



**Objet : Exercice du droit de préemption urbain sur la parcelle HA 309 située à Nîmes 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.212-1 à L. 212-5 et L. 213-1 à L. 213-18 ;

**Vu** le décret n° 2017-836 du 5 mai 2017 modifiant le décret n° 2008 – 670 du 2 juillet 2008 portant création de l'Établissement public foncier (EPF) désormais dénommé EPF d'Occitanie ;

**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 de 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 PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal de la commune de Nîmes en date du 1<sup>er</sup> mars 2004 ;

**Vu** la délibération du Conseil Municipal de la commune de Nîmes n° 2012-03-92 en date du 12 mai 2012 instituant un droit de préemption urbain renforcé sur le quartier Richelieu ;

**Vu** les délibérations du conseil municipal de la commune de Nîmes n° 2014-03-001 et 2015-07-017 du 12 avril 2014 et 12 décembre 2015 portant délégation de pouvoirs au Maire, et 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 signée le 2 juin 2017 entre l'EPF d'Occitanie et la commune de Nîmes ;

**Vu** la déclaration d'intention d'aliéner reçue en mairie de Nîmes le 22 novembre 2017, par laquelle Maître Gérard Banq sise – 13 rue Gaston Boissier CS 61005 30906 Nîmes - agissant au nom et pour le compte des consorts Moll, a informé la commune de l'intention de ses mandants, de céder sous forme de vente amiable au prix de 124 000 euros (CENT VINGT QUATRE MILLE EUROS), la parcelle cadastrée HA 309 située 29 rue Villars d'une contenance de 171 m<sup>2</sup>.

**Vu** la décision du maire de la commune de Nîmes, reçue en préfecture le 24 janvier 2018, portant délégation ponctuelle de l'exercice du droit de préemption urbain renforcé au profit de l'EPF d'Occitanie ;

**Vu** la demande de visite adressée par l'EPF d'Occitanie, en application des articles L.213-2 et D.213-13-1 du code de l'urbanisme, par lettres recommandées avec accusé de réception reçues respectivement par les propriétaires et son mandataire les 4 janvier 2018, suspendant ainsi le délai de deux mois laissé au titulaire du droit de préemption pour notifier sa décision ;

COURRIER ARRIVÉE

14 FEV. 2018

S.G.A.R.

**Vu** le constat contradictoire, établi en application de l'article D.213-13-2 du code précité, le 17 janvier 2018, date de la visite et point de reprise du délai précité pour un mois supplémentaire conformément à l'alinéa 4 l'article L.213-2 du code de l'urbanisme ;

**Vu** l'avis de France Domaine n° 2018-30189v0056 en date du 8 février 2018 ;

Considérant que le PLU, approuvé le 1<sup>er</sup> mars 2004, identifie le quartier Richelieu comme un faubourg au sein duquel il est nécessaire de préserver une identité patrimoniale forte ;

Considérant que le SCOT, approuvé le 7 juin 2007, prévoit sur le pôle central de Nîmes une augmentation de la population de 10 à 15 % à l'horizon 2015. Dans un souci d'économie du foncier, le SCOT préconise sur le territoire de la ville de Nîmes le renouvellement urbain pour 50% des opérations ;

Considérant que le PLH, approuvé le 16 décembre 2013, pour répondre à la pression foncière et mener à bien le développement et le renouvellement urbain du territoire, l'agglomération de Nîmes Métropole s'est dotée d'un PLH, qui se fixe un objectif de production de 1 610 nouveaux logements par an sur 6 ans. Sur la commune de Nîmes est déterminé un objectif annuel de 800 logements par an soit 4 800 logements sur la durée du PLH (2013-2018) ;

Considérant que pour traduire ces objectifs la ville a lancé deux études en 2013 et 2015 en vue de requalifier et redynamiser le quartier Richelieu.

Considérant qu'en 2013 la ville a désigné l'agence d'Urbanisme et de Développement des Régions Nîmoise et Alésienne qui a proposé une stratégie d'intervention foncière permettant de restructurer les îlots pour adapter le parc de logement à la demande et au risque inondation ;

Considérant qu'en juillet 2015 pour concrétiser ce diagnostic le cabinet URBANIS a défini une stratégie d'intervention par un processus de requalification global permettant au quartier Richelieu de devenir un quartier résidentiel attractif, socialement équilibré et résilient face au risque inondations, de tel sorte qu'il soit intégré au centre-ville de Nîmes ;

Considérant que dans ce contexte la commune de Nîmes a confié à l'EPF d'Occitanie sur le fondement de la convention d'anticipation foncière susvisée, une mission d'acquisition sur le secteur Richelieu afin de réaliser une opération de restructuration urbaine par réhabilitation ou démolition/reconstruction de logements dont au moins 25% de logements locatifs sociaux et la création d'espaces publics ;

Considérant que la parcelle cadastrée HA 309, fait partie du secteur d'intervention de l'EPF d'Occitanie et qu'elle a vocation à constituer l'assiette foncière d'une opération de construction de logements locatifs sociaux ;

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 renforcé dont il est délégataire ;

La Directrice Générale de l'Établissement public foncier d'Occitanie décide :

**Article 1<sup>er</sup>** : De se porter acquéreur par exercice du droit de préemption urbain de la parcelle cadastrée HA 309 située 29 rue Villars à Nîmes d'une contenance de 171 m<sup>2</sup> ;

**Article 2** : De fixer le prix net d'acquisition à CENT VINGT-QUATRE MILLE EUROS (124 000 euros) tel que précisé 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 Gérard Banq  
13 rue Gaston Boissier  
CS 61005  
30906 Nîmes
  
- Madame Germaine Rosalie Magan  
41 avenue Georges Clémenceau Bat 5  
34 000 Montpellier

Madame Véronique Moll  
76 rue des Horts  
34570 Murviel les Béziers

Madame Evelyne Moll  
45 avenue De Sumène  
34190 Ganges

Madame Claudia Moll  
16 rue du commerce  
34000 Montpellier

- Monsieur Sébastien Mather  
13 avenue Feuchères  
30000 Nîmes

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 Nîmes, dans un délai de deux mois à compter de la date de sa notification. Elle 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).

A Montpellier, le 14 FEV. 2018

La directrice générale de l'EPF d'Occitanie

Sophie LAFENÊTRE

