



**Objet : Exercice du droit de préemption urbain sur la parcelle section CY n° 153 située à Villeneuve les Avignon à un prix autre que celui fixé dans la DIA en application de l'article R. 213-8 c) 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 Villeneuve-lès-Avignon en date du 14 avril 2008 ;

**Vu** la délibération du conseil municipal de la commune de Villeneuve les Avignon du 26 mai 2008 instituant un droit de préemption urbain sur les zones U, 1 AU et 2 AU du PLU opposable ;

**Vu** le comité d'engagement du grand delta habitat en date du 21 mars 2017 ;

**Vu** l'arrêté du préfet du département du Gard n° 30-2017-09-22-044 du 22 septembre 2017 portant constat de carence et fixant le pourcentage d'augmentation du prélèvement sur les ressources fiscales de la commune de Villeneuve-lès-Avignon ;

**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 4 mai 2018 entre le représentant de l'Etat dans le département du Gard, la commune de Villeneuve-lès-Avignon, la communauté d'agglomération du Grand Avignon 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 Villeneuve-lès-Avignon ;

**Vu** l'arrêté du préfet du département du Gard du 31 mai 2018 portant délégation du droit de préemption au profit de l'EPF d'Occitanie sur la commune de Villeneuve-lès-Avignon ;

**Vu** la déclaration d'intention d'aliéner reçue en mairie de Villeneuve-lès-Avignon le 5 juillet 2018, par laquelle la SCP CLAVEL NEGRIN MORTEAU sise 2 rue des Près 84100 Orange - agissant au nom et pour le compte de Monsieur Deysson André, a informé la commune de l'intention de son mandant, de céder sous forme de vente amiable au prix de SEPT CENT DOUZE MILLE EUROS (712 000 euros), la parcelle cadastrée CY 153, d'une contenance de 3 759 m<sup>2</sup> ;

31 AOUT 2018

**S.G.A.R.**

Vu l'avis de France Domaine n° 2018-351v0947 en date du 16 août 2018 ;

Considérant que la commune de Villeneuve-lès-Avignon, présente un taux de logements locatifs sociaux, par rapport aux résidences principales, ne s'élevant qu'à 8,10 % au 1<sup>er</sup> 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 72 %, cette dernière a donc fait l'objet d'un arrêté portant constat de carence le 22 septembre 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 Villeneuve-lès-Avignon 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 Villeneuve-lès-Avignon, 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 31 mai 2018 ;

Considérant que la parcelle cadastrée section CY n° 153 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 ;

Considérant que le prix proposé est excessif ;

**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 CY n° 153 située à Villeneuve-lès-Avignon ;

**Article 2** : De fixer le prix net d'acquisition à CINQ CENT CINQUANTE MILLE EUROS (550 000 €) ;

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

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

**SCP CLAVEL NEGRIN-MORTEAU**  
2 rue des Près  
Résidence les baronnettes  
84100 ORANGE

Monsieur DEYSSON André  
231 allée des Oliviers  
06220 VALLAURIS

SARL F PROJET  
59 avenue Jean Giraudoux  
66100 Perpignan

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 **31 AOUT 2018**



La directrice générale de l'EPF d'Occitanie  
  
Sophie LAFENÊTRE

