

- 9 AOÛT 2018

S.G.A.R.
Objet : Exercice du droit de préemption urbain sur les parcelles cadastrées D n° 2400 et D n° 2463 située à Générac 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 Générac en date du 2 mars 2016 ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Générac du 18 juin 2015 instituant un droit de préemption urbain sur les zones U et AU du PLU opposable ;

Vu l'arrêté du préfet du département du Gard n° 30-2017-12-22-005 du 22 décembre 2017 portant constat de carence et fixant le pourcentage d'augmentation du prélèvement sur les ressources fiscales de la commune de Générac ;

Vu la convention cadre signée le 22 janvier 2018 entre l'EPF d'Occitanie et le représentant de l'Etat dans le département du Gard, 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 7 décembre 2015 entre le représentant de l'Etat dans le département du Gard, la commune de Générac, la communauté d'agglomération Nîmes 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 Générac ;

Vu l'arrêté du préfet du département du Gard n° 30-2018-07-17-004 du 17 juillet 2018 portant délégation du droit de préemption au profit de l'EPF d'Occitanie sur la commune de Générac ;

Vu la déclaration d'intention d'aliéner reçue en mairie de Générac le 16 mai 2018, par laquelle Maître Vincent Cuillé, sis 2 rue Emile Bilhau BP 24 30510 Générac - agissant au nom et pour le compte de Madame Boucayrand Martine Delphine, a informé la commune de l'intention de sa mandante, de céder sous forme de vente amiable au prix de QUATRE CENT CINQUANTE MILLE euros (450 000 €), les parcelles cadastrées D n° 2400 et n° 2463, d'une contenance de 3 669m² ;

Vu la demande de visite adressée par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, Service aménagement territorial sud Gard littoral et mer, 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 la propriétaire le 7 juillet 2018 et le 6 juillet 2018 par son mandataire, suspendant ainsi le délai de deux mois laissé au titulaire du droit de préemption pour notifier sa décision ;

Vu le constat contradictoire, établi en application de l'article D.213-13-2 du code précité, le 18 juillet 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° 2018-30 128 V 0885 en date du 27 juillet 2018 ;

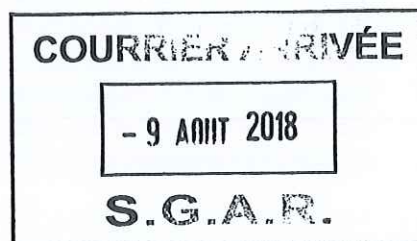
Considérant que la commune de Générac, présente un taux de logements locatifs sociaux, par rapport aux résidences principales, ne s'élevant qu'à 2.90 % au 1^{er} janvier 2016, et que le bilan triennal pour la période 2014-2016 ne fait état d'un taux de réalisation de l'objectif incombant à la commune que de 20 %, cette dernière a donc fait l'objet d'un arrêté portant constat de carence le 22 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 Générac 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 les périodes triennales 2011/2013 et 2014/2016 ;

Considérant que pour réaliser cette mission, et permettre à la commune d'atteindre les dits objectifs, le préfet du département du Gard, titulaire, au titre des dispositions de l'article L. 210-1 alinéa 2, du droit de préemption institué sur la commune de Générac, 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 17 juillet 2018 ;

Considérant que les parcelles cadastrées D n° 2400 et n° 2463 situées en zone UC, font partie du secteur d'intervention de l'EPF d'Occitanie et qu'elles ont 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 les parcelles 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^{er} : De se porter acquéreur par exercice du droit de préemption urbain des parcelles cadastrées section D n° 2400 et n° 2463 situées à Générac ;

Article 2 : De fixer le prix net d'acquisition à QUATRE CENT CINQUANTE MILLE euros (450 000 €) 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 Vincent Cuillé
2 rue Emile Bilhau BP 24
30510 Générac
- Madame Boucayrand Martine Delphine
28 ter rue de Beaucaire
30510 Générac
- SARL LES TILLOISES
80 rue René Panhard
30000 Nîmes

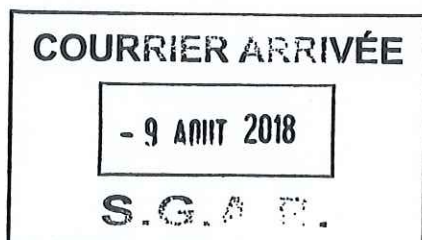
Ampliation sera transmise à Monsieur le Préfet de Région.

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 **09 AOUT 2018**

La directrice générale de l'EPF d'Occitanie


Sophie LAPENÈTRE



1991 1992 1993 1994 1995
1996 1997 1998 1999 2000
2001 2002 2003 2004 2005
2006 2007 2008 2009 2010
2011 2012 2013 2014 2015
2016 2017 2018 2019 2020