

VILLE DE CASTANET-TOLOSAN  
Haute-Garonne

DECISION MUNICIPALE N° 52 / 2009

Exercice du Droit de Prémption Urbain  
Sur un bien situé Las Bessanos à CASTANET-TOLOSAN  
Parcelle BB 4 (258 m<sup>2</sup>)

Le Maire de la Commune de Castanet-Tolosan ;

VU l'article L. 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU la Délibération du Conseil Municipal du 29 avril 2008 octroyant les délégations prévues à l'article précité ;

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, R. 213-1 et suivants ;

VU la Délibération du Conseil Municipal en date du 16 octobre 2007 validant le Programme Local de l'Habitat du SICOVAL ;

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 28 février 2008 ;

VU la Délibération du Conseil Municipal en date du 11 septembre 1987 instaurant un Droit de Prémption Urbain sur les zones U et NA du POS de la Commune de CASTANET-TOLOSAN ;

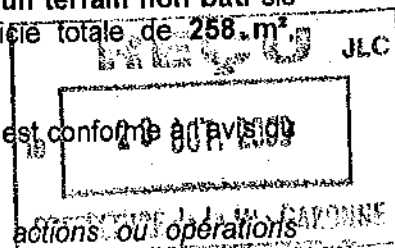
VU la Délibération du Conseil Municipal en date du 25 novembre 1997 renforçant le Droit de Prémption Urbain sur les zones U et NA du POS de la Commune de CASTANET-TOLOSAN ;

VU la Délibération du Conseil Municipal en date du 22 mai 2008 mettant en cohérence avec les nouvelles zones du PLU (zones U et AU) les Droits de Prémption Urbain simple et renforcé et déléguant également au SICOVAL ces droits ;

VU la Déclaration d'Intention d'Aliéner, enregistrée sous le n° IA 031 113 09 00139, reçue en 4 exemplaires le 18 septembre 2009, adressée par la SCP SALES & BAYLE, notaire demeurant Impasse des Genêts, 31320 CASTANET-TOLOSAN, en vue de la cession d'un terrain non bâti sis Las Bessanos à Castanet-Tolosan, cadastré section BB 4, d'une superficie totale de 258 m<sup>2</sup> appartenant à la SNC FONCIER CONSEIL.

ATTENDU que le prix de cession proposé, soit la somme de UN EURO (1 €), est conforme à l'avis du Service des Domaines n° 2009-113V1667 en date du 6 octobre 2009 ;

CONSIDERANT que selon l'article L.300-1 du code de l'urbanisme les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser 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, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.

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.

CONSIDERANT que selon l'article L.210-1 du code de l'urbanisme les droits de préemption institués par le présent titre sont exercés en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L.300-1, à l'exception de ceux visant à sauvegarder ou à mettre en valeur les espaces naturels, ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement.

Pendant la durée d'application d'un arrêté préfectoral pris sur le fondement de l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation, le droit de préemption est exercé par le représentant de l'Etat dans le département lorsque l'aliénation porte sur un terrain, bâti ou non bâti, affecté au logement ou destiné à être affecté à une opération ayant fait l'objet de la convention prévue à l'article L. 302-9-1 précité. Le représentant de l'Etat peut déléguer ce droit à un établissement public foncier créé en application de l'article L. 321-1 du présent code, à une société d'économie mixte ou à un des organismes d'habitations à loyer modéré prévus par l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation. Les biens acquis par exercice du droit de préemption en application du présent alinéa doivent être utilisés en vue de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de construction permettant la réalisation des objectifs fixés dans le programme local de l'habitat ou déterminés en application du premier alinéa de l'article L. 302-8 du même code.

Toute décision de préemption doit mentionner l'objet pour lequel ce droit est exercé. Toutefois, lorsque le droit de préemption est exercé à des fins de réserves foncières dans la cadre d'une zone d'aménagement différé, la décision peut se référer aux motivations générales mentionnées dans l'acte créant la zone.

Lorsque la commune a délibéré pour définir le cadre des actions qu'elle entend mettre en œuvre pour mener à bien un programme local de l'habitat ou, en l'absence de programme local de l'habitat, lorsque la commune a délibéré pour définir le cadre des actions qu'elle entend mettre en œuvre pour mener à bien un programme de construction de logements sociaux, la décision de préemption peut, sauf lorsqu'il s'agit d'un bien mentionné à l'article L. 211-4, se référer aux dispositions de cette délibération. Il en est de même lorsque la commune a délibéré pour délimiter des périmètres déterminés dans lesquels elle décide d'intervenir pour les aménager et améliorer leur qualité urbaine.

CONSIDERANT que cette parcelle **BB 4** est frappée d'un **Emplacement Réservé n° 54** (Passage dans le Domaine Public d'un chemin privé) sur le plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 28 février 2008 ;

CONSIDERANT que la préemption de cette parcelle va permettre à la Commune de pouvoir mettre en œuvre les orientations du Plan Local de l'Urbanisme, et notamment celles du PADD relatives aux liaisons inter-quartiers (cheminement doux).

CONSIDERANT enfin que l'acquisition par la Commune de cette parcelle d'environ 258 m<sup>2</sup>, située en zone UB du PLU, permettra un accès direct vers la RD 813 en direction du TCSP pour les piétons et les cycles.

**DECIDE :**

**Article 1 :** D'EXERCER LE DROIT DE PREEMPTION URBAIN sur la vente de la parcelle sise Las Bessanos à Castanet-Tolosan, cadastrée section **BB 4**, d'une superficie d'environ **258 m<sup>2</sup>**, appartenant à la **SNC FONCIER CONSEIL**, aux prix et conditions fixés dans la Déclaration d'Intention d'Aliéner (IA 031 113 09 00139), reçue en 4 exemplaires le 18 septembre 2009, adressée par la SCP SALES & BAYLE, notaire, conformément aux dispositions de l'article R. 213-8 b) du Code de l'Urbanisme, c'est-à-dire au prix net de **UN EURO (1 €)**. Ce prix étant conforme à l'estimation faite par le Service des Domaines dans son avis n° 2009-113V1667 en date du 6 octobre 2009.

**Article 2 :** Conformément aux dispositions de l'article R. 213-12 du Code de l'Urbanisme, 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.

**Article 3 :** Conformément aux dispositions de l'article L. 213-14 du Code de l'Urbanisme, le règlement de la vente interviendra dans les six mois, à compter de la notification de la présente décision.

**Article 4 :** La Commune informe les propriétaires que cette décision de préemption peut faire l'objet d'un recours gracieux devant l'auteur de l'acte ou d'un recours contentieux devant le Juge Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification.

**Article 5 :** Les crédits nécessaires pour couvrir la dépense seront inscrits au budget principal de la Ville.

**Article 6 :** Monsieur le Directeur Général des Services, Monsieur le Directeur du Service Développement Urbain, sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'application de la présente décision, dont ampliation est transmise à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne et Monsieur le Trésorier Municipal.

Fait à Castanet-Tolosan, le 19 octobre 2009





Brigade des évaluations domaniales  
Bât. C - 5<sup>ème</sup> étage  
Rue de la Cité Administrative  
31074 - TOULOUSE CEDEX  
Tél. 05 34 44 83 11  
Télécopie 05 34 44 83 06



Liberté - Egalité - Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

## AVIS DU DOMAINE

(Valeur vénale)

(Code du Domaine de l'État art. R 4 ou décret  
n° 86-455 du 14 mars 1986 modifié)  
Loi n° 2001-1168 du 11 décembre 2001.

\*\*\*

MAIRIE DE CASTANET

REÇU LE / 08 OCT. 2009

affaire suivie par

copie à

copie à

copie à

Mairie de CASTANET-TOLOSAN  
Hôtel de Ville  
29 avenue de Toulouse  
BP 82505

31325 CASTANET-TOLOSAN Cedex

### ACQUISITION DANS LE CADRE DU DPU

N° 2009-113V1667

Enquêteur : Pierre ALEXANDRE

Vos réf.:

Objet : DIA Los Bessanos

1. **Service consultant** : commune de Castanet-Tolosan, 29 avenue de Toulouse, 31325 Castanet-Tolosan.  
Affaire suivie par Mickaël LE GOUËT.

2. **Date de la consultation** : demande en date du 22/09/2009 reçue le 30/09/2009.

#### 3. Opération soumise au contrôle (objet et but) :

Projet d'acquisition d'un terrain. Exercice du droit de préemption dans une zone concernée par le D.P.U. (art. L 211-1 et L 211-5 du Code de l'Urbanisme). Déclaration d'Intention d'Aliéner reçue le 18/09/2009. Prix de vente envisagé : 1 €.

4. **Propriétaires présumés** : SNC FONCIER CONSEIL

#### 5. Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération:

Commune de CASTANET - TOLOSAN .

Terrain non bâti d'une contenance de 258 m<sup>2</sup> sur la parcelle BB n° 4, situé en bordure de la RD 813 entre des maisons et un commerce de moyenne surface. Ce terrain plat, en terre, est de forme rectangulaire d'une largeur d'environ 5m. Il constitue l'emplacement réservé n° 54.

#### 6. Urbanisme - Situation au plan d'aménagement Zone de plan - C.O.S. - Servitudes - Etat du sous-sol - Eléments particuliers de plus-value et de moins-value - Voies et réseaux divers

Zone UB du PLU approuvé le 28 février 2008. Il s'agit d'une zone qui assure la transition entre le centre du village et les coteaux. Elle correspond à un développement urbain récent sous forme de lotissements, de groupes d'habitations et de petits collectifs. Les dispositions réglementaires établies dans cette zone permettent une transition du tissu urbain entre la centralité affirmée de la zone UA et les quartiers résidentiels en zone UC. COS 0.65

#### 7. Situation locative : estimation libre d'occupation

#### 8. DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE ACTUELLE :

Compte tenu tant des caractéristiques des biens en cause que des éléments d'appréciation connus du service, la valeur de cession figurant dans la DIA, soit 1€ HT n'appelle pas de remarque de la part du service du Domaine.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspondant à la valeur vénale actuelle, une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai d'un an.

A TOULOUSE, le 06/10/2009

Pour le Trésorier Payeur Général de la Région Midi Pyrénées,  
Trésorier Payeur Général de la Haute-Garonne et par délégation,  
L'Inspecteur, Pierre ALEXANDRE

DECISION MUNICIPALE N°53/09

**Objet : MARCHE COMPLEMENTAIRE SANS FORMALITE PREALABLE  
AU MARCHE DE FOURNITURE DE PRODUITS D'ESSUYAGE**

Vu l'article L.2122-22 du Code général des collectivités territoriales ;

Vu les délibérations du Conseil municipal en date du 29 avril 2008, octroyant les délégations prévues à l'article précité ;

Vu le Code des marchés publics ;

**ETANT PREALABLEMENT EXPOSE :**

Par Décision Municipale N° 05/08, le marché de fourniture de produits d'essuyage a été attribué à la société PIERRE LE GOFF sur la base d'un minimum de commande annuel de 3 000 € TTC et un maximum de 10 000 € TTC.

Lors de la passation de ce marché, le Centre Petite Enfance n'était pas inclus dans la consommation, puisque ce dernier dépendait du Centre Communal d'Action Social (CCAS), et non de la Ville proprement dite. Depuis cette année 2009, le CPE n'est plus rattaché au CCAS, mais a été intégré à la Ville.

Pour ces raisons, il s'avère que le marché principal n'est plus suffisant pour couvrir la consommation annuelle, et un marché complémentaire est donc nécessaire, conformément au 5° a) du II de l'article 35 du Code des Marchés Publics.

Le Maire de Castanet-Tolosan,

**DECIDE :**

Article 1 : Il sera conclu un marché complémentaire au marché principal N° 2008CT-FA--007 avec la société PIERRE LE GOFF, Rue Denis Papin, ZI d'Albi, 81160 St Juery,  
pour un montant TTC annuel de 3 000 € minimum et de 15 000 € maximum.

Article 2 : La durée dudit marché complémentaire est calquée sur celle du marché principal, à savoir de sa notification au 31 décembre 2009, puis renouvelable expressément pour une dernière période correspondant à l'année civile 2010.

Article 3 : Toutes les autres clauses du marché restent inchangées.

Fait à Castanet-Tolosan,  
Le 22 octobre 2009

Le Maire,  
Arnaud LAFON

