



COURRIER ARRIVÉE

31 AOUT 2018

S.G.A.R.

Décision n° 2018/40

Page 1 sur 3

Objet : Exercice du droit de préemption urbain sur la parcelle cadastrée BH n° 117 située à Pont Saint Esprit 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° 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 Pont Saint Esprit en date du 26 février 2015 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune Pont Saint Esprit instituant un droit de préemption urbain sur les zones U et AU du PLU opposable ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Pont Saint Esprit du 26 avril 2018 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 opérationnelle signée le 17 novembre 2016 entre l'EPF d'Occitanie et la commune de Pont Saint Esprit ;

Vu la déclaration d'intention d'aliéner reçue en mairie de Pont Saint Esprit le 15 juin 2018, par laquelle Maître Alain BOTTET, sis 20 rue de la Liberté BP 91006 30 130 Pont Saint Esprit, agissant au nom et pour le compte de madame Odette Ducros, a informé la commune de l'intention de sa mandante, de céder sous forme de vente amiable au prix de QUARANTE-SEPT MILLE CINQ CENTS EUROS (47 500 euros), la parcelle cadastrée BH 117 d'une contenance de 108 m² ;

Vu la décision du maire de la commune de Pont Saint Esprit, reçue en préfecture le 3 août 2018, portant délégation ponctuelle de l'exercice du droit de préemption urbain 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 le propriétaire et son mandataire le 7 août 2018, suspendant ainsi le délai de deux mois laissé au titulaire du droit de préemption pour notifier sa décision ;



COURRIER ARRIVÉE

31 AOÛT 2018

S.G.A.R.

Décision n° 2018/40

Page 2 sur 3

Vu le constat contradictoire, établi en application de l'article D.213-13-2 du code précité, le 20 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° 2018-30202v0959 en date du 20 août 2018 ;

Considérant que la commune de Pont-Saint-Espirit souhaite reconquérir son centre ancien et notamment le quartier Bruguier Roure en raison d'un nombre important de logements insalubres ou indécents désaffectés (plus de 300 logements désaffectés et plus de 200 logements indignes), d'une dépréciation du patrimoine privé et des espaces publics ;

Considérant que pour y parvenir le PLH du Gard Rhodanien, prescrit le 15 avril 2013, dont les études sont en cours, a pour ambition de tendre vers une requalification du parc de logements anciens dégradés, notamment dans les cœurs de villes, et de lutter contre la vacance, dans l'optique d'étoffer l'offre de logements et de limiter l'étalement urbain ;

Considérant que pour concrétiser cette volonté politique la commune de Pont-Saint-Espirit a instauré un périmètre de secteur sauvegardé depuis 2013, désormais inscrit dans le PLU en vigueur ;

Considérant, de surcroît, que pour poursuivre les démarches la commune de Pont-Saint-Espirit avec l'état a mené une réflexion dans le cadre d'un appel à manifestation d'intérêt sur le centre bourg donnant lieu à la signature en date du 10 novembre 2015 à une convention d'opération de Revitalisation du Centre-Bourg et de Développement-Territorial ;

Considérant que ce partenariat a donné lieu à la mise en place d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) en renouvellement urbain. Pour ce faire, URBANIS, dans le cadre d'une étude pré opérationnelle, a mené une étude foncière du quartier et proposé une stratégie d'intervention foncière permettant de restructurer les ilots pour adapter le parc de logement au besoin et améliorer le cadre de vie au sein du quartier ;

Considérant que la commune de Pont-Saint-Espirit a aussi pour ambition d'engager une démarche de ravalement de façade et une revitalisation commerciale ;

Considérant que pour assurer la maîtrise foncière du secteur du quartier Bruguier Roure, la commune de Pont Saint Esprit a confié à l'EPF d'Occitanie, via une convention opérationnelle signée le 14 décembre 2016, une mission de veille et d'intervention foncière, afin de pouvoir réaliser sur le dit secteur des opérations d'aménagement et restructuration urbaine, comprenant des logements (dont au moins 25% de logements locatifs sociaux) et création d'espaces publics ;

Considérant que la parcelle cadastrée section BH117 d'une contenance de 108 m², fait partie du secteur d'intervention de l'EPF d'Occitanie et qu'elle est ciblée comme stratégique dans le cadre de l'étude opérationnelle menée par le cabinet Urbanis ;

Considérant que ladite opération 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 et cadastrée BH117 le droit de préemption urbain dont il est délégataire par arrêté du maire ;

Considérant que le prix proposé est excessif.

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 de la parcelle cadastrée BH n° 117 située 19 rue tournante – d'une contenance de 108 m² ;

Article 2 : De fixer le prix net d'acquisition à QUARANTE SEPT MILLE CINQ CENT euros (47 500 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 Alain BOTTET
20 rue de la Liberté
BP 91006
30 130 Pont Saint Esprit

Madame Odette Ducros
Chez madame Orlande Coste
141 rue Emile Noël
30 130 Pont Saint Esprit

Monsieur et madame Willocq
85A rue de Bray
7110 Maurage
BELGIQUE

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 **3 1 AOUT 2018**



La directrice générale de l'EPF d'Occitanie

Sophie LAFENÈTRE

