 211-1 et suivants,
- Vu la délibération n°2019_2012_171 du conseil communautaire de la communauté de communes Sor et Agout du 3 décembre 2019, portant approbation du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), la délibération n°2021_211_165 du 14/12/2021 portant modification n°1 et la délibération n°2022_211_115 du 28/06/2022 portant révision allégée,
- Vu la délibération n°2019-231-172 du 3 décembre 2019 du Conseil communautaire de la communauté de communes Sor et Agout, instaurant le droit de préemption urbain sur l'ensemble de son territoire dans les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) du plan local d'urbanisme intercommunal, donnant pouvoir au Président pour exercer ce droit au nom de la communauté de communes et de le déléguer à l'une de ses communes membres,
- Vu la Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) n° CUQ 002/2024, reçue en mairie de CUQ-TOULZA le 21 novembre 2024, par laquelle Maître Louis de LEOTOING d'ANJONY, notaire à Puylaurens (81700) a informé la commune de l'intention de ses mandants, les consorts : DEYMES, CARCASSES, OLIVE, VASSEUR et la Fondation des Monastères, de céder sous forme de vente amiable au prix de cent mille euros (100 000 €), les parcelles bâties cadastrées section E n°52 et E n°1276, d'une contenance de 488ca, situées 8 avenue Jean Jaurès 81470 CUQ-TOULZA,
- Vu la décision n°2024_026_54 du 31 décembre 2024, par laquelle le Président de la communauté de communes Sor et Agout délègue à la commune de Cuq-Toulza l'exercice du droit de préemption, dans le cadre de la déclaration d'Intention d'aliéner (DIA) n° CUQ 002/2024, portant sur les parcelles cadastrées section E n°52 et E n°1276,
- Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Cuq-Toulza du 25 janvier 2023 portant délégations consenties au maire par le conseil municipal notamment pour 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 pour des opérations inférieures à 500 000 € par année civile,

–Considérant que l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme dispose qu

« Les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser la mutation, le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le recyclage foncier ou le renouvellement urbain, de sauvegarder, de restaurer ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels, de renaturer ou de désartificialiser des sols, notamment en recherchant l'optimisation de l'utilisation des espaces urbanisés et à urbaniser.

L'aménagement, au sens du présent livre, désigne l'ensemble des actes des collectivités locales ou des établissements publics de coopération intercommunale qui visent, dans le cadre de leurs compétences, d'une part, à conduire ou à autoriser des actions ou des opérations définies dans l'alinéa précédent et, d'autre part, à assurer l'harmonisation de ces actions ou de ces opérations. »

- Considérant que la commune de Cuq-Toulza est engagée dans un Contrat Bourg-Centre 2022-2028, en collaboration avec le CAUE, avec pour objectif d'agir pour soutenir les fonctions de centralité et l'attractivité des communes, ainsi que le cadre de vie des habitants, précision étant faite que ce contrat a été approuvé par la Région Occitanie le 31/05/2024.
- Considérant que le diagnostic en date du 12/04/2024 mené dans le cadre du Contrat Bourg-Centre a permis de faire émerger trois principaux projets : le renouvellement urbain sur le site de l'ancienne Scierie, l'aménagement en avenue urbaine de l'ancienne RN 126 (avenue de Toulouse), la mise en place d'une trame de déplacement doux,
- Considérant que les biens objet de la DIA, constituent un emplacement stratégique pour la commune au cœur de ses projets d'aménagement du Contrat-Bourg Centre,
- Considérant que la commune a sollicité le CAUE le 07/11/2024 pour réaliser une étude en complémentarité du Contrat Bourg-Centre, projetant de reconvertir le bâtiment sur la parcelle section E n°52, à proximité de la mairie, en logements communaux ou locaux associatifs, de compléter le volet aménagement des espaces publics en permettant : une meilleure articulation des circulations, d'améliorer la sécurité par l'élargissement de la rue de l'Autan, de recomposer l'accès aux services (liaisons douces mairie-écoles) et espaces publics (création d'une place) ,
- Considérant que la commune a sollicité le 20/09/2024 un géomètre-expert pour étudier et prévoir l'aménagement de la rue de l'Autan pour permettre la circulation d'un camion La Poste ;
- Considérant que l'exercice de ce droit de préemption répond aux objectifs posés à l'article L 300-1 du code de l'urbanisme, et notamment à un objectif de projet urbain et à un objectif de réalisation d'équipements collectifs ;

DECIDE :

Article 1^{er} – Il est décidé d'acquérir par voie de préemption les parcelles situées 8, avenue Jean Jaurès 81470 CUQ-TOULZA et Lieu-dit Cadix 81470 CUQ-TOULZA, cadastrées section E n°52 et E n°1276, d'une contenance totale de 488ca.

Article 2 – La commune acquiert et préempte au prix figurant dans la DIA. La vente se fera au prix principal de cent mille euros (100 000 €), indiqué dans la déclaration d'intention d'aliéner, auquel s'ajoutent les frais d'acte.

Article 3 – L'acte authentique constatant le transfert de propriété sera établi dans un délai de 3 mois, à compter de la notification de la présente décision, conformément à l'article R 213-12 du code de l'urbanisme.

Article 4 – Conformément à l'article L213-14 du code de l'urbanisme, le règlement de la vente interviendra dans les 4 mois, à compter de la notification de la présente décision.

Article 5 – La dépense résultant de cette acquisition sera inscrite au budget 2025 de la commune.

Article 6 – La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'auteur de l'acte ou d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Toulouse dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

A CUQ-TOULZA, le 17 janvier 2025.

Le Maire,
Jean-Claude PINEL.

