

République française - Département du Tarn
Délibérations du conseil municipal
de la Commune de Saint Lieux les Lavar

Nombre de membres	Séance du mardi 23 septembre 2025
<u>Membres en exercice : 15</u> <u>Présents : 9</u> <u>Votants : 10</u> Pour : 10 Contre : 0 Abstention : 0 <u>Date de la convocation :</u> 18 septembre 2025	Le vingt-trois septembre deux mille vingt-cinq à 20 heures 30 le conseil municipal de la Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel, sous la présidence de Monsieur Gilles CORMIGNON, Maire. <u>Présents</u> : Monsieur Gilles CORMIGNON, Madame Chloé SOULAYRAC-GELIS, Monsieur Franck BRETEAU, Madame Sylvie RAYSSEGUIER, Madame Nathalie CAUWET, Monsieur Benoît COLAS, Monsieur Christophe BREST, Monsieur Xavier BOULARD, Monsieur Francis BACCHIN <u>Représenté</u> : Monsieur Pascal FLAHAUT représenté par Monsieur Benoît COLAS <u>Excusés</u> : Monsieur Daniel ARMENGAUD, Madame Pascale GOMBAULT, Madame Marjorie DABERT, Monsieur Frédéric DIAZ, Madame Adeline MOULIS <u>Secrétaire de séance</u> : Monsieur Benoît COLAS
Acte rendu exécutoire après transmission en Sous-Préfecture le 30 SEP. 2025 et publication le 30 SEP. 2025	

Délibération n° DE_45_2025

Objet :

Droit de préemption urbain - DIA parcelle ZC 254 - Les caussanels, rte de Saint-Jean, 1016 m²

M. le Maire informe l'assemblée qu'une déclaration d'intention d'aliéner n° DIA-0812612500011 a été reçue en Mairie le 25 août 2025 de Mme Yvette BERENGUER, greffière du Tribunal judiciaire de Castres – Greffe du juge de l'exécution – saisies immobilières (4 rue du palais, 81100 CASTRES) concernant la parcelle cadastrées ZC 254, les caussanels, d'une superficie de 1016 m², située sur une zone grevée du droit de préemption urbain sur le Plan local d'urbanisme.

Le tribunal judiciaire de Castres a été saisi d'une procédure de saisie immobilière à l'encontre de [REDACTED] et [REDACTED] épouse [REDACTED] tendant à la vente forcée de la parcelle ZC 254 concernant l'affaire [REDACTED], [REDACTED] X épouse [REDACTED] contre [REDACTED] [REDACTED] épouse [REDACTED] N° [REDACTED] – n° [REDACTED].

Cette vente aux enchères a eu lieu le 12 septembre 2025 à 14 h. La parcelle a été adjugée au prix de 31 000 €.

Au 23 septembre 2025, aucune surenchère n'a été déposée. La Commune peut donc exercer son droit de préemption sur cette parcelle au prix de l'adjudication.

Des frais de poursuites s'ajoutent au prix de vente soit 1949.32 € ainsi que des émoluments de vente de 958.60 €.

Date de transmission de l'acte: 30/09/2025
 Date de reception de l'AR: 30/09/2025

081-218102614-DE_45_2025-DE
 A G E D I

Des frais d'enregistrement au service des hypothèques par le notaire d'environ 1 000 € sont également à prévoir.

M. le Maire rappelle que la Commune fait face à une grosse pression locative. Les logements locatifs à loyers modérés ne sont pas suffisants pour répondre à une demande croissante.

Il propose d'exercer le droit de préemption de la Commune sur cette parcelle afin de créer des logements locatifs à loyers modérés pour offrir à des foyers ayant des revenus modestes la possibilité de rester sur la commune et permettre une mixité sociale.

Le conseil municipal ainsi informé

- Vu le Code général des collectivités territoriales ;
- Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.213-1, L.213-14, R.213-14 et 213-15 ;
- Vu l'exposé de M. le Maire ;
- Considérant que cette parcelle se situe dans une zone grevée d'un droit de préemption urbain dans le Plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 20 mars 2014, modifié le 26 septembre 2016, révisé le 19.11.2024 et exécutoire depuis le 27.11.2024, modifié le 25 février 2025 et exécutoire le 04.03.2025 ;
- Considérant la délibération du 20 mars 2014 instituant le droit de préemption urbain ;
- Considérant qu'un projet communal d'intérêt public est prévu sur cette parcelle ;

et après avoir délibéré, à l'unanimité par 10 voix

- Décide d'exercer le droit de préemption urbain sur la déclaration d'intention d'aliéner n° DIA-0812612500011, reçue en Mairie le 25 août 2025 de Mme Yvette BERENGUER, greffière du Tribunal judiciaire de Castres – Greffe du juge de l'exécution – saisies immobilières (4 rue du palais, 81100 CASTRES) concernant la parcelle cadastrée ZC 254, les caussanels, d'une superficie de 1016 m², située sur une zone grevée du droit de préemption urbain sur le Plan local d'urbanisme.
- Indique que la Commune a un projet d'intérêt public sur cette parcelle. Elle souhaite y construire des logements à loyer modéré compte tenu :
 - o de la pression locative sur le territoire et des offres de location insuffisantes,
 - o de la hausse des loyers qui ne permet pas à certains foyers à revenus modestes de se loger,
 - o d'une volonté de mixité sociale sur la Commune.

- Rappelle que le tribunal judiciaire de Castres a été saisi d'une procédure de saisie immobilière à l'encontre de [REDACTED] et [REDACTED] épouse [REDACTED] tendant à la vente forcée de la parcelle ZC 254, située au lieu-dit « les caussanels » concernant l'affaire [REDACTED], [REDACTED] épouse [REDACTED] contre [REDACTED], [REDACTED] épouse [REDACTED]. N° RG [REDACTED] – n° [REDACTED]
- Précise que l'audience d'adjudication était prévue le 12 septembre 2025.
- Indique que la parcelle a été vendue par adjudication à la barre du Tribunal judiciaire de Castres le 12 septembre 2025 au prix de 31 000 € à [REDACTED] représentant l'acquéreur [REDACTED] ([REDACTED]) et qu'aucune surenchère n'a été reçue au 23 septembre 2025.

Date de transmission de l'acte: 30/09/2025

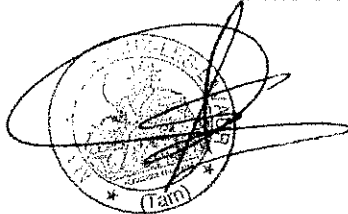
Date de réception de l'AR: 30/09/2025

081-218102614-DE_45_2025-DE

AGEDI

- Précise que des frais sont à ajouter au prix de vente de cette parcelle comme indiqué sur le mail de Maître Anne-Julie GUIGNON avocate en charge de la vente (31 rue de metz, 31000 TOULOUSE) :
 - o Etat de frais taxé par le juge de l'exécution à la somme de 1949.32 €.
 - o Emolument de vente prévue par l'article A 444-191 du code de commerce (3/4 droit sur 31 000 €) 958.60 € TTC.
- Indique que des frais d'enregistrement aux hypothèques de 1000 € seront à régler auprès du notaire qui effectuera la démarche d'enregistrement.
- Demande à M. le Maire de créer une opération budgétaire sur le BP Commune 2025 et réaliser les virements de crédits nécessaires à l'achat de cette parcelle.
- Habilite M. le Maire à effectuer les démarches nécessaires à cette décision.
- Informe que cette délibération peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal administratif de Toulouse dans les deux mois qui suivent sa transmission au Représentant de l'État et sa publication.

Pour extrait conforme,
Saint-Lieux-lès-Lavaur, les jour, mois et année susdits
Le Maire
Gilles CORMIGNON



La secrétaire de séance
Monsieur Benoît COLAS

A handwritten signature in black ink, likely belonging to Monsieur Benoît COLAS, the secretary of the session.

Date de transmission de l'acte: 30/09/2025
Date de reception de l'AR: 30/09/2025

081-218102614-DE_45_2025-DE
A G E D I