

31 OCT. 2019

Objet : ~~Exercice du droit~~ **S.C.A.R.I** de préemption urbain sur la parcelle bâtie cadastrée LA n° 71 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 ses articles 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 DDTM34 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 DDTM34 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 07 aout 2019 n°19P0684, par laquelle Maître Olivier RAPINAT, centre d'affaires Saint Crescent, giratoire de la Liberté BP439, 11 104 Narbonne CEDEX - agissant au nom et pour le compte de la SCI DE LA COLOMBE, a informé la commune de l'intention de son mandant, de céder sous forme de vente amiable au prix de TROIS-CENT-CINQUANTE-MILLE euros (350 000 €), auquel il faut rajouter une commission d'agence de QUATORZE MILLE euros (14 000 €) TTC, la parcelle

bâtie cadastrée LA n° 71, sise 8 rue de la Camerone, sur la commune de Agde d'une contenance de 1445 m² ;

Vu la demande unique de communication des documents et la demande de visite adressées par l'EPF d'Occitanie, en application des articles L.213-2 et D.213-13-1 du code de l'urbanisme, notifiées par lettres recommandées avec accusé de réception, reçues par le mandataire le 04 octobre 2019 et distribuées le 04 octobre 2019 et non réclamées par le propriétaire dans le délais de 15 jours, suspendant ainsi le délai de deux mois laissé au titulaire du droit de préemption pour notifier sa décision ;

Vu le constat contradictoire de visite établi en application de l'article D.213-13-2 du code précité, le 4 octobre 2019, date également de réception des documents et point de reprise du délai précité pour un mois supplémentaire conformément à l'alinéa 5 de l'article L.213-2 du code de l'urbanisme ;

Vu l'avis de la Direction Départementale des Finances Publiques n° Lido 2017-003V1413 en date du 31 octobre 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, à délégué le dit droit à l'EPF d'Occitanie par arrêté du 27 mars 2019 ;

Considérant que l'immeuble cadastré LA n° 71 situé en zone UD1a, 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 la parcelle objet de la DIA, le droit de préemption urbain dont il est déléguataire ;

Le Directeur général adjoint 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 bâtie cadastrée section LA n° 71, sise 8 rue de la Camerone, sur la commune de Agde ;

Article 2 : De fixer le prix net d'acquisition à TROIS-CENT-CINQUANTE-MILLE euros (350 000 €), auquel il faut rajouter une commission d'agence de QUATORZE MILLE euros (14 000 €) TTC, tel que prévu dans la déclaration d'intention d'aliéner.

Article 3 : D'inscrire les crédits nécessaires au budget de l'Établissement public foncier d'Occitanie.

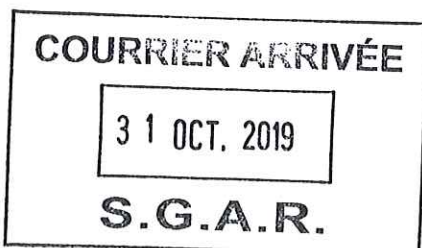
Article 4 : De notifier la présente décision à :

- Maître Olivier RAPINAT
Centre d'affaires Saint Crescent
giratoire de la Liberté
BP439
11104 NARBONNE CEDEX
- SCI DE LA COLOMBE
14 rue de messine
75 008 PARIS
- Madame Albertine HUGON
1 impasse du Bouquetin
34300 AGDE

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 **31 OCT. 2019**



**Le Directeur général adjoint
de l'EPF d'Occitanie**

Georges BORRAS

