



Décision 2019/19

Page 1 sur 3

**Objet : Exercice du droit de préemption urbain sur la parcelle AZ n°64 située au 28 avenue de Perpignan à Sainte Marie la Mer au prix et conditions fixés dans la DIA n°20 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 Sainte-Marie-la-Mer en date du 12 décembre 2012 ;

**Vu** la délibération du conseil municipal de la commune de Sainte-Marie-la-Mer du 18 décembre 2012 instituant un droit de préemption urbain sur les zones U et AU du PLU opposable ;

**Vu** l'arrêté du préfet du département des Pyrénées Orientales n° DDTM SVHC 2017353-002 du 19 décembre 2017 portant constat de carence et fixant le pourcentage d'augmentation du prélèvement sur les ressources fiscales de la commune de Sainte-Marie-la-Mer ;

**Vu** la convention cadre signée le 29 mars 2018 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 10 septembre 2018 entre le représentant de l'Etat dans le département des Pyrénées Orientales, la commune de Sainte-Marie-la-Mer, 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 Sainte-Marie-la-Mer ;

**Vu** l'arrêté du préfet du département des Pyrénées Orientales n° DDTM SVHC 2018-270-0002 du 27 septembre 2018 portant délégation du droit de préemption au profit de l'EPF d'Occitanie sur la commune de Sainte-Marie-la-Mer ;

**Vu** la déclaration d'intention d'aliéner reçue en mairie de Sainte-Marie-la-Mer le 19 février 2019, par laquelle Maître Thierry Pagnon, notaire à Saint Laurent de la Salanque, 16 Bd Nicolas Canal - agissant au nom et pour le compte de Madame Marie Roger épouse Casenobe et de madame Marthe Roger épouse Puig, a informé la commune de l'intention

Établissement Public Foncier d'Occitanie • Créé par décret n°2008-670 du 2 juillet 2008

Modifié par le décret n° 2017 – 836 du 5 mai 2017

Siège social : Parc Club du Millénaire Bât. 19 • 1025 rue Henri Becquerel • CS 10078

34060 Montpellier Cedex 2

Téléphone : 04 99 54 91 10 • Fax : 04 67 42 94 85 • RCS Montpellier • N° SIRET : 509 167 680 00032

de ses mandantes, de céder sous forme de vente amiable au prix de CENT SOIXANTE-DIX MILLE EUROS (170 000 euros), la parcelle bâtie cadastrée AZ 64, d'une contenance de 448 m<sup>2</sup> ;

**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 les propriétaires et leur mandataire les 22 mars 2019 et 18 mars 2019, 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 2 avril 2019, 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°2019-66182V0419 en date du 11 avril 2019 ;

**Considérant** que la commune de Sainte Marie la Mer, présente un taux de logements locatifs sociaux, par rapport aux résidences principales, ne s'élevant qu'à 3,94 % 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 35,9 %, 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 Sainte Marie la Mer 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 triennale 2017-2019 ;

**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 Sainte Marie la Mer, 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 27 septembre 2018 ;

**Considérant** que la parcelle cadastrée AZ n°64 située en zone UA du PLU, 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 ;

Le Directeur général adjoint 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 l'immeuble cadastré AZ n°64 situé 28 avenue de Perpignan à Sainte Marie la Mer d'une contenance de 448 m<sup>2</sup> au sol ;

**Article 2** : De fixer le prix net d'acquisition à 170 000 euros (CENT SOIXANTE-DIX MILLE 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 Thierry Pagnon – Notaire associé  
16, Boulevard Nicolas Canal  
66 250 Saint Laurent de la Salanque
- Madame Marie Roger épouse Casenobe  
6, rue Paul Valéry  
66 570 Saint Nazaire
- Madame Marthe Roger épouse Puig  
15, rue Hoche  
66 300 Thuir
- Monsieur Rémi Faugere  
44, rue du Docteur Ferroul  
66 440 Torreilles

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 **17 AVR. 2019**

Le Directeur général adjoint  
de l'EPF d'Occitanie

**Georges BORRAS**

**COURRIER ARRIVÉE**

**17 AVR. 2019**

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

