

DÉCISION DU PRÉSIDENT N°161_2024DP

Acquisition par voie de préemption d'un bien immobilier sis lieu-dit Bezelle à Gaillac
cadastré section NM n°29 et 40
situé dans le périmètre de 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 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,

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 communautaire,

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'activité économique (ZAE) de Roumagnac 2,

Vu la délibération du conseil de la Communauté d'agglomération n°217_220 du 14 décembre 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°8109924T0109, réceptionnée le 12 juin 2024, adressée par maître De Oliveira Lachaud, notaire à Montmorency, en vue de la cession moyennant le prix de 206 200 €, d'une propriété sise lieu-dit Bezelle à Gaillac cadastrée section NM n°29 et 40 d'une superficie totale de 15 911 m², appartenant à

Vu l'estimation du service des Domaines en date du 27 juin 2024,

Considérant que les parcelles section NM n°29 et 40 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'activité économique 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 des parcelles à la vente susvisée doit permettre à la communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet de maîtriser le foncier nécessaire à l'aménagement de la zone d'activités économiques précitée,

Considérant que les sommes sont inscrites au budget 2024 de la Communauté d'agglomération,

Considérant les avis favorables de la Commission Attractivité du 17 juin 2024 et du Copil ZAE du 24 juin 2024,

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°29 et 40 d'une superficie totale de 15 911 m², appartenant à

Article 2 :

Le droit de préemption est exercé au prix de 193 160 € HT, 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 notamment dans le périmètre de la zone d'aménagement différé.

Article 3 :

A défaut de l'acceptation de l'offre susvisée inférieure au prix indiqué dans la déclaration d'intention d'aliéner, la juridiction compétente en matière d'expropriation sera saisie pour faire fixer le prix.

Article 4 :

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 dans l'hypothèse de l'acceptation de l'offre.

Article 5 :

Le règlement de la vente interviendra dans les six mois à compter de la notification de la présente décision.

Article 6 :

Le Président est autorisé à signer tous les documents nécessaires à cet effet.

Article 7 :

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

Fait à Téco, le 18 JUIL. 2024



Le Président,
Paul SALVADOR

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 19 JUIL. 2024

Et publication - mise en ligne le 19 JUIL. 2024 et/ou notification le