

**OBJET**

**Exercice du droit de préemption urbain sur la parcelle cadastrée AH 1 située sur la commune de Lignan-sur-Orb (Hérault) aux prix et conditions fixés dans la DIA en application de l'article R.213-8 b) du Code de l'urbanisme.**

**Vu** le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.210-1, L.211-1 à L.211-5 et L.213-1 à L.213-18 ;

**Vu** le décret n° 2008-670 du 2 juillet 2008 portant création de l'Établissement public foncier Languedoc Roussillon modifié par le décret n°2014-1734 du 29 décembre 2014 relatif à l'évolution de ses compétences, puis par décret n°2017-836 du 5 mai 2017 portant extension du territoire de compétence de l'EPF et le renommant EPF d'Occitanie et enfin par décret n° 2020-374 du 30 mars 2020 modifiant son périmètre ;

**Vu** l'arrêté ministériel en date du 10 mars 2017 portant nomination de madame Sophie Lafenêtre en qualité de directrice générale de l'EPF d'Occitanie ;

**Vu** la délibération du conseil d'administration de l'Établissement public foncier d'Occitanie n° C 2017-88, en date du 23 octobre 2017 approuvée par le préfet de Région ce même jour, portant délégation des droits de préemption et de priorité définis par le Code de l'urbanisme dont l'établissement est titulaire ou délégataire, à la directrice générale, et en cas d'absence ou d'empêchement, à son adjoint ;

**Vu** le plan local de l'urbanisme (PLU) approuvé par délibération du conseil municipal de la commune de Lignan-sur-Orb en date du 27 février 2018 ;

**Vu** la délibération n°4/2.3 du conseil municipal de la commune de Lignan-sur-Orb en date du 27 février 2018 instituant un droit de préemption urbain sur les zones U et AU du PLU opposable ;

**Vu** la délibération du conseil municipal du 15 avril 2014 portant délégation de pouvoirs au maire notamment d'exercer, au nom de la commune, les droits de préemption définis par le Code de l'urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire, et de déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues au premier alinéa de l'article L.213-3 de ce même Code ;

**Vu** la convention opérationnelle n°351HR2018, dénommée « Elie Guibert », signée le 17 janvier 2018 entre l'EPF d'Occitanie, la commune de Lignan-sur-Orb et la communauté d'agglomération Béziers Méditerranée, transmise au service général des affaires régionales de la préfecture de la Région Occitanie en date du 17 janvier 2018 ;

**Vu** la décision du maire de la commune de Lignan-sur-Orb en date du 8 avril 2020 reçue en préfecture le 8 avril 2020 portant délégation de l'exercice du droit de préemption urbain au profit de l'EPF d'Occitanie à l'occasion de la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) en objet ;

## DÉCISION 2020/40

**Vu** la DIA reçue en mairie de Lignan-sur-Orb le 3 mars 2020, par laquelle maître Raphaël DEMAILLE, notaire associé à Saint-Gély-du-Fesc, agissant au nom et pour le compte des conjoints GOUT, a informé la commune de l'intention de ses mandants, de céder sous forme de vente amiable au prix de 250 000 € (deux cent cinquante mille euros), la parcelle bâtie cadastrée AH 1 sise 472 avenue Jean Moulin d'une contenance de 1 986 m<sup>2</sup> sur la commune de Lignan-sur-Orb ;

**Vu** le décret n° 2020-260 du 16 mars 2020, portant réglementation des déplacements dans le cadre de la lutte contre la propagation du virus Covid-19 ;

**Vu** l'article 4 de la loi n°202-290 du 23 mars 2020, publiée au Journal officiel le 24 mars 2020, déclarant l'urgence sanitaire pour une durée de deux mois à compter du 12 mars 2020 jusqu'au 24 mai 2020 ;

**Vu** l'article 12 quater de l'ordonnance n°2020-360 du 25 mars 2020 relative à la prolongation des délais échus pendant la période d'urgence sanitaire et à l'adaptation des procédures pendant cette même période, modifiée par ordonnance n°2020-247 du 15 avril 2020 portant diverses dispositions en matière de délais pour faire face à l'épidémie de Covid-19 ;

**Vu** que, par l'effet des ordonnances précitées, le délai prévu à l'alinéa 5 de l'article L.213-2 pour préempter est suspendu au 12 mars 2020. Le délai restant à cette date reprendra à compter du 25 mai 2020 ;

**Vu** que l'instruction de la DIA susvisée a pu être poursuivie par la commune et l'EPF d'Occitanie pendant la période d'urgence sanitaire ;

**Vu** l'avis de la Direction Immobilière de l'État n° 2020-140V0412 en date du 9 avril 2020 ;

**Considérant** qu'au terme du diagnostic réalisé dans le projet d'aménagement de développement durable (PADD) du PLU, le taux de croissance de la démographie de 1,5 % conduit la commune à diversifier l'offre de logements pour répondre à un besoin de logements d'ici 2030 ;

**Considérant** que le PLU, approuvé en 2018, met en exergue dans le PADD les enjeux urbanistiques et sociaux retenus par la commune, et fixe notamment les objectifs suivants :

- développer le parc de logements aidés, afin de répondre au besoin de la population ;
- poursuivre la production de logements et diversifier l'offre de ceux-ci au travers d'un habitat plus dense, plus petit, et de différents types de logements aidés ;
- préserver le socle environnemental, notamment par la protection des poumons verts du centre-ville qui constituent des espaces de respiration dans le tissu urbain ;

**Considérant** que la parcelle, objet de la DIA précitée, fait l'objet d'un emplacement réservé portant le numéro 7 dont la vocation est une opération de renouvellement urbain ;

**Considérant** que la commune a confié à l'EPF d'Occitanie, sur le fondement de la convention opérationnelle susvisée, une mission d'acquisition foncière sur le secteur Elie Guibert, en vue



## DÉCISION 2020/40

de réaliser une opération d'aménagement en renouvellement urbain qui comprend notamment du logement, dont au moins 25 % de logements locatifs sociaux ;

**Considérant** la convention signée par la commune avec le Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement de l'Hérault (CAUE), approuvée par le conseil municipal le 28 mai 2019, ayant pour objet une mission d'accompagnement du CAUE portant sur le projet d'aménagement du secteur « Elie Guibert », en vue de définir un préprogramme d'aménagement des espaces publics et de la structure urbaine intégrant les éléments bâtis et non bâtis ;

**Considérant** que la parcelle cadastrée AH 1 fait partie du secteur d'intervention de l'EPF d'Occitanie au titre de la convention spécifique précitée et qu'elle a vocation à constituer l'assiette foncière d'une opération d'aménagement en renouvellement urbain comprenant notamment du logement social ;

**Considérant** que ledit projet présente un véritable caractère d'intérêt général et répond aux objets définis par l'article L.300-1 du Code de l'urbanisme, il convient pour l'EPF d'Occitanie d'exercer, sur la parcelle objet de la DIA, le droit de préemption urbain dont il est délégataire ;

**La directrice générale de l'Établissement public foncier d'Occitanie décide :**

**Article 1** : de se porter acquéreur par exercice du droit de préemption urbain de la parcelle cadastrée AH 1 sise 472 avenue Jean Moulin à Lignan-sur-Orb.

**Article 2** : de fixer le prix net d'acquisition à 250 000 € (deux cent cinquante mille euros) tel que prévu dans la DIA.

**Article 3** : d'inscrire les crédits nécessaires au budget de l'Établissement public foncier d'Occitanie.

**Article 4** : de notifier la présente décision à :

**Maître Raphaël DEMAILLE**

Notaire associé  
Place de l'Affenage  
BP 10039  
34981 Saint-Gély-du-Fesc

**Madame Marie-France GOUT**

158 avenue des Frères Boyer  
34490 Lignan-sur-Orb

**Monsieur Jean-Paul GOUT**

158 avenue des Frères Boyer  
34490 Lignan-sur-Orb

**SCI des Coks**

310 avenue Ingarrigues  
34490 Lignan-sur-Orb

Ampliation sera transmise à Monsieur le Préfet de Région.

**Article 5 :** la présente décision de préemption est susceptible de faire l'objet d'un recours contentieux, introduit devant le tribunal administratif de Montpellier, dans un délai de deux mois à compter de la date de sa notification.

Or, l'ordonnance n° 2020-306 du 25 mars 2020 modifiée par l'ordonnance n° 2020-427 du 15 avril 2020 susvisée impacte la réglementation applicable pour la détermination du délai de recours contre les décisions de préemption.

En application des dispositions précitées et instaurées temporairement afin de prendre en compte les contraintes de l'état d'urgence sanitaire promulgué par la LOI n° 2020-290 du 23 mars 2020 d'urgence, pour faire face à l'épidémie de Covid-19, le délai de recours de la décision de préemption visée en objet, initialement fixé par le droit commun à deux mois à compter de la notification ou de la publication de la présente décision<sup>1</sup>, recommencera à courir un mois après la fin de l'état d'urgence sanitaire et pour sa durée initiale.

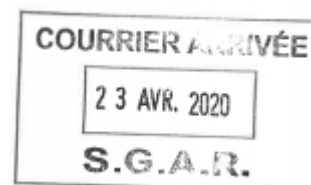
L'état d'urgence sanitaire étant à ce jour déclaré jusqu'au 24 mai 2020<sup>2</sup>, le délai de recours contre la présente décision, sauf prolongement de la période d'état d'urgence, recommencera à compter du 25 juin 2020 pour se terminer le 25 août 2020.

Dans les mêmes délais, la décision peut également être contestée par le biais d'un recours gracieux adressé à l'auteur de l'acte. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la date de notification de la réponse expresse ou de l'absence de réponse pendant deux mois (l'absence de réponse valant décision de rejet implicite).

À Montpellier, le **23 AVR. 2020**

La directrice générale de l'EPF d'Occitanie

  
**Sophie LAFENÊTRE**



<sup>1</sup> « En application de l'article 15.I de l'ordonnance n°2020-305 du 25 mars 2020 portant adaptation des règles applicables devant les juridictions de l'ordre administratif renvoyant à l'art. 2 de l'ordonnance n°2020 - 306 du 25 mars 2020 relatif à la prorogation des délais échus pendant la période sanitaire et à l'adaptation des procédures pendant cette même période. »

<sup>2</sup> « Au terme de l'article 4 de la loi d'urgence n°2020-290 du 23 mars 2020 publiée au Journal officiel le 24 mars 2020, l'état d'urgence sanitaire est déclaré pour une durée de deux mois à compter de l'entrée en vigueur de ladite loi. »