

OBJET : Décision d'acquiescer suite à la mise en demeure d'acquiescer adressée dans le cadre du droit de délaissement sur les parcelles cadastrées section AB n° 15 et n°37 sises à Lanta, au lieu-dit le Village

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L. 151-41, L. 152-2, L. 230-1 et suivants, L. 321-1 et L. 321-4 ;

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 Lanta en date du 19 juin 2013 ;

Vu l'emplacement réservé n°13 destiné à la création d'une place publique, d'équipements socioculturels, sociaux ou liés à l'école ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune instituant un droit de préemption urbain sur les zones U et AU du PLU opposable par délibération du 30 septembre 2013 ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de LANTA en date du 7 avril 2025 et transmise en préfecture en date du 10 avril 2025 approuvant une convention pré-opérationnelle avec l'EPF d'Occitanie. Convention pré-opérationnelle signée le 24 avril 2025 entre l'EPF d'Occitanie et la Commune de Lanta et approuvée par le préfet de Région le 25 avril 2025 ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Lanta en date du 07 avril 2025 et transmise en préfecture en date du 10 avril 2025 portant délégation ponctuelle de l'exercice du droit de délaissement au profit de l'EPF d'Occitanie sur les parcelles cadastrées section AB 15 et 37 situées au lieu-dit Le Village à LANTA ;

Vu la mise en demeure d'acquiescer reçue en mairie de Lanta le 13 mai 2024, par laquelle les propriétaires, à savoir l'indivision [REDACTED], ont informé la commune de Lanta de leur souhait de mettre en œuvre leur droit de délaissement portant sur les parcelles cadastrées section AB n° 15 et n°37 sises sur la commune de Lanta, lieu-dit le Village, d'une contenance cadastrale d'environ 5684 m², sans mention de prix ; précisant que la parcelle AB n°15 faisait l'objet d'une convention de mise à disposition auprès de la SAFER Occitanie ;

Vu l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'État (DIE) n° 2025-31271-29524 en date du 23 avril 2025 ;

Considérant que la commune de Lanta a identifié le tènement foncier objet de la mise en demeure d'acquérir précité comme représentant un secteur stratégique pouvant répondre aux orientations de son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ;

Considérant que les parcelles objet de la mise en demeure d'acquérir sont frappées par un Emplacement Réservé n° 13 au Plan Local d'Urbanisme visant la création d'une place publique, d'équipements socioculturels, sociaux ou liés à l'école ;

Considérant que la convention pré-opérationnelle signée le 24 avril 2025 entre la commune de Lanta et l'EPF d'Occitanie sur le « chemin des Ecoles » comprend précisément l'ensemble des parcelles objet de la mise en demeure d'acquérir précitée et a pour objet la réalisation d'une opération d'aménagement à dominante de logements dont au moins 25% de logements sociaux ;

Considérant que l'acquisition des parcelles AB 15 et AB 37 par l'EPF d'Occitanie permettra la réalisation de l'opération de logements précitée, opération complémentaire avec la création par la Commune de Lanta des équipements publics prévus au titre de l'Emplacement Réservé n°13 ;

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 mise en demeure, le droit de délaissement dont il est délégataire ;

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

Article 1 : Conformément aux dispositions de l'article L.230-3 du Code de l'Urbanisme, de procéder à l'acquisition des parcelles AB 15 et AB 37 en répondant favorablement à la mise en demeure adressée à la commune de Lanta par l'indivision [REDACTED] ;

Article 2 : De fixer le prix net d'acquisition à DEUX CENT QUATRE-VINGT-QUINZE MILLE EUROS (295 000,00 €) pour l'emprise de 5684 m² située en zone Uba et frappée par l'emplacement réservé n°13 ;

En cas d'accord amiable, le prix d'acquisition doit être payé au plus tard deux ans à compter de la réception en mairie de cette mise en demeure d'acquérir.

A défaut d'accord amiable à l'expiration du délai d'un an mentionné au premier alinéa, le juge de l'expropriation, saisi soit par le propriétaire, soit par la collectivité ou le service public qui a fait l'objet de la mise en demeure, prononce le transfert de propriété et fixe le prix de l'immeuble. Ce prix, y compris l'indemnité de réemploi, est fixé et payé comme en matière d'expropriation, sans qu'il soit tenu compte des dispositions qui ont justifié le droit de délaissement.

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

Article 4 : En cas d'accord sur le prix par les propriétaires, la cession sera conclue par l'intervention directe d'un acte authentique, après vérification des titres de propriété, validation des conditions de droit commun et vérification de l'absence de toutes servitudes particulières qui rendraient les biens impropres à la destination visée ;

DÉCISION 2025/52

Article 5 : De notifier la présente décision :

- Aux vendeurs ;
- A la commune de Lanta.

Ampliation sera transmise à Monsieur le Préfet de Région.

Article 6 : La présente décision est susceptible de faire l'objet d'un recours contentieux, introduit devant le tribunal administratif de Toulouse, 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 **29 AVR. 2025**

La directrice générale de l'EPF d'Occitanie


Sophie LAFENÊTRE

COURRIER ARRIVÉE

05 MAI 2025

S.G.A.R.