

DÉCISION DU PRÉSIDENT N°179_2023DP

Acquisition par voie de préemption d'un bien immobilier sis lieu-dit Bezelle à Gaillac, cadastré section NM n° 41, 42, 43, 45, 46, 47 situé dans la zone d'aménagement différée Roumagnac 2

Le Président de la communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L 210-1, L 211-1 et suivants, L212-1 et suivants, L213-1 et suivants, R 213-4 et suivants, R 211-1 et suivants, et L 300-1,

Vu les articles L5211-9 et R123-12 du Code général des collectivités territoriales,

Vu les lois du 24 mars 2014 (ALUR) et du 27 janvier 2017 Égalité et citoyenneté (EC) transférant le droit de préemption urbain à la personne détenant la compétence en matière de plan local d'urbanisme, transcrite notamment à l'article L213-14 du code de l'urbanisme,

Vu l'arrêté préfectoral du 26 décembre 2016 approuvant les statuts de la Communauté d'agglomération notamment les articles 6.1.1 compétences en matière de développement économique, 6.1.2 compétences en matière d'aménagement de l'espace communautaire,

Vu le Plan local d'urbanisme de la commune de Gaillac approuvé le 21 janvier 2019,

Vu le schéma de développement économique approuvé le 19 septembre 2022 par le Conseil de la Communauté d'agglomération,

Vu la délibération du Conseil de la Communauté d'agglomération du 12 juin 2023 instituant une zone d'aménagement différée (ZAD) sur le périmètre du projet d'extension de la zone d'activités économiques (ZAE) de Roumagnac 2,

Vu la délibération du Conseil de la Communauté d'agglomération n°217_220 du 14 septembre 2020 relative aux délégations du Conseil de communauté au Bureau et au Président,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) enregistrée en mairie sous le n°81099 23 T 0180, réceptionnée le 11 août 2023, adressée par Maître De Oliveira Lachaud, Notaire à Montmorency, en vue de la cession moyennant le prix de 355 000 €, 5 000 € de commission en sus, d'une propriété sise lieu-dit Bezelle à Gaillac cadastrée section NM n°41, 42, 43, 45, 46, 47 d'une superficie totale de 29 233 m², appartenant

Vu l'estimation du service des Domaines en date du 1^{er} septembre 2023,

Vu l'avis favorable de la Commission aménagement en date du 5 septembre 2023,

Vu l'avis favorable de la Commission attractivité en date du 28 septembre 2023,

Vu l'arrêté de délégation en date du 28 septembre 2023 portant délégation de l'exercice du droit de préemption de Monsieur Paul Salvador, Président de la Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet à Madame Maryline Lherm en qualité de Vice-Présidente,

Considérant que les parcelles NM n°41, 42, 43, 45, 46, 47 faisant l'objet de la déclaration d'intention d'aliéner précitée sont situées dans le périmètre de la zone d'aménagement différé approuvée le 12 juin 2023 instaurée pour permettre à la Communauté d'agglomération compétente d'avoir la maîtrise foncière des espaces destinés à l'aménagement d'une zone d'activités économiques stratégique,

Considérant que le projet d'extension de la zone d'activité économique de Roumagnac 2 est prévu par le schéma de développement économique à l'horizon 2027-2032 et figure parmi les projets prioritaires, les ZAE existantes de la commune de Gaillac, pôle d'attractivité principal du territoire intercommunal, ne disposant plus des capacités d'accueil suffisantes pour répondre aux besoins d'installation de nouvelles entreprises,

Considérant que le projet d'extension de la ZAE de Roumagnac 2 est inscrit en zone Aux1, Aux2, et Aux3 à vocation économique du Plan local d'urbanisme de la commune de Gaillac approuvé le 21 janvier 2019,

Considérant que l'acquisition du foncier à la vente susvisé doit permettre à la Communauté d'agglomération Gaillac Graulhet de maîtriser à terme la réalisation de l'opération d'aménagement de la zone d'activités économiques précitée,

DECIDE :

Article 1^{er} : il est décidé d'acquérir par voie de préemption un bien situé lieu-dit Bezelle à Gaillac, cadastré section NM n°41, 42, 43, 45, 46, 47 d'une superficie totale de 29 233 m², appartenant à

Article 2 : le droit de préemption est donc exercé au prix de 355 000 €HT, la commission de 5 000€ en sus, conformément aux termes de la DIA déposée par Maître De Oliveira Lachaud, Notaire, ce prix étant légèrement supérieur à l'estimation du service des Domaines mais en adéquation avec ceux pratiqués pour des parcelles classées en zone AU de situation comparable sur le territoire.

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

Article 4 : le règlement de la vente interviendra dans les quatre mois à compter de la notification de la présente décision.

Article 5 : de notifier la décision à :

- Maître De Oliveira Lachaud, Notaire à Montmorency,
- Messieurs
- Monsieur désigné acquéreur par la DIA

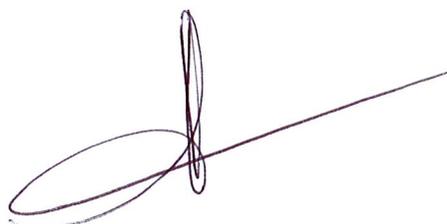
Ampliation sera transmise à la préfecture du Tarn

Article 6 : la vice-présidente délégataire de l'exercice du droit de préemption est autorisée à signer tous les documents nécessaires à cet effet.

Les crédits suffisants sont inscrits au budget de la Communauté d'agglomération.

Article 7 : La Directrice Générale des Services de la Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet et le Trésorier du Service de gestion comptable de Gaillac sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente.

A Técou, le 2 octobre 2023



Le Président,
Paul SALVADOR
Par délégation, la Vice-Présidente,
Maryline LHERM

Conformément aux articles R421-1 et suivants du Code de justice administrative, la présente décision pourra faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'autorité territoriale dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. La décision peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif dans les deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Le tribunal administratif peut être saisi grâce à l'application informatique Télérecours, accessible par le lien : <http://www.telerecours.fr>

Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture le **02 OCT. 2023**
Et publication - mise en ligne le **02 OCT. 2023** et/ou notification le