

OBJET : Abrogation de la décision 2019/69 portant exercice du droit de préemption lié à la zone d'aménagement différé « ZAD Côte Ouest » à Vias (34) sur la parcelle cadastrée section AB n° 115 chemin des Blanquettes , sur la commune de Vias au prix et conditions fixés dans la DIA

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 et par décret n° 2025-242 du 17 mars 2025 modifiant les conditions de participation au Conseil d'Administration ;

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 la convention d'anticipation foncière signée le 12 novembre 2025 entre l'EPF d'Occitanie, la commune de Vias et la communauté d'agglomération Hérault Méditerranée, approuvée par le préfet de Région le 12 novembre 2015 ;

Vu la convention pré-opérationnelle signée le 20 décembre 2019 entre l'EPF d'Occitanie, la commune de Vias et la communauté d'agglomération Hérault Méditerranée, approuvée par le préfet de Région le 20 décembre 2019 ;

Vu la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) n° 19/142 reçue en mairie de Vias le 9 août 2019, par laquelle Maître _____, notaire à _____ (), agissant au nom et pour le compte de la _____, représenté par Monsieur _____, a informé la commune de l'intention de son mandant, de céder sous forme de vente amiable au prix de CINQ CENT CINQUANTE MILLE EUROS (550 000€), la parcelle cadastrée section AB n°115 d'une contenance de 14 430 m², sise 185 chemin des Blanquettes sur la commune de Vias;

Vu la décision de la directrice générale de l'EPF d'Occitanie n°2019/69 en date du 14 novembre 2019 portant exercice du droit de préemption lié à la zone d'aménagement différé « ZAD Côte Ouest » à Vias (34), au prix et conditions fixés dans la DIA en application de l'article R.213-8 b) du Code de l'urbanisme de la parcelle cadastrée section AB n°115 d'une contenance de 14 430 m², sise 185 chemin des Blanquettes sur la commune de Vias ;

Vu la décision de consignation en date du 10 mars 2020 ;

Vu le jugement du Tribunal administratif de Montpellier du 30 décembre 2021 ;

Vu l'arrêt du 27 juin 2024 de la Cour administrative de Toulouse devenu définitif ;

Vu l'article L.242-2 1° du Code des relations entre le public et l'administration en vertu duquel il est possible d' « abroger une décision créatrice de droits dont le maintien est subordonnée à une condition qui n'est plus remplie » ;

DÉCISION 2025/88

Considérant l'absence d'action auprès du tribunal judiciaire en exécution de la vente, et sa prescription en date du 14 février 2025,

Considérant que le transfert de propriété aurait dû intervenir le plus tardivement à cette date ;

Considérant en conséquence que la décision de préemption ne produit plus aucun effet et qu'en application de l'article L. 242-2 1° du code des relations entre le public et l'administration, cette condition à la réalisation de la vente n'est plus remplie ;

Considérant que la commune a manifesté en date du 24 mars 2025, sa volonté pas poursuivre ladite acquisition ;

Considérant qu'au regard de ces circonstances, il est nécessaire d'abroger la décision de préemption, notamment en vue de permettre la déconsignation des fonds ;

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

Article 1 : D'abroger la décision n° 2019/69 en date du 14 novembre 2019 par laquelle l'EPF d'Occitanie se porte acquéreur par exercice du droit de préemption lié à la zone d'aménagement différé « ZAD Côte Ouest » à Vias (34), au prix et conditions fixés dans la DIA en application de l'article R.213-8 b) du Code de l'urbanisme sur la parcelle cadastrée section AB n°115 d'une contenance de 14 430 m², sise 185 chemin des Blanquettes sur la commune de Vias.

Article 2 : De notifier la présente décision :

- Au notaire mandataire,
- Aux vendeurs,
- A l'acquéreur évincé

Ampliation sera transmise à Monsieur le Préfet de Région.

Article 3 : La présente décision 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 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

05 AOÛT 2025

La Directrice générale
de l'EPF d'Occitanie

Sophie LAFENÊTRE

COURRIER ARRIVÉE

- 5 JUL. 2025

S.G.A.R.