



Commune
de
MAZAMET

Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Municipal

Envoyé en préfecture le 27/04/2026

Reçu en préfecture le 27/04/2026

Publié le 27/04/2026

ID : 081-218101632-20260422-2026_DEL26-DE



Séance du 22 AVRIL 2026

2026 / 03 / 13

Le Conseil Municipal, convoqué par Monsieur le Maire, s'est réuni dans le lieu ordinaire des séances au nombre prescrit par la Loi, sous la présidence de Monsieur Olivier FABRE, Maire.

Conseillers Municipaux	
EN EXERCICE	: 33
PRESENTS	: 30
REPRESENTES	: 02
ABSENT	: 01
VOTANTS	: 32

Date de Convocation : *Mercredi 15 avril 2026*

Date d’Affichage : *Mercredi 15 avril 2026*

Secrétaire de Séance : *Séverine ARMERO*

Étaient présents :

FABRE Olivier, MAUREL Agnès, ASSÉMAT Christophe, ALBERT Corine, BANCAL Philippe, PÉNÉLA Wilfried, ISSA Dolorès, CÈNES Frédéric, ARMERO Séverine, CAUQUIL Fabrice, ESTRABAUD Josiane, FABRE Marie, BEZIAT Philippe, BERNARD Céline, CÈNES Alexandre, TOURNAIRE Christelle, BERBESSOU Michel, LE COZ Carole, MARTIN Christophe, GOMEZ-MONTERO Rachel, CROSES Dominique, ILISESCU Razvan, LE BOZEC Sylvie, NICOLAS Lionel, LAVAL Amandine, BRIANT Jean-Michel, BOUMELID Sonia, SENEGATS David, SÉNÉGAS Sophie, DURAND Christian.

Était représentée :

KERBORIOU-GUIRAUD Marie-José par ARMERO Séverine.
BAILLOT Cédric par SENEGATS David

Était absent :

AMALRIC André.

OBJET : Acquisition par voie de préemption d'une parcelle bâtie sise n° 4 rue des Frères

Rapporteur : Christophe MARTIN

Le Conseil Municipal,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le règlement d'intervention de l'Etablissement Public Foncier du Tarn ;

Considérant la déclaration d'intention d'aliéner reçue le 6 mars 2020 concernant la cession de l'immeuble sis n° 44 rue des Frères et cadastré section AK, n° 467 ;

Considérant que cet immeuble développe une surface d'environ 170 m² sur 3 niveaux et est constitué de 5 pièces principales, d'un grenier et d'un garage ;

Considérant que la vente objet de la déclaration d'intention d'aliéner est consentie au prix de quarante-deux mille euros (42 000 €) ;

Considérant que le code de l'urbanisme permet l'exercice du droit de préemption urbain pour la réalisation d'une opération d'aménagement telle que définie par l'article L300-1 « *mise en œuvre d'une opération d'urbanisme, mise en œuvre d'une politique locale de l'habitat, maintien ou extension des activités économiques, développement des loisirs et du tourisme, réalisation d'équipements collectifs, de locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, lutte contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, renouvellement urbain, sauvegarde ou mise en valeur du patrimoine, bâti ou non-bâti* ».

Considérant que le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du Plan Local d'Urbanisme prévoit une orientation dédiée à la stimulation des opérations de réhabilitation et de restructuration au sein de certains îlots urbains, particulièrement vétustes ou délaissés et permettant de maintenir le parc de logements sociaux ;

Considérant le Programme Local de l'Habitat, approuvé par le conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération de Castres-Mazamet le 1^{er} mars 2020 qui fixe à la commune de Mazamet un objectif de production de 181 logements locatifs sociaux afin d'atteindre un seuil de 20 % de logements sociaux dans le parc total de logements ;

Considérant la notification du 29 décembre 2025, du Préfet du Tarn, déterminant le nombre total de logements sociaux de la commune à 687 unités ;

Considérant que le parc social est en régression et représente moins de 15 % du parc total de logements ;

Considérant que la commune va encourir les sanctions financières prévues pour le non-respect des dispositions fixées par l'article 55 de la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain adoptée le 13 décembre 2000) ;

Considérant qu'en préemptant ce bien, la commune peut constituer une réserve immobilière dédiée à la création de nouveaux logements locatifs sociaux en réhabilitation le parc de logements existant ;

Considérant que ce projet d'acquisition peut intervenir dans le cadre de l'article 2 du règlement d'intervention au titre du logement et de l'habitat de l'établissement Public Foncier du Tarn ;

DECIDE, après en avoir délibéré,

- D'approuver la préemption de l'immeuble sis n° 4 rue des Frères et cadastré section AK, n° 467 en vue de constituer une réserve foncière dédiée à la réalisation de logements locatifs sociaux, au prix de quarante-deux mille euros (42 000 €) ;
- De solliciter le portage de cette acquisition par l'Etablissement Public Foncier du Tarn, sur une période de 20 ans, au titre de l'action « Logements et habitat » ;

- D'autoriser, si nécessaire, l'EPF à procéder à une minoration du prix de revente en vue de faciliter la faisabilité de l'opération ;
- D'autoriser monsieur le Maire à signer tout document en relation avec cette affaire.

La délibération est adoptée à l'unanimité

Pour extrait conforme,
La Secrétaire de séance,



Séverine ARMERO



Le Maire,



Olivier FABRE

*Acte télétransmis en Sous-Préfecture
Et certifié exécutoire le*

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Toulouse dans un délai de deux mois à compter de sa notification et/ou de sa publication.

Envoyé en préfecture le 27/04/2026

Reçu en préfecture le 27/04/2026

Publié le 27/04/2026



ID : 081-218101632-20260422-2026_DEL26-DE