

N° 2015/009

COMMUNE DE MURET

DEPARTEMENT de la HAUTE-GARONNE

OBJET :

Instauration du Droit de
Préemption Urbain Renforcé
dans les zones UA et UB du Plan
Local d'Urbanisme situées dans
le centre urbain de la commune
de Muret - Annule et remplace la
délibération n° 2014/178 du
20 Novembre 2014

EXTRAIT DU REGISTRE
DES

DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de Conseillers :

- en exercice : 35
- présents : 26
- procurations : 9
- absents :
- ayant pris part au vote : 27

Date de la convocation : 5 Février 2015



L'an deux mille quinze, le 12 Février à 18 h 30

Le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur André MANDEMENT.

Présents : Mmes et MM. MANDEMENT, DELAHAYE, SERE, ZARDO, ROUCHON, DUBOSC, PEREZ, BAJEN, DULON, RUEDA, LAFORGUE, BONNOT, DENEFFLE, ANGLADE, RAYNAUD, BENESSE, PELISSIE, PIQUEMAL, BARRET, SARREY-CORBERES, SOTTIL, GAU, GINER, MOISAND, CAUSSADE, CREDOT

Procurations :

- ✍ Sylvie GERMA à Adeline ROUCHON
- ✍ Jean-Sébastien BEDIEE à Nicole BENESSE
- ✍ Annie SALVADOR à Pascal BAJEN
- ✍ Rachida BELOUAZZA à Henri LAFORGUE
- ✍ Patrick KISSI à Irène DULON
- ✍ Laurent MAZURAY à Christophe DELAHAYE
- ✍ Hervé PARIS à Jean-Louis DUBOSC
- ✍ Serge JOUANNEM à Nathalie GINER
- ✍ Laurent JAMMES à Alain SOTTIL

Secrétaire : Christophe DELAHAYE

La Commune de Muret a instauré depuis 2005 un droit de préemption urbain dans les zones urbaines et à urbanisation future du Plan Local d'Urbanisme.

Ce droit de préemption dévolu aux communes, offre la possibilité à ces dernières de se substituer à l'acquéreur éventuel d'un bien immobilier, lorsque celui-ci est mis en vente par son propriétaire, pour la réalisation d'une opération d'aménagement.

Toutefois, l'article L 211-4 du Code de l'Urbanisme prévoit que les communes puissent décider d'appliquer ce droit aux aliénations et cessions exclues du droit de préemption simple, afin de l'étendre aux mutations suivantes :

- 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 ;

- 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 ;

- aliénation d'un immeuble bâti, pendant une période de quatre ans à compter de son achèvement

Ce droit de préemption est alors dit « renforcé ».

Afin de pouvoir faciliter la réalisation des projets et opérations d'aménagement et de revalorisation urbaine du centre ville de Muret, il est demandé au Conseil Municipal d'instaurer un Droit de Préemption Urbain Renforcé dans les zones UA et UB du Plan Local d'Urbanisme situées dans Centre Urbain de Muret (étant exclus les différents hameaux du territoire) (cf plan ci-joint)

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L 211-1 et L 211-4,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal le 22 novembre 2005, modifié une sixième fois le 26 février 2014, et ayant fait l'objet d'une révision simplifiée le 5 juillet 2012,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 22 novembre 2005 instaurant le Droit de Préemption Urbain dans les zones urbaines et les zones d'urbanisation future définies au Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 28 novembre 2013 approuvant le principe d'une opération « façade » sectorielle pour la Place de la République,

Vu la délibération du 25 septembre 2014 instaurant un dispositif général et dispositif sectoriel pour l'opération façades Place de la République,

Considérant les différents projets structurants de revalorisation du centre ville et de ses abords,

Considérant les actions menées par la Commune notamment en matière de politique de l'habitat et de redynamisation du centre ancien, et plus précisément le dispositif d'aides financières versées aux propriétaires pour les travaux de rénovations de façades dans le centre historique,

Dans ce contexte la maîtrise foncière de certains biens immobiliers jusque là exclus du droit de préemption urbain, est rendue nécessaire pour la réalisation de ces actions d'aménagement.

Il est donc proposé au Conseil Municipal :

- d'instaurer un Droit de Préemption Urbain Renforcé dans les zones UA et UB du Plan Local d'Urbanisme situées dans le centre urbain, étant entendu l'exclusion des différents hameaux présents sur le territoire de la Commune de Muret,
- d'annuler la délibération n°2014/178 du 20 novembre 2014.

Les présentes dispositions sont adoptées par 27 voix, Messieurs SOTTIL (+1 proc.), GAU, MOISAND et Mesdames GINER (+ 1 proc.), CAUSSADE s'abstenant ; Madame CREDOT votant contre.

FAIT et DÉLIBÉRÉ en MAIRIE, les JOUR, MOIS et AN que dessus
Au REGISTRE sont les SIGNATURES

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de la présente délibération

Date de publication pour affichage : (17 Février 2015)

Le Maire,



André MANDEMENT



100

100



VILLE de MURET



