

OBJET : Acquisition au prix proposé de la parcelle bâtie cadastrée section D n° 1175, dans le cadre du droit de délaissement exercé par le propriétaire en application de l'article L 211-5 du code de l'urbanisme.

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.210-1, L.211-1 à L.211-5 et L.213-1 à L.213-18 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment les articles L302-8 et L302-9-1 ;

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 2022, publié au JORF du 13 mars 2022, portant renouvellement du mandat de la 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 ou, 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 Générac en date du 24 février 2016, modifié par délibérations en 2018, 2019 et 2021 et mis en révision générale par délibération du conseil municipal du 22 septembre 2021 ;

Vu la délibération n°79/2012 du conseil municipal de la commune de Générac en date du 11 décembre 2012 fixant le champ d'intervention du droit de préemption urbain sur les zones U et NA, ainsi que la délibération n° 78/2018 du conseil municipal de la commune de Générac en date du 10 décembre 2018 modifiant le périmètre d'application du droit de préemption urbain (zones U et AU) suite à l'approbation du PLU en date du 24 février 2016 ;

Vu le programme local de l'habitat (PLH 2019-2024) approuvé et adopté par délibération du conseil communautaire de Nîmes Métropole n° HAB N° 2019-08-061 en date du 2 décembre 2019 ;

Vu le contrat-cadre « Bourg Centre Occitanie/Pyrénées Méditerranée – Commune de Générac – Communauté d'agglomération Nîmes Métropole – Pôle d'équilibre Territorial Rural Garrigues et Costières de Nîmes » 2019-2021 approuvé le 19 avril 2019 ;

Vu l'arrêté du préfet du département du Gard n° 30-2020-12-31-007 du 31 décembre 2020, portant constat de carence conformément à l'article L302-9-1 du Code de la construction et de l'habitation et fixant le pourcentage d'augmentation du prélèvement sur les ressources fiscales de la commune de Générac ;

Vu la convention carence dénommée « Arrêté de carence 2020-2022 » Axe 1- Opérations d'aménagement n° 690GA2021 signée le 31 août 2021, approuvée par le préfet de région le 10 septembre 2021, entre le représentant de l'Etat dans le département du Gard, la commune de Générac, la communauté d'agglomération de Nîmes Métropole et l'EPF d'Occitanie, portant

définition des modalités d'intervention de l'EPF et des engagements réciproques des parties en vue de la mise en œuvre du droit de préemption sur la commune de Générac ;

Vu l'arrêté du préfet du département du Gard n° 30-2021-09-23-00002 du 23 septembre 2021 portant délégation du droit de préemption au profit de l'EPF d'Occitanie sur la commune de Générac conformément à l'article L210-1 al 2 du Code de l'Urbanisme ;

Vu la demande d'acquisition n° 44-2023 présentée à la commune de Générac le 31 août 2023, par maître Vincent PLANTIER, notaire, domicilié professionnellement au 27 rue Neuve à Vergèze (30310), agissant pour le compte de Monsieur Mickaël ROURE, demeurant 330 rue Fra Angelico à Montpellier (34000), sur le fondement de l'article L 211-5 du code de l'urbanisme, au prix de cent soixante-cinq mille euros (165 000 €) portant sur la parcelle bâtie, libre de toute occupation, cadastrée section D n° 1175, sise 13 Place de l'Hôtel de Ville à Générac et d'une contenance de 148 m²;

Considérant que la commune de Générac est identifiée comme une commune SRU en cœur d'agglomération, au sein du secteur des Costières. Le PLH 2019-2024, fixe comme objectif à la commune, la construction de 100 logements sociaux dont 17 logements sociaux par an en moyenne, afin d'atteindre 9,3% de logements locatifs sociaux à l'horizon 2025 ;

Considérant qu'en application de l'article L302-9-1 du Code de la construction et de l'habitation, et sur la base du bilan triennal portant sur le respect de l'objectif de production de logements sociaux sur la période 2017-2019, 13 communes, parmi lesquelles la commune de Générac, ont fait l'objet d'un constat de carence par arrêté du Préfet du département du Gard en date du 31 décembre 2020 ;

Considérant que, en application de la convention de carence susvisée, une mission d'acquisitions foncières a été confiée à l'EPF d'Occitanie sur la commune de Générac en vue de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de construction comprenant au moins 40% de logements locatifs sociaux, et permettre à la commune de rattraper son retard en matière de production de logements locatifs sociaux ;

Considérant que par ailleurs, la commune de Générac s'est engagée dans le dispositif de revalorisation et redynamisation des bourgs-centres au terme du contrat cadre susvisé, fixant comme enjeu dans le volet Habitat, la résorption de la carence en logements sociaux ;

Considérant les études pré-opérationnelles menées par URBANIS dans le cadre de la mise en place de l'OPAH-RU « Cœur de Bourg », OPAH Intercommunale sur le territoire de la communauté d'agglomération de Nîmes Métropole ;

Considérant que la parcelle bâtie cadastrée section D n° 1175, objet de la présente décision, fait partie du secteur d'intervention de l'EPF d'Occitanie au titre de la convention de carence, dont l'assiette foncière permettra la réalisation d'une opération de restructuration et de réhabilitation dudit immeuble en vue de créer 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, en tant que délégataire du droit de préemption, d'acquérir la parcelle délaissée ;

Le directeur général adjoint de l'Établissement public foncier d'Occitanie décide :

Article 1 : De se porter acquéreur de la parcelle bâtie délaissée, libre de toute occupation, cadastrée section D n° 1175 sise 13 place de l'Hôtel de Ville à Générac (30510).

Article 2 : De fixer le prix net d'acquisition à cent soixante-cinq mille euros (165 000 €).

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 Vincent PLANTIER

Notaire
27 rue Neuve
30310 VERGEZE

Monsieur Mickaël ROURE

330 rue Fran Angelico
Appartement 26
34000 MONTPELLIER

Ampliation sera transmise à Monsieur le Préfet de Région.

Article 5 : La présente décision d'acquérir en application de l'article L 211-5 est susceptible de faire l'objet d'un recours contentieux, introduit devant le tribunal administratif de Nîmes, 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 via le site Internet 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

26 OCT. 2023

Le Directeur général adjoint
de l'EPF d'Occitanie


Georges BORRAS