



**Objet : Exercice du droit de préemption urbain sur la parcelle AR 314 située à Canohès 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 son article L. 210-1 alinéa 2 ;

**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 plan local d'urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil Municipal de la commune de Canohès en date du 14 juin 2010 ;

**Vu** la délibération du conseil communautaire de Perpignan Méditerranée instituant un droit de préemption urbain sur les zones U et AU du PLU opposable de la commune de Canohès ;

**Vu** l'arrêté du préfet du département des Pyrénées Orientales n° 2017-353-001 du 19 décembre 2017 portant constat de carence et fixant le pourcentage d'augmentation du prélèvement sur les ressources fiscales de la commune de Canohès ;

**Vu** la convention cadre signée le 24 juillet 2015 entre l'EPF d'Occitanie et le représentant de l'Etat dans le département Pyrénées Orientales, portant définition des principes de délégation du droit de préemption à l'EPF d'Occitanie sur les communes faisant l'objet d'un arrêté portant constat de carence ;

**Vu** la convention opérationnelle quadripartite signée le 14 juin 2018 entre le représentant de l'Etat dans le département des Pyrénées Orientales, la commune de Canohès, Perpignan Méditerranée Métropole et l'EPF d'Occitanie, portant définition des modalités d'intervention de l'EPF d'Occitanie et des engagements réciproques des parties en vue de la mise œuvre du droit de préemption sur la commune de Canohès ;

**Vu** l'arrêté du préfet du département des Pyrénées Orientales n° DDTM SVHC 2018 176-001 du 25 juin 2018 portant délégation du droit de préemption au profit de l'EPF d'Occitanie sur la commune de Canohès ;

**Vu** la déclaration d'intention d'aliéner reçue en mairie de Canohès le 24 mai 2018, par laquelle Maître Philippe SARDA, sis 51 avenue du Général de Gaulle BP 30134 66001 Perpignan - agissant au nom et pour le compte de l'indivision BBP, a informé la commune de l'intention de ses mandants, de céder sous forme de vente amiable au prix de 98 500 euros (QUATRE VINGT DIX HUIT MILLE CINQ CENT EUROS), la parcelle cadastrée section AR 314, d'une contenance de 415 m<sup>2</sup> ;

**Vu** l'avis de France Domaine n° 2018-66-038 en date du 10 juillet 2018 ;

Considérant que la commune de Canohès, présente un taux de logements locatifs sociaux, par rapport aux résidences principales, ne s'élevant qu'à 9,77 % au 1<sup>er</sup> janvier 2017, et que le bilan triennal pour la période 2014-2016 ne fait état d'un taux de réalisation de l'objectif incombant à la commune que de 50 %, cette dernière a donc fait l'objet d'un arrêté portant constat de carence le 19 décembre 2017 ;

Considérant qu'en application des conventions cadre et opérationnelle susvisées, une mission d'acquisition foncière a été confiée à l'EPF d'Occitanie sur différents secteurs de la commune de Canohès en vue de la réalisation de logements locatifs sociaux et de projets d'aménagement portant sur la réalisation de logements afin de permettre à la commune de rattraper son retard en matière de production de logements locatifs sociaux selon les objectifs définis pour la période triennales 2014/2016 ;

Considérant que pour réaliser cette mission, et permettre à la commune d'atteindre les dits objectifs, le préfet du département des Pyrénées Orientales, titulaire, au titre des dispositions de l'article L. 210-1 alinéa 2, du droit de préemption institué sur la commune de Canohès, sur les biens bâtis ou non bâtis, affectés au logement ou destinés à être affectés à une opération ayant fait l'objet de la convention prévue à l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation, a délégué le dit droit à l'EPF d'Occitanie par arrêté du 25 juin 2018;

Considérant que la parcelle cadastrée section AR 314 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 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 section AR 314 située à la Collaresa à Canohès ;

**Article 2 :** De fixer le prix net d'acquisition à 98 500 euros (QUATRE VINGT DIX HUIT MILLE CINQ CENT EUROS) ;

**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 Philippe Sarda, notaire associé  
51 avenue du Général de Gaulle  
BP 30134  
66001 Perpignan

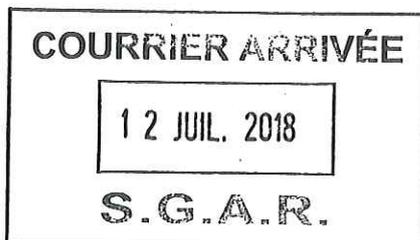


- Indivision BBP  
Société en participation entre personnes physiques  
3 rue Beau de Rochas – Mas Guérido  
66330 Cabestany
  
- Monsieur Paul Faudon et Madame Christine Husson  
21 rue du Chardonay  
66680 Canohès

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. 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 **12 JUL. 2018**



La directrice générale de l'EPF d'Occitanie

Sophie LAFENÊTRE



