

Objet : Acquisition de la parcelle délaissée, cadastrée section AV n° 118 située à Villeneuve les Avignon au 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 alinéa 2 et L 211-5;

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, publié le 3 juin 2008, instituant un droit de préemption urbain sur les zones U, 1 AU et 2 AU du PLU opposable ;

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 demande d'acquisition d'un bien, reçue en mairie de Villeneuve-lès-Avignon le 5 novembre 2018, par laquelle Maître Delphine Hiely – notaire agissant au nom et pour le compte de la SARL LE MAS BLANC, a informé la commune de l'intention de son mandant, de lui demander d'acquérir, au prix de DEUX MILLIONS D'EUROS (2 000 000 euros), la parcelle cadastrée AV 118, d'une contenance de 14 237 m² ;

Vu l'avis de France Domaine n° 2018-30351V1333 en date du 6 décembre 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^{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 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 AV n° 118 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, en tant que délégataire du droit de préemption, d'acquérir la parcelle délaissée au titre de l'article L 211-5 du code de l'urbanisme ;

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 de la parcelle cadastrée section AV n°118 située à Villeneuve-lès-Avignon ;

Article 2 : De fixer le prix net d'acquisition à DEUX MILLIONS D'EUROS (2 000 000 €) ;

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 :

Maître Delphine HIELY
92 avenue pierre semard
BP 20189
84206 CARPENTRAS

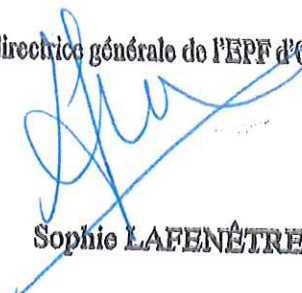
SARL LE MAS BLANC
Représenté par Monsieur Nantois et Mme Nantois, épouse Zanetti
2 chemin du montagné
30400 VILLENEUVE LES AVIGNON

Ampliation sera transmise à Monsieur le Préfet de Région.

Article 5 : La présente décision 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 13 DEC. 2018

La directrice générale de l'EPF d'Occitanie



Sophie LAFENÊTRE

