

SLOW

Département du TARN
Arrondissement :
Castres

MAIRIE de VABRE

Tél : 05 63 74 40 60

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
de la COMMUNE DE VABRE**

Séance du 04 décembre 2025

Date de la convocation:
26/11/2025

*Le quatre décembre deux mille vingt-cinq, l'assemblée régulièrement
convoquée, s'est réunie sous la présidence de Françoise PONS, Maire
de Vabre*

Membres en exercice :

14

Présents : 10

Représentés : 4

Votants : 14

Présents : Françoise PONS, Patrick PISTRE, Michel PERALES, Marie
WILTORD RIBOULET, Claude SALVETAT, Romain DECOURT,
Christine GAILLARD, Bernard MOULIN-RIBERPREY, Christophe MUR,
Pierre-Jean SELLES

Pour : 12

Contre : 0

Abstention : 2

Absent(es) représenté(es) : Michel CALS représenté par Françoise
PONS, Didier GUY représenté par Romain DECOURT, Laurence JULIEN
représentée par Christine GAILLARD, Aurore VAREILLES représentée
par Marie WILTORD RIBOULET

Secrétaire de séance : Michel PERALES

N° DE 2025 068

**Objet : Exercice du droit de préemption sur la parcelle cadastrée AC n°140 (commune de Vabre)
aux prix et conditions fixés dans la déclaration d'intention d'aliéner en application de l'article
R213-8 b du Code de l'Urbanisme**

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.213-18 et
R.213-1 et suivants ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pôle Territorial des Hautes Terres d'Oc approuvé le 24
juin 2019 et notamment son Projet d'Aménagement et de développement Durables (PADD) ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal « Vals et Plateaux des Monts de Lacaune » approuvé le 28
septembre 2010, modifié les 04 mai 2012, 03 avril 2013, 29 juin 2015, 09 décembre 2016, 10 décembre 2018,
30 mai 2022, 02 décembre 2024 et révisé les 03 avril 2013 et 04 avril 2016 ;

Vu la délibération du conseil communautaire de la communauté de communes Sidobre Vals et Plateaux en
date du 9 mars 2020, instituant un droit de préemption urbain sur les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU)
délimitées par le plan local d'urbanisme intercommunal « Vals et Plateaux des Monts de Lacaune » et
délégant ce droit au communes membres sur les zone U1, U2, U3, UL, AU, AUL, AU0 ;

Vu le contrat bourg centre Occitanie/Pyrénées Méditerranée 2022-2028 de la commune de Vabre ;

Vu le communiqué de presse de la préfecture du Tarn portant labellisation villages d'avenir de 28 communes
du Tarn, dont Vabre ;

Vu la déclaration d'intention d'aliéner n°DIA 081 305 25 00019 reçue en mairie de Vabre le 14 octobre 2025
par laquelle Maître Geoffrey SANCHEZ, notaire à MAGALAS (34), a informé la commune de l'intention de
son Mandant M. HEURTREY Cédric, de céder sous forme de vente amiable au prix de soixante-quatorze
mille euros (74 000€), la parcelle cadastrée section AC n°140 sise 2 place de la mairie à Vabre (81330),
d'une contenance de 102 m², en zone U1 du PLUi susvisé. Aux termes de ce document, une commission
d'agence de cinq mille six-cents euros TTC (5 600€ TTC) est à la charge du vendeur ;

Considérant que le PADD du SCoT des Hautes Terres d'Oc identifie la commune de Vabre comme un lieu de proximité à conforter ;

Considérant que la PADD du SCoT des Hautes Terres d'Oc, prévoit dans son premier axe de développer l'accueil en confortant le rôle des pôles en lien avec les vocations du territoire. Cet axe se déclinant en plusieurs objectifs parmi lesquels :

- accueillir de nouveaux habitants grâce au développement économique et à l'amélioration de cadre de vie

- proposer une offre de logements suffisante et adaptée aux besoins. La diversification de cette offre ou encore la rénovation de logements vacants sont en cela des enjeux sur la commune de Vabre

- favoriser un développement de l'urbanisme maîtrisé, durable et respectueux de la logique des lieux.

A cette fin, la dynamisation des centres-bourgs et la valorisation de l'existant constituent une priorité pour le territoire ;

Considérant que le contrat cadre Bourg centre Occitanie/Pyrénées Méditerranée 2022-2028 de la commune de Vabre prévoit dans son 1^{er} axe le développement du cadre de vie de la commune pour renforcer l'attractivité pour accueillir de nouveaux habitants et maintenir la population actuelle ;

Considérant que le bien de la présente DIA est stratégiquement situé dans un secteur où la présence d'activités commerciales ou artisanales est essentielle à la vie locale ;

Considérant que la fermeture récente de ce commerce (épicerie) constitue une perte de service pour les habitants, en particulier les personnes âgées ou à mobilité réduite, qui dépendent des commerces de proximité ;

Considérant que la commune souhaite éviter la transformation du local en un autre usage non commercial qui nuirait à l'attractivité et à la vitalité du centre-bourg ;

Considérant que ce local présente des caractéristiques favorables à une réinstallation rapide : surface adéquate, vitrine commerciale, accessibilité aux personnes à mobilité réduite (PMR), ce qui en fait un emplacement idéal pour accueil un professionnel répondant aux besoins des habitants ;

Considérant que la commune souhaite conserver ce local dans le domaine commercial pour y implanter un professionnel de proximité, tel qu'un artisan, un commerçant ou un prestataire de services ;

Considérant que cette action s'inscrit dans une politique publique de redynamisation des centralités, soutenues par l'Etat (Villages d'avenir) et la Région (Bourg-centre) ;

Considérant que cette action vise à lutter contre la vacance commerciale, à favoriser le développement économique local et à maintenir une mixité fonctionnelle au sein du tissu urbain ;

Considérant que l'exercice du droit de préemption sur ce local a pour objectif de permettre à la commune de maîtriser l'affectation future de ce local et de garantir sa vocation commerciale ou artisanale, dans une logique d'intérêt général au service de la population locale ;

Où cet exposé et après en avoir délibéré, le conseil municipal, à la majorité :

- **Décide** de se porter acquéreur par exercice du droit de préemption urbain de la parcelle cadastrée AC n°140 sise 2 place de la mairie à Vabre, d'une contenance de 102m² ;

- **Décide** de fixer le prix net d'acquisition à SOIXANTE-QUATORZE MILLE EUROS (74000€) tel que prévu dans la DIA ;

- **Précise** que les crédits nécessaires sont inscrits dans le budget principal de la commune de Vabre ;

- **Confie** à Maître PAMPONNEAU François, notaire à Roquecourbe (81210) la rédaction de l'acte authentique de vente ;

- **Autorise** Madame le Maire à signer tous documents nécessaires à cet effet ;

- **Rappelle** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de la commune ou

Envoyé en préfecture le 08/12/2025

Reçu en préfecture le 08/12/2025

Publié le 06/12/2025 SLO
ID : 081-218103059-20251204-DE_2025_068-DE

d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Toulouse datant de la date de sa notification. Le tribunal administratif peut-être saisi par « Télérecours citoyens » accessible via le site internet www.telerecours.fr.

La présente délibération sera notifiée au notaire mandataire, au vendeur et à l'acquéreur évincé.

Fait et délibéré à Vabre, les jour, mois et an que dessus.

Madame Françoise Pons

Françoise PONS



Maire de Vabre

Maire de VABRE

Michel PERALES

Secrétaire de séance