

EXTRAIT du REGISTRE des DÉLIBÉRATIONS du CONSEIL MUNICIPAL COMMUNE de FONSORBES <i>Département de la Haute-Garonne – Arrondissement de Muret – Canton de Plaisance du Touch</i>	
L'an deux mille vingt et un, le deux décembre, à 18 h 30, le Conseil Municipal de la commune de Fonsorbes s'est réuni dans la salle du Trépadé, après convocation légale, sous la présidence de Mme SIMÉON Françoise, Maire.	
Présents : Mmes BEAUFORT, BOBO, CALVO, GOSSELIN, LACOSTE, MARNAC, RICHARD, RIPOLL, SIMÉON, STEMER, VALENTI, VITET et VOISIN MM. BAË, BARBA, BATAILLE, BONNET, BRIANTAIS, CANILLO, CHOUARD, FÉDOU, GAUTHIER, JÉROME, LERAT, LOUZON, MAILHÉ, PILET, RIVIER et SÉVERAC	Séance du 2 décembre 2021 Acte n° 2021-156
Absent(s) représenté(s) : Mme BRUN a donné procuration Mme GOSSELIN M. FRANCHINA a donné procuration à M. CHOUARD Mme LE PRIOL a donné procuration à Mme VITET	Conseillers en exercice : 33
Absent(s) : Mme ROUER	Conseillers présents : 29
Secrétaire de séance : Mme GOSSELIN Corinne	Date de la convocation : 25 novembre 2021
Thème : 2.3 - DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN	
Objet : Complément de justification pour le DPU Renforcé et modification des périmètres DPU simple et Renforcé	

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L 2122-22-15°,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L 210-1, L 211-1 à L 211-5, L 213-1 à L 213-15, L 321-1 et R 213-1,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération n° 2020-028 prise en séance du Conseil Municipal le 17 février 2020,

Vu la délibération du 17 février 2020 (n° 2020-028) renouvelant le Droit de Préemption Urbain sur les zones urbaines et à urbaniser du PLU ainsi que le Droit de Préemption Urbain Renforcé dans les zones urbaines du PLU,

Etant précisé que ladite délibération prévoit la délégation au Maire de l'exercice, au nom de la commune, du Droit de Préemption Urbain Simple et Renforcé, avec possibilité d'une part de subdéléguer à un de ses Adjoints et d'autre part à l'EPFO (Etablissement Public Foncier d'Occitanie) en application de l'article L213-3 du code de l'urbanisme,

M. BRIANTAIS Paul, Adjoint délégué à l'Urbanisme, rappelle aux membres du Conseil que par délibération du 17 février 2020 avait été approuvé le renouvellement du Droit de Préemption Renforcé sur les biens situés en zone U et AU.

Il rappelle également qu'en application de l'article L.211-4 du Code de l'Urbanisme, le Droit de Préemption Urbain (DPU) simple n'est pas applicable :

a) A l'aliénation d'un ou plusieurs lots constitués soit par un seul local à usage d'habitation, à usage professionnel ou à usage professionnel et d'habitation, soit par un tel local et ses locaux accessoires, soit par un ou plusieurs locaux accessoires d'un tel local, compris dans un bâtiment effectivement soumis, à la date du projet d'aliénation, au régime de la copropriété, soit à la suite du partage total ou partiel d'une société d'attribution, soit depuis dix années au moins dans les cas où la mise en copropriété ne résulte pas d'un tel partage, la date de publication du règlement de copropriété au fichier immobilier constituant le point de départ de ce délai ;

b) A la cession de parts ou d'actions de sociétés visées aux titres II et III de la loi n° 71-579 du 16 juillet 1971 et donnant vocation à l'attribution d'un local d'habitation, d'un local professionnel ou d'un local mixte et des locaux qui lui sont accessoires ;

c) A l'aliénation d'un immeuble bâti, pendant une période de quatre ans à compter de son achèvement. Toutefois, par délibération motivée, la commune peut décider d'appliquer ce droit de préemption aux aliénations et cessions mentionnées au présent article sur la totalité ou certaines parties du territoire soumis à ce droit.

COMMUNE DE FONSORBES	DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL du 2 décembre 2021 - acte n° 2021-156 - page 2/4
Thème :	2.3 - DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN
Objet :	Complément de justification pour le DPU Renforcé et modification des périmètres DPU simple et Renforcé

M. BRIANTAIS Paul précise que le Droit de Préemption Urbain Renforcé (DPUR) présente en comparaison du DPU simple les avantages suivants :

- Il permet d'agir sur des secteurs urbains complexes, notamment ceux où les biens sont composés en majorité de copropriétés,
- Il oblige à réfléchir aux possibilités de renouvellement urbain de la commune et à déterminer des secteurs d'interventions prioritaires,
- Il permet d'œuvrer sur les zones UA, UB du PLU - axes d'intensification urbaine, de développement urbain, de réhabilitation et d'embellissement du centre-ville :

M. BRIANTAIS Paul souhaite apporter un complément de justifications sur la démarche adoptée pour la reconduction de l'exercice du DPU.

La restructuration du centre-ville de Fonsorbes, ainsi que des axes principaux de circulation (route Départementale 632, route de Tarbes), et le réaménagement du quartier du Trépadé, sont des objectifs du PLU approuvé le 30 janvier 2020.

La valorisation de la centralité urbaine, l'accueil de nouvelles fonctions et activités et l'évolution des tissus existants entraineront des aménagements nécessitant des interventions publiques (ou par son délégataire l'EPFO) dont des acquisitions au sein de copropriétés, qui compose l'essentiel du tissu urbain des secteurs UA et UB.

Il est de plus précisé que la zone UA est en très grande majorité en secteur de protection selon l'application de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme éléments du patrimoine à préserver, l'instauration d'un tel outil permettra de poursuivre la réhabilitation et l'embellissement du cœur de la Bastide, ainsi que du centre-ville élargi. Permettant ainsi de faciliter l'engagement de travaux lourds de réhabilitation, ou bien de démolition - reconstruction.

En second lieu, depuis 2018 la commune a engagé une démarche de revalorisation, et redynamisation de son centre-ville.

Des conventions partenariales avec l'EPFO, le CAUE, la Région, le Département et le Muretain Agglo ont été réalisées dans ce sens afin notamment de mener des actions sur le parc de logements existants et potentiellement intervenir sur le parc vacant et indigne. Pour mener à bien cette démarche, la commune doit se doter d'outils fonciers divers dont le DPU Renforcé. Elle se doit également de se garder la possibilité de déléguer ponctuellement ses droits de préemption simple et renforcé dans le périmètre défini dans les conventions précitées

En troisième lieu, la commune se doit d'une part d'être en cohérence avec les axes retenus du Plan Local de l'Habitat (P.L.H) arrêté par le Muretain Agglo en date du 25 mai 2021 et en cours d'approbation, à savoir :

Améliorer le parc existant

Accompagner le développement de l'agglomération par une production maîtrisée de logements

Organiser le développement solidaire de l'agglomération

Répondre aux besoins de tous les services

Et d'autre part de répondre aux engagements pris dans ce même PLH 2022-2027 arrêté à savoir réalisation de 46 logements locatifs sociaux dont 35 en PLAI, PLS, PLUS, 6 en PSLA (accession sociale) et 6 en transformation résidence principale en LLS.

COMMUNE DE FONSORBES	DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL du 2 décembre 2021 – acte n° 2021-156 – page 3/4
Thème :	2.3 – DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN
Objet :	Complément de justification pour le DPU Renforcé et modification des périmètres DPU simple et Renforcé

- Le DPUR offrira également la possibilité à la Commune d'opérer des interventions publiques dont des acquisitions de parts ou d'actions de société (L.211-4-b), ou encore des murs attachés au fonds de commerce, à des fins de maintien du dynamisme, de la qualité et de la complémentarité de l'offre du tissu commerçants et économique de notre territoire communal. Il s'appliquerait ainsi aux zones UX du Plan Local d'Urbanisme.

Il est, par conséquent, proposé au Conseil Municipal, de réactualiser et modifier les périmètres d'exercice du Droit de Préemption Simple et Renforcé, de déléguer en application de l'article L.213-3 du Code de l'Urbanisme, la compétence des Droits de Préemption Urbain Simple et Renforcé (DPUR) à l'EPFO sur toutes les zones définies précédemment et délimitées en annexe de la présente délibération.

M. BRIANTAIS Paul précise également aux membres du Conseil Municipal qu'il s'agit ici d'une délégation de compétence et non pas d'un transfert de compétence.

La Commune pouvant toujours en lieu et place de l'EPFO exercer la compétence du Droit de Préemption Urbain Simple et Renforcé (DPU, DPUR).

Entendu l'exposé de M. BRIANTAIS Paul, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

VOTE	Pour :	29
	Contre :	0
	Abstention :	3 (Mme Bobo, MM. Bonnet et Pilet)

Article 1 : APPROUVE la réactualisation et modification des périmètres des Droits de Préemption Simple et Renforcé tel que cela figure sur les plans ci-après annexés à la présente délibération.

Article 2 : DONNE délégation à l'EPFO, qui pourra préempter en lieu et place de la commune au titre du DPU Renforcé dans le périmètre défini dans la convention signée avec cet organisme le 17 octobre 2018 dans le cadre du programme du centre-bourg.

Article 3 : DONNE délégation à Mme la Maire ou à son représentant pour exercer, en tant que de besoin, le Droit de Préemption Urbain Renforcé (DPUR), conformément à l'article L.2122-22-15° du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT).

Il est précisé que la réactualisation des périmètres entrera en vigueur le jour où la présente délibération sera exécutoire, c'est-à-dire lorsqu'elle aura fait l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, et d'une insertion dans les 2 journaux suivants : La Dépêche du Midi et La Voix du Midi.

Le Périmètre d'application du Droit de Préemption Urbain Renforcé (DPUR) sera annexé au dossier de PLU conformément à l'article R.151-52-7° du Code de l'Urbanisme.

Une copie de la délibération et du plan annexé sera transmise :

- A la Sous-Préfecture de Muret,
- Au Directeur Départemental des Services Fiscaux,
- Au Conseil Supérieur des Notaires,
- A la Chambre Départementale des Notaires,
- Au barreau constitué près du Tribunal de Grande Instance de Toulouse,
- Au Greffe du même Tribunal,
- A la Communauté d'Agglomération du Muretain.

Envoyé en préfecture le 09/12/2021

Reçu en préfecture le 09/12/2021

Affiché le 09/12/2021

ID : 031-213101876-20211202-2021_156-DE



COMMUNE DE FONSORBES	DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL du 2 décembre 2021 - acte n° 2021-156 - page 4/4
Thème :	2.3 - DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN
Objet :	Complément de justification pour le DPU Renforcé et modification des périmètres DPU simple et Renforcé

Un registre sur lequel seront transcrites toutes les acquisitions réalisées par voie de préemption ainsi que l'affectation définitive de ces biens sera ouverte en Mairie et mis à la disposition du public conformément à l'article L.213-13 du Code de l'Urbanisme.

La présente délibération abroge et remplace la délibération n° 2020-028 du 17 février 2020.

Article 4 : dit que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois, et d'une publication au Recueil des Actes Administratifs.

Article 5 : dit que la présente délibération sera exécutoire après transmission au représentant de l'Etat dans le Département et affichage en Mairie.

Article 6 : dit que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Toulouse dans un délai de deux mois à compter de son affichage en Mairie ou de sa publication. Ce recours peut être effectué par le Téléservice Télérecours Citoyens www.telerecours.fr.

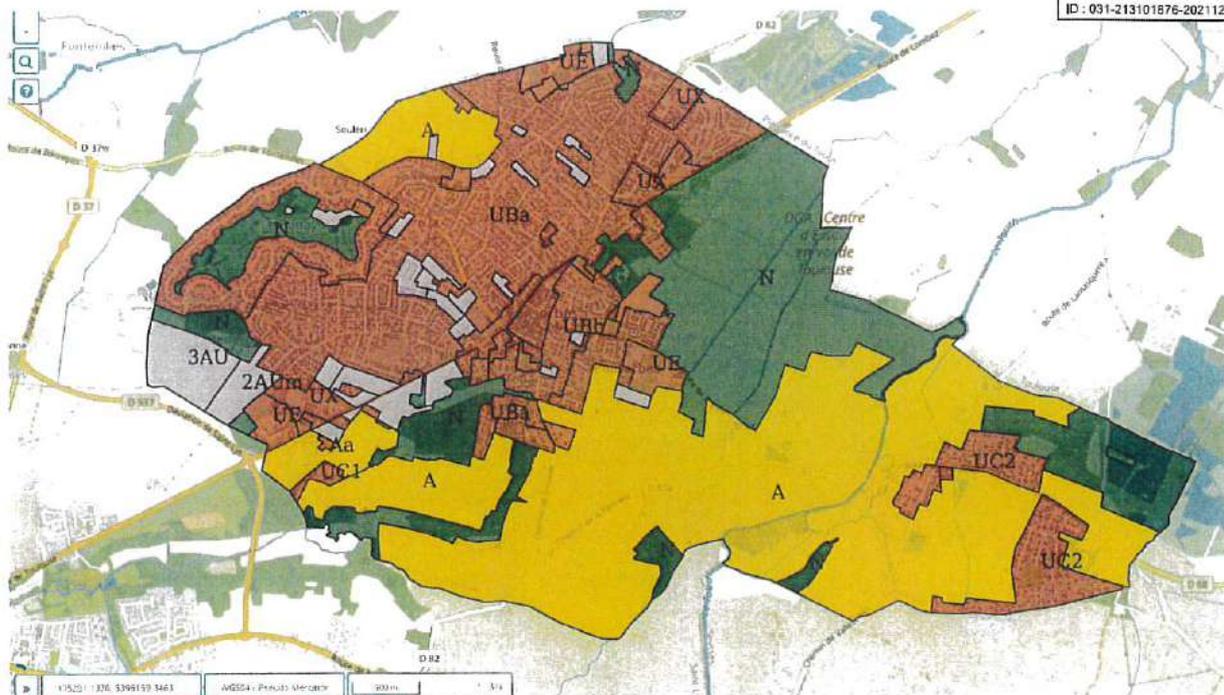
Mme la Maire et ses Adjoints sont autorisés à prendre toutes mesures nécessaires en vue de l'exécution de la présente délibération.

Madame la Maire
SIMÉON Françoise



Envoyé en préfecture le 09/12/2021
Reçu en préfecture le 09/12/2021
Affiché le 09/12/2021
ID : 031-213101876-20211202-2021_156-DE

Nouveau périmètre du Droit de Préemption Urbain Simple



Zones concernées : Toutes les zones U à savoir UA (avec tous ses sous-secteurs), UB (avec tous ses sous-secteurs), UC (avec tous ses sous-secteurs), UX (avec tous ses sous-secteurs), 1AU, 2AU (avec tous ses sous-secteurs), 3AU.

Périmètre proposé pour le Droit de Prémption Renforcé

Envoyé en préfecture le 09/12/2021
Reçu en préfecture le 09/12/2021
Affiché le 09/12/2021
ID : 031-213101876-20211202-2021_156-DE

