



Envoyé en préfecture le 10/11/2022
Reçu en préfecture le 10/11/2022
Publié le 10/11/2022
ID : 011-211101951-20221110-202225-AR

2022/152

COMMUNE DE LAURABUC – DEPARTEMENT DE L'AUDE
EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRÊTÉS DU MAIRE N° 25 /2022
Portant l'acquisition d'un bien préempté

Application de la délibération du conseil municipal en date du 09/06/2020, portant délégation d'attributions au maire, conformément à l'article L 2122-22 du code général des collectivités territoriales.

Le Maire de la commune de Laurabuc, Aude ;

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L 2122-22-15 ;
Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 210-1 et suivants, L 211-1 à L.211-5 et L 213-1 à L.213-18 ;

Vu la carte communale définissant les modalités d'application du règlement national d'urbanisme, approuvée par délibération du conseil municipal en date du 19 juillet 2004 ainsi que l'arrêté préfectoral N°2005-11-0392 du 28 février 2005 par lequel le préfet de l'Aude arrête ladite carte communale ;

Vu le Schéma de cohérence territoriale (SCOT) du Lauragais approuvé par délibération du comité syndical du Pôle d'équilibre territorial et rural (PETR) du Pays Lauragais N°55/2018 en date du 12 novembre 2018 ;

Vu la délibération du conseil municipal N° 51/2020 en date du 9 octobre 2020, instituant un droit de préemption urbain sur le périmètre de la zone urbanisée de la carte communale prévoyant la réalisation d'une réflexion globale de l'aménagement du secteur « centre bourg » ;

Vu la délibération du conseil municipal N°52/2020 en date du 2 novembre 2020, portant sur le refus du transfert de la compétence en matière du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ou de documents d'urbanisme tenant lieu de cartes communales à la communauté de communes Castelnaudary Lauragais Audois au 1^{er} janvier 2021 ;

Vu la délibération du conseil municipal N°21/2020 en date du 9 juin 2020, portant délégation au maire la charge de l'exercice, au nom de la commune, des droits de préemption définis par le Code de l'urbanisme ;

Vu la déclaration d'intention d'aliéner n°1119500052022, reçue le 22/09/2022, adressée par Maître Emilie FOUSSAT, notaire à Alairac (Aude), agissant au nom et pour le compte de Madame Sylviane BARDOU, en vue de la cession des terrains sis LE VILLAGE, cadastrés section A n°108, 109 et 110, d'une superficie totale de 79 ca appartenant à Madame Sylviane BARDOU ;

Vu l'estimation du service des Domaines en date du 14/10/2022 ci-annexée ;

Considérant que le SCOT du Lauragais s'attache à dynamiser le tissu commercial et à l'aménagement des espaces publics et de l'accessibilité ;

Considérant que le multiservice « L'instant pause - Ô Petit Buc » en centre bourg est l'unique commerce de proximité de la commune qui en complément des services qu'il rend à la population tient aussi un rôle social indispensable pour les habitants,

Considérant que les installations communales telles que la mairie, l'agence postale communale, la salle polyvalente, la salle des associations et la salle des jeunes sont implantées en centre bourg ;

Considérant que la commune doit acquérir ces terrains puisqu'ils seront utilisés pour mettre en œuvre un projet urbain, le développement des équipements publics, tels que des places de stationnements dans le centre bourg ;

Considérant que cette opération répond aux objectifs définis par les articles L 210-1 et L 300-1 du code de l'urbanisme ;

ARRETE :

Article 1^{er} : Il est décidé d'acquérir par voie de préemption les biens sis LE VILLAGE, cadastrés section A n°108, 109 et 110, appartenant à Madame Sylviane BARDOU.

Article 2 : La commune achète au prix figurant dans la DIA : La vente se fera au prix principal de trente-cinq mille sept cent quinze euros et soixante centimes (35 715.60 €), indiqué dans la déclaration d'intention d'aliéner, ce prix étant conforme à l'estimation faite par le Service des domaines consulté.

Article 3 : Un acte authentique constatant le transfert de propriété sera établi dans un délai de 3 mois, à compter de la notification de la présente décision, conformément à l'article R 213-12 du code de l'urbanisme.

Article 4 : Conformément à l'article L 213-14 du code de l'urbanisme, le règlement de la vente interviendra dans les 4 mois, à compter de la notification de la présente décision.

Article 5 : 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 6 : Madame le secrétaire de mairie est chargée de l'exécution du présent arrêté.

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'auteur de l'acte ou d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

Pour extrait conforme, en mairie, le 10 novembre 2022.

Le Maire,
Cédric LEMOINE.



Direction Générale Des Finances Publiques

Le 14/10/2022

**Direction Départementale des Finances Publiques des
Pyrénées Orientales**

Pôle d'évaluation domaniale

4 bd Kennedy
66000 PERPIGNAN

téléphone : 04 68 08 10 20
courriel: ddvip66.pole.evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

La Directrice départementale des Finances
publiques des Pyrénées Orientales

à

POUR NOUS JOINDRE

Monsieur le Maire
Commune de LAURABUC

Affaire suivie par : Caroline CHOJNACKI

courriel :

caroline.chojnacki@dgfip.finances.gouv.fr

Réf.DS : 10005745

Réf OSE : 2022-11195-71494

RAPPORT D'ÉVALUATION AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien	Parcelles cadastrées A 108-109-110
Adresse du bien	Rue de l'Abreuvoir
Département	11400 LAURABUC
Valeur vénale	35 715,60 €

1 - SERVICE CONSULTANT

Commune de Laurabuc

affaire suivie par Cédric LEMOINE

2 - DATE

de consultation : 26/09/22

de réception : 26/09/22

de visite :

de dossier en état : 26/09/22

3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Demande d'estimation de la valeur vénale de remises dans le cadre d'une acquisition par exercice du droit de préemption

4 - DESCRIPTION DU BIEN

A 108 – 27 m²

A 109 – 35 m²

A 110 – 17 m²

Surface des 3 remises = 70 m²

5 – SITUATION JURIDIQUE

Libres d'occupation

6 - URBANISME – RÉSEAUX

7 - DATE DE RÉFÉRENCE

8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

Le prix énoncé de 35 715,60 € n'appelle pas d'observation de la part du Pôle d'Évaluations Domaniales

9 - DURÉE DE VALIDITÉ

18 mois

10 - OBSERVATIONS

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

La présente estimation est réalisée sur la base des éléments en possession du service à la date du présent avis.

Une nouvelle consultation du Pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus ou si les règles d'urbanisme ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour la Directrice départementale des Finances
publiques
et par délégation,



Caroline CHOJNACKI