

## DÉCISION 2022/01

**OBJET : Exercice du droit de préemption urbain sur la parcelle cadastrée section D n° 40 située sur la commune de Moussac, suite à adjudication par substitution à l'adjudicataire, 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 et suivants, L.211-1 à L.211-5 et L.213-1 à L.213-18 ;

**Vu** le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L.2122-22-15 ;

**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, puis par décret n° 2017-836 du 5 mai 2017 portant extension du territoire de compétence de l'EPF, le renommant EPF d'Occitanie, et par décret n° 2020-374 du 30 mars 2020 modifiant son périmètre ;

**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 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 Moussac en date du 20 décembre 2018 ;

**Vu** le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays Uzège / Pont du Gard approuvé par délibération du Syndicat Mixte Uzège Pont du Gard le 19 décembre 2019 ;

**Vu** la délibération du conseil municipal de Moussac n° 7 en date du 20 juin 2019 instituant un droit de préemption urbain sur le périmètre des zones urbaines et à urbaniser du PLU, à savoir : UA, UB, UC, UE, 2AU, 1AU, 1AUe ;

**Vu** la délibération du conseil municipal de Moussac n° 26/2020 en date du 26 mai 2020, portant délégation de pouvoir au maire, notamment d'exercer, au nom de la commune, des droits de préemption définis par le Code de l'urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire, de déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévus à l'article L.211-2 ou au premier alinéa de l'article L.213-3 de ce même Code pour tout montant inférieur à 200 000 € ;

**VU** la délibération du conseil municipal n° DE\_117\_2021 en date du 2 décembre 2021, reçue en préfecture de Nîmes le 6 décembre 2021, portant délégation ponctuelle de l'exercice du droit de préemption urbain au profit de l'EPF d'Occitanie, vu que le prix mentionné dans la DIA est supérieur au plafond de 200 000 € visé dans la délibération n° 26/2020 du 26 mai 2020 ;

**Vu** la délibération du conseil municipal de Moussac n° DE\_98-1-2021 en date du 21 octobre 2021, transmise en préfecture le 28 octobre 2021, approuvant le projet de convention foncière opérationnelle dite « Place de l'ancienne mairie » - Axe 1 : opération de logement ;

**Vu** la convention foncière opérationnelle « Place de l'ancienne mairie » - Axe 1 : opération de logement n° 0725GA2021, signée le 23 novembre 2021 par l'EPF d'Occitanie et la commune de Moussac, approuvée par le préfet de Région le 24 novembre 2021 ;

## DÉCISION 2022/01

**Vu** la déclaration d'intention d'aliéner reçue en mairie de Moussac le 22 septembre 2022, par laquelle le greffe du juge de l'exécution en matière de saisie immobilière a informé de la vente par voie d'adjudication, le 9 décembre 2021, avec une mise à prix fixé à DEUX CENT VINGT MILLE euros (220 000 €), de la parcelle bâtie cadastrée D 407 sise lieudit « Le Village » à Moussac (30), d'une contenance totale de 190 m<sup>2</sup> ;

**Vu** le jugement d'adjudication du tribunal judiciaire de Nîmes en date du 9 décembre 2021, constatant la dernière enchère relative à la parcelle précitée au montant de DEUX CENT TRENTE-DEUX MILLE euros (232 000 €) ;

**Vu** l'avis de la Direction immobilière de l'État, référencé 2021-30184-84533 en date du 21 décembre 2021 ;

**Considérant** que le SCoT met en évidence des besoins en logements qui ne sont pas satisfaits pleinement en termes qualitatifs et quantitatifs sur l'ensemble du territoire, préconisant une urbanisation économe en espace, qui soit resserrée autour des centre-bourgs et villages ;

**Considérant** que le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) a pour objectif de favoriser la construction de logements locatifs conventionnés en vue de l'installation de jeunes couples ;

**Considérant** que la commune a instauré le droit de préemption urbain afin de garantir la faisabilité de projets d'intérêt général ;

**Considérant** la volonté de la commune de lutter contre l'habitat indigne, la vacance des logements, et de développer la mixité sociale par la création de logements locatifs sociaux ;

**Considérant** que, pour y parvenir, la commune de Moussac a signé une convention opérationnelle « Place de l'ancienne mairie » - Axe 1 : opération de logement, susvisée, qui a pour objet une mission d'acquisition foncière en vue de réaliser une opération de restructuration urbaine par réhabilitation des logements dont au moins 25 % de logements locatifs sociaux ;

**Considérant** que le bien est pour partie vacant ;

**Considérant** que la parcelle cadastrée section D n° 407 fait partie du secteur d'intervention de l'EPF d'Occitanie au titre de la convention spécifique précitée et qu'elle a vocation à constituer l'assiette foncière d'une opération de réhabilitation de logements locatifs sociaux ;

**Considérant** que la réalisation de ce projet présente un véritable caractère d'intérêt général et répond aux objets définis à 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 dont il est délégataire ;

### **La directrice générale de l'Établissement public foncier d'Occitanie décide :**

**Article 1** : de se porter acquéreur par exercice du droit de préemption urbain et substitution au prix de la dernière enchère, de la parcelle bâtie cadastrée section D n° 407, sise lieudit « Le Village » à Moussac (30), d'une contenance de 190 m<sup>2</sup>.

**Article 2** : de fixer le prix net d'acquisition de DEUX CENT TRENTE DEUX MILLE euros (232 000 €), soit le prix de la dernière enchère visée dans le jugement sus-référencé - hors frais de procédure et émoluments.

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

**Article 4** : de notifier la présente décision à :

**Le greffe du tribunal judiciaire de Nîmes**

Boulevard des Arènes  
30000 Nîmes

**Maître Séverine MOULIS**, avocat poursuivant

Avocat à la cour d'Appel de Nîmes  
22 rue Ménard  
30000 Nîmes

**SELARL POMMARAT LAETITIA**, avocat adjudicataire

Cabinet d'avocat  
5 rue Jeanne d'Arc  
30000 Nîmes

**SARL 3M IMMOBILIER**, adjudicataire évincé

46 rue Mouillargues  
30290 Saint-Victor-La-Coste

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. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr). 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).

À Montpellier, le  
- 6 JAN. 2022

La Directrice générale  
de l'EPF d'Occitanie



Sophie LAFENÊTRE

