

COMPTE RENDU REUNION du 24 FEVRIER 2017

Le Conseil Municipal s'est réuni ce jour sous la Présidence de M. Philippe DUBOURG, Maire.

Secrétaire de séance : Mme Marie-Josée DUPOUY

L'ordre du jour est ouvert par la lecture et la signature du dernier procès-verbal.

Absents excusés : Mrs SAINT GUIRONS Joël, POUTOIRE Laurent

PREEMPTION D'UN BIEN SUITE A UNE DECLARATION D'INTENTION D'ALIENER

Monsieur le Maire demande à l'assemblée de se prononcer sur l'exercice de son droit de préemption, une déclaration d'intention d'aliéner ayant été déposée pour les parcelles G 60p et G 61, propriété de Monsieur Michel GUYONNET-DULUC.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme, et plus particulièrement les 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 carte communale de la commune de CARCARES-SAINTE-CROIX approuvée par délibération du conseil communautaire de la Communauté de communes du Pays Tarusate du 18 juin 2015, et par arrêté préfectoral du 23 octobre 2015 ;

VU les statuts de la Communauté de Communes du Pays Tarusate modifiés par arrêté préfectoral du 12 février 2015, cette dernière devenant ainsi compétente en « Planification des documents d'urbanisme » ;

VU l'article L.211-2 du Code de l'Urbanisme stipulant que la compétence d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre en matière de Plan local d'urbanisme, emporte sa compétence de plein droit en matière de droit de préemption urbain ;

VU la délibération du conseil communautaire de la Communauté de communes du Pays Tarusate du 24 septembre 2015 instituant le Droit de Préemption Urbain (DPU) sur l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) des communes de RION-DES-LANDES, PONTONX-SUR-L'ADOUR, BEGAAR, TARTAS, SOUPROSSE et MEILHAN,

VU la délibération du conseil communautaire de la Communauté de communes du Pays Tarusate du 3 mars 2016 instituant un Droit de Préemption sur des secteurs de la carte communale opposable aux tiers de la commune de CARCARES-SAINTE-CROIX,

VU la délibération du conseil communautaire de la Communauté de communes du Pays Tarusate du 24 septembre 2015 déléguant l'exercice du Droit de Préemption Urbain au Président « pour la durée de son mandat conformément à l'article L.5211-9 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues au premier alinéa de l'article L.213-3 du Code de l'urbanisme dans les conditions suivantes que fixe le conseil communautaire : ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) dans le cadre des compétences communautaires » ;

VU la Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) réceptionnée le 5 janvier 2017 en commune de CARCARES-SAINTE-CROIX concernant l'aliénation d'un bien situé sur la commune de CARCARES-SAINTE-CROIX (40400) au 910 route de Carcarès, dont les références cadastrales sont les suivantes :

- parcelle section G numéro 60 p d'une superficie totale de 1 560 m², et
- parcelle section G numéro 61 d'une superficie totale de 740 m²,
dont le prix de vente est de 68 000 € + 7 000 € defrais agence, et appartenant à M. GUYONNET-DULUC Michel Jean, situé au 54 allée Daret – 40400 TARTAS.

VU la délibération du Conseil communautaire du Pays Tarusate en date du 23 février 2017 déléguant son droit de préemption à la commune de CARCARES-SAINTE-CROIX dans le cadre unique de la Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) relative au bien situé sur la commune de celle-ci au 910 route de Carcarès, dont les références cadastrales sont les suivantes :

- parcelle section G numéro 60 p d'une superficie totale de 1 560 m², et
- parcelle section G numéro 61 d'une superficie totale de 740 m²,

CONSIDERANT la transmission faite de la DIA sus-visée par la commune de CARCARES-SAINTE-CROIX à la Communauté de communes du Pays Tarusate : Monsieur le Maire faisant part de son intérêt pour la préemption de ce bien pour le compte de la commune.

CONSIDERANT les objectifs initiaux de la délibération du 3 mars 2016 instituant le Droit de Préemption sur la commune de CARCARES-SAINTE-CROIX et les motivations de celle-ci pour préempter ce bien, à savoir :

- la réalisation d'un lotissement communal à usage d'habitation permettant une diversification quant à la typologie de l'habitat (habitat destiné entre autre aux jeunes ménages, aux personnes âgées, etc...) et aux fonctions du centre-bourg, et une mixité urbaine de manière générale, avec la création d'un « espace de centralité » mêlant habitat, équipements, services publics et commerces, sur les parcelles au lieu-dit « Youlet/Cangrand » :
 - Section G, parcelle n° 55 ;
 - Section G, parcelle n° 56 ;
 - Section G, parcelle n° 57 ;
 - Section G, parcelle n° 58 ;
 - Section G, parcelle n° 59 ;
 - Section G, parcelle n° 60 ;
 - Section G, parcelle n° 61.
- La délégation ponctuelle du droit de préemption à la commune de CARCARES-SAINTE-CROIX par la Communauté des Communes du Pays Tarusate, dans le cadre de la Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) relative au bien situé sur la commune de CARCARES-SAINTE-CROIX (40400) au 910, route de Carcarès, dont les références cadastrales sont les suivantes :
 - Parcelle section G, numéro 60 p d'une superficie totale de 1560 m²,
 - Parcelle section G, numéro 61 d'une superficie totale de 740 m², dont le prix de vente est de 68 000 € + 7 000 € de frais d'agence.

CONSIDERANT, cependant que la réalisation de logements ne relève pas des compétences de la Communauté de communes du Pays Tarusate.

CONSIDERANT enfin l'intérêt général pour la commune de CARCARES-SAINTE-CROIX de préempter ce bien.

CONSIDERANT que le conseil communautaire de la Communauté de communes du Pays Tarusate peut déléguer conformément aux dispositions de l'article L.213-3 du Code de l'Urbanisme le Droit de Préemption Urbain à la commune de CARCARES-SAINTE-CROIX, et ce à l'occasion de l'aliénation d'un bien.

CONSIDERANT que la commune de CARCARES-SAINTE-CROIX doit acquérir cette propriété puisqu'elle sera utilisée pour la réalisation d'un lotissement communal à usage d'habitation permettant une diversification quant à la typologie de l'habitat (habitat destiné entre autre aux jeunes ménages, aux personnes âgées, etc...) et aux fonctions du centre-bourg, et une mixité urbaine de manière générale, avec la création d'un « espace de centralité » mêlant habitat, équipements, services publics et commerces, sur les parcelles au lieu-dit « Youlet/Cangrand ».

CONSIDERANT que cette opération répond aux objectifs définis par les articles L.210-1 et L.300-1 du Code de l'Urbanisme.

Entendu l'exposé sus-visé de Monsieur le Maire, Le Conseil Municipal, DECIDE

Article 1

Il est décidé d'acquérir par voie de préemption le bien situé sur la commune de CARCARES-SAINTE-CROIX (40400) au 910 route de Carcarès, dont les références cadastrales sont les suivantes :

- parcelle section G numéro 60 p d'une superficie totale de 1 560 m², et
- parcelle section G numéro 61 d'une superficie totale de 740 m²,

Article 2

La commune achète à un prix différent de celui figurant dans la DIA : une offre d'acquérir sera faite au vendeur au prix principal de **35 000 € (trente cinq mille Euros)**.

Article 3

En cas de refus du vendeur de céder son bien au prix proposé, il sera demandé à la juridiction compétente en matière d'expropriation de fixer le prix de la cession.

Dans le cas où le vendeur renoncerait à l'aliénation de son bien, il sera tenu de déposer une Déclaration d'Intention d'Aliéner lors de la prochaine vente. Le silence du propriétaire dans le délai de deux mois à compter de la notification de la présente offre équivaut à renonciation d'aliéner.

Article 4

Monsieur le Maire est autorisé à signer tous les documents nécessaires à cet effet.

La dépense résultant de cette acquisition est inscrite au budget de la commune.

Article 5

La présente délibération sera notifiée à Maître André PEYRESBLANQUES, notaire à Tartas 40400 – BP 41 et à Monsieur GUYONNET-DULUC Michel Jean, 54 allée Daret 40400 TARTAS, propriétaire.

Article 6

Monsieur le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération.

Article 7

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat dans le département.

ACOMPTE SUR PARTICIPATION COMMUNALE AU SIVU ACG ADOUR MIDOUZE :

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que le budget du SIVU ACG ADOUR MIDOUZE fixe les participations de chaque commune.

Il propose au Conseil Municipal de verser un acompte de 25 000,00 € au SIVU ACG ADOUR MIDOUZE, chaque début d'année.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, DECIDE

- D'accepter la proposition selon laquelle la commune de CARCARES SAINTE CROIX versera, chaque année, au SIVU ACG ADOUR MIDOUZE un acompte de 25 000.00 € (vingt-cinq mille euros) sur sa participation communale.
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer toutes pièces afférentes au dossier.

L'ordre du jour étant épuisé, ont signé au registre les Membres présents,