



COURRIER ARRIVÉE

- 3 OCT. 2019

S.G.A.R.

Décision 2019/53

Page 1 sur 3

**Objet : Exercice du droit de préemption urbain sur la parcelle MP n° 504 située au 17 rue des Deux Frères à Béziers 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 et suivants, et L. 213-1 à L. 213-18 ;

**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 approuvé par délibération du conseil municipal de Béziers en date du 25 février 2008 ;

**Vu** la révision du PLU de la commune de Béziers prescrite par délibération du 16 décembre 2013.

**Vu** la délibération du Conseil Municipal de la commune de Béziers en date du 26 janvier 2009, la ville de Béziers a défini le Droit de Préemption Urbain applicable sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser du PLU en vigueur ;

**Vu** la délibération du 16 avril 2014 reçue en préfecture le 24 avril 2014 par laquelle le conseil de municipal a consenti au maire un ensemble de délégations, et, notamment, la faculté 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 d'anticipation foncière « multi-sites » entre l'EPF d'Occitanie et la commune de Béziers signée le 25 mars 2019 transmis au service général des affaires régionales de la préfecture de la Région Occitanie en date du 25 mars 2019 pour l'exercice du contrôle de légalité;

**Vu** la déclaration d'intention d'aliéner reçue en mairie de Béziers le 1<sup>er</sup> juillet 2019, par laquelle Maître Christine Prince - en qualité de notaire, agissant au nom et pour le compte de la SCI CHAUD'ANNE représentée par Monsieur Bruno POILLET, vendeur, a informé la commune de l'intention de son mandant, de céder sous forme de vente amiable au prix de 190 000€ (cent quatre-vingt-dix mille euros), un immeuble entier, composé de quatre appartements loués, l'ensemble édifié sur la parcelle cadastrée MP n°504 située 17 rue des Deux Frères à Béziers d'une contenance de 50 m<sup>2</sup> au sol.

Etablissement 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



**Vu** l'arrêté du Maire de Béziers, en date du 16 août 2019 n°2019-256, reçu en préfecture le 16 août 2019, portant délégation ponctuelle de l'exercice du droit de préemption urbain au profit de l'EPF d'Occitanie ;

**Vu** la demande unique de communication des documents et de visite adressée par l'EPF d'Occitanie, en application de l'article L.213-2 et R.213-7II du code de l'urbanisme, par lettres recommandées avec accusé de réception reçues par le propriétaire et son notaire. Les plis adressés au propriétaire et au notaire, ont été présentés et distribués le 27 août 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 4 septembre 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 en date du 24 septembre 2019 ;

**Considérant** le SCOT du Biterrois approuvé le 11 octobre 2013 qui préconise la limitation de la consommation foncière et de l'étalement urbain. La reconquête des centres des villes et des villages est un objectif prioritaire.

**Considérant** que la commune de Béziers est engagée dans plusieurs dispositifs destinés à restructurer son territoire avec un second projet avec l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine sur le quartier de la Devèze, un nouveau programme national de renouvellement urbain aussi avec l'ANRU en cours de rédaction et un programme « Action cœur de Ville ».

**Considérant** que la volonté affichée de la municipalité sur son territoire, et qui s'inscrit dans le PLU en cours de révision, est de revitaliser et rénover son centre-ville et de développer le logement social dans le cadre de petites unités (30 logements maximum), en dehors de ses quartiers prioritaires.

**Considérant** que dans ce contexte la ville de Béziers a confié à l'EPF d'Occitanie sur le fondement de la convention opérationnelle susvisée, une mission d'acquisitions foncières, en vue de réaliser des opérations d'aménagement ou de logement comprenant au moins 30 % de logements locatifs sociaux ;

**Considérant** que la parcelle cadastrée MP n°504, fait partie du secteur d'intervention de l'EPF d'Occitanie et qu'elle a vocation à participer à une opération d'acquisition améliorée en vue de réaliser des 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 ;

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 l'ensemble de l'immeuble, édifié sur la parcelle cadastrée MP n°504 située 17 rue des Deux Frères à Béziers d'une contenance de 50 m<sup>2</sup> au sol, composé de quatre appartements loués.

**Article 2** : De fixer le prix net d'acquisition à 190 000€ (cent quatre-vingt-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 Christine Prince – Notaire associé  
17 rue de Lattre de Tassigny  
71400 AUTUN
- SCI CHAUD'ANNE  
612 chemin de Merlan  
38890 SAINT CHEF
- Monsieur Xavier GODDYN  
Al Diyaffa Compound  
Street 3A Villa n°8 Mn12  
SATWA DUBAI  
Emirats Arabes Unis
- Madame GODDYN  
Al Diyaffa Compound  
Street 3A Villa n°8 Mn12  
SATWA DUBAI  
Emirats Arabes Unis

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 03/10/19

Sophie LAFENETRE

DIRECTRICE GÉNÉRALE EPF d'Occitanie

Etablissement 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

COURRIER ARRIVÉE

- 3 OCT. 2019

S.G.A.R.

1.  $\frac{1}{2} \times \frac{1}{2} = \frac{1}{4}$

2.  $\frac{1}{2} \times \frac{1}{2} = \frac{1}{4}$

3.  $\frac{1}{2} \times \frac{1}{2} = \frac{1}{4}$