

DÉCISION DU MAIRE N°08/2025

Objet : Dossier DIA n° 81 156 25 0020 : Exercice du droit de préemption urbain – Parcelle cadastrée section AA parcelle n° 283 ; située 1 rue de la gare à Marssac sur Tarn et appartenant à la SCI LACALM, représentée par Monsieur FAVARETTO Cédric

Madame la maire de la commune de Marssac sur Tarn,

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L.2122-22 et L.2122-23,
- Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L 201-1, L 300.1 et L 231-1,
- Vu la décision du Conseil Municipal du 09 novembre 2020 déléguant au maire la possibilité d'exercer au nom de la commune les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme,
- Vu la délibération du Conseil Communautaire du 12 novembre 2015 de se doter, au titre de ses compétences facultatives, de la compétence « Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale »,
- Vu l'arrêté préfectoral du 7 décembre 2015 portant modification des statuts de la communauté d'agglomération de l'albigeois,
- Vu la délibération du conseil communautaire du 9 juillet 2020, portant délégation d'attributions du conseil à la présidente pour exercer les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme,
- Vu la révision du Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Albigeois (CSCOT) approuvée par délibération du conseil communautaire le 21 décembre 2017,
- Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté d'agglomération de l'albigeois, approuvé par délibération du conseil communautaire du 11 février 2020,
- Vu la délibération du conseil communautaire en date du 14 février 2023 portant modification du champ d'application des droits de préemption urbain suite aux évolutions du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et autorisant madame la présidente à déléguer l'exercice du droit de préemption urbain aux personnes visées à l'article L.213-3 du code de l'urbanisme, dans les conditions définies par cet article,
- Vu le budget de l'exercice en cours,
- Vu la déclaration d'intention d'aliéner enregistrée sous le numéro 81156 25 0020 et reçue en mairie le 28 mai 2025
- Vu la décision n°DEC2025_1051 de la communauté d'agglomération de l'Albigeois donnant délégation du droit de préemption à la commune de Marssac sur Tarn en date du 25 juin 2025 reçu en préfecture le 25 juin 2025
- Vu l'avis des domaines en date du 08 juillet 2025,
- Considérant que le 28 mai 2025 la SCI LACALM a notifié son intention de vendre un bien, cadastré section AA n° 283 d'une superficie de 22 a 39 ca, situé 1 rue de la gare à Marssac sur Tarn par une déclaration d'intention d'aliéner, au prix de 448 000 €,

- Considérant que cette parcelle est bâtie et située en zone UM2 du PLUi de l'Albigeois
- Considérant qu'il convient d'acquérir dans l'objectif :
 - De conserver un service public de proximité. En effet, la commune est soucieuse du maintien et du développement des services publics (conservation d'un loyer adapté pour garantir le maintien du service public universel de proximité délivré par La Poste)
 - De réaménager le logement du premier étage, de grande superficie, en deux logements sociaux.
- Considérant que le pôle d'évaluation des domaines d'Albi a estimé la valeur du bien à 410 000 € assortie d'une marge d'appréciation de 10 %, reçue en mairie le 8 juillet 2025,

DÉCIDE

Article 1 :

- D'exercer son droit de préemption urbain sur le bien appartenant à la SCI LACALM, situé 1 rue de la gare à Marssac sur Tarn, section AA n° 283, pour une contenance de 22 a 39 ca au prix de 430 000 €.
- De notifier par courrier cette décision, au notaire, aux vendeurs et aux acquéreurs énoncés si mention en est portée sur la DIA.

Article 2 :

- De prélever les sommes nécessaires sur le budget de l'exercice en cours, opération 70671 « acquisition de biens immobiliers »

Article 3 :

- Madame la Directrice Générale des Services et monsieur l'Administrateur Adjoint des Finances Publiques du Service de Gestion Comptable d'Albi sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision.

Fait à Marssac-sur-Tarn, le 23 juillet 2025

**Madame La Maire,
Anne-Marie ROSE**

