



Décision 2019/34

Page 1 sur 3

Objet : Exercice du droit de préemption urbain sur la parcelle cadastrée LI n° 57 située à Agde 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, 212-1 à L212-5 et L 213-1 à L 213-8 ;

Vu le décret n° 2008-670 du 2 juillet 2008 portant création de l'Établissement public foncier Languedoc Roussillon modifié par le décret n°2014-1734 du 29 décembre 2014 relatif à l'évolution de ses compétences et le décret n°2017-836 du 5 mai 2017 portant extension du territoire de compétence de l'EPF et le renommant 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 d'Agde en date du 16 février 2016 ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune d'Agde du 16 février 2016 instituant un droit de préemption urbain sur les zones U et AU du PLU opposable ;

Vu l'arrêté du préfet du département de l'Hérault DDTM 34 n°2018-03-09277 du 16 avril 2018 portant constat de carence et fixant le pourcentage d'augmentation du prélèvement sur les ressources fiscales de la commune d'Agde;

Vu la convention cadre signée le 4 mai 2018 entre l'EPF d'Occitanie et le représentant de l'Etat dans le département de l'Hérault, 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 20 février 2019 entre le représentant de l'Etat dans le département de l'Hérault, la commune d'Agde, la communauté d'agglomération Hérault Méditerranée 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 d'Agde ;

Vu l'arrêté du préfet du département de l'Hérault DDTM 34 n°2019-04-10299 du 27 mars 2019 portant délégation du droit de préemption au profit de l'EPF d'Occitanie sur la commune d'Agde ;

Vu la déclaration d'intention d'aliéner reçue en mairie d'Agde le 20 mars 2019 n°19P0236, par laquelle Maître Mathias PIERRON, 281 boulevard du Cercerin-Valescure, 83 700 Saint-Raphaël - agissant au nom et pour le compte de Messieurs Kamel Hamza et Malik Hamza, a informé la commune de l'intention des mandants, de céder sous forme de vente amiable au prix de SOIXANTE-TROIS MILLE euros (63 000 €), la parcelle cadastrée LI n° 57, sise 1 rue Gobin et 7 B rue de la Chaire sur la commune de Agde d'une contenance de 57 m² ;



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 lettre recommandée avec accusé de réception présentée au propriétaire le 14 mai 2019 et réceptionnée par son mandataire le 14 mai 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 24 mai 2019, date de la visite et point de reprise du délai précité pour un mois supplémentaire conformément à l'alinéa 5 l'article L.213-2 du code de l'urbanisme ;

Vu l'avis de France Domaine n° 2019-003V0604 en date du 23 mai 2019 ;

Considérant que la commune d'Agde, présente un taux de logements locatifs sociaux, par rapport aux résidences principales, ne s'élevant qu'à 7.84 % au 1er janvier 2016, et que le bilan triennal pour la période 2014-2016 ne fait état d'un taux de réalisation de l'objectif global incombant à la commune que de 39.80 %, cette dernière a donc fait l'objet d'un arrêté portant constat de carence le 16 avril 2018 ;

Considérant qu'en application des conventions cadre et opérationnelle susvisées, une mission d'acquisition foncière a été confiée à l'EPF d'Occitanie sur la commune de d'Agde 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 de l'Hérault, titulaire, au titre des dispositions de l'article L. 210-1 alinéa 2, du droit de préemption institué sur la commune d'Agde, 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 mars 2019 ;

Considérant que l'immeuble cadastré LI n°53 situé en zone UA, fait partie du secteur d'intervention de l'EPF d'Occitanie et qu'il a vocation de permettre la réalisation 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 de la parcelle cadastrée section LI n° 57 située, sise 1 rue Gobin et 7 B rue de la Chatre de Agde :

Article 2 : De fixer le prix net d'acquisition à SOIXANTE-TROIS MILLE euros (63 000 €).

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 Mathias PIERRON
281 boulevard du Cercerin-Valescure
83 700 SAINT-RAPHAËL
- Monsieur HAMZA Kamel
2 allée des symphorines
38 420 Domene
- Monsieur HAMZA Malik
643 rue des mouettes
83 700 Saint Raphael
- Monsieur Abdelkader ARAB
144, impasse d'Auvergne
83 600 FREJUS

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 20 JUIN 2019

La Directrice générale
de l'EPF d'Occitanie

Sophie LAFEMETRE



