



**OBJET : Exercice du droit de préemption urbain renforcé sur le lot n°4 de la parcelle cadastrée section AD n°115 sise 96 rue de l'Industrie à La Grande Motte (34), à un prix autre que celui fixé dans la DIA en application de l'article R.213-8 C) 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 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, par décret n° 2020-374 du 30 mars 2020 modifiant son périmètre et par décret n° 2025-242 du 17 mars 2025 ;

**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, renouvelée par l'arrêté ministériel du 10 mars 2022 ;

**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 ;

**Vu** le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de l'Or, approuvé le 25 juin 2019 ;

**Vu** le Programme Local de l'Habitat (PLH) du Pays de l'Or de 2024-2029, approuvé par délibération du Conseil d'agglomération en date du 7 novembre 2024 ;

**Vu** le plan local d'urbanisme (PLU) approuvé par délibération du conseil municipal de la commune de La Grande Motte en date du 23 mars 2017, révision générale du PLU prescrite par délibération du 24 juin 2024 ;

**Vu** la délibération du conseil municipal de la commune instituant un droit de préemption urbain sur les zones U et AU du PLU opposable en date du 20 décembre 2023 ;

**Vu** la délibération du conseil municipal de la commune instituant un droit de préemption urbain renforcé sur le périmètre de la Zone Artisanale de la commune de La Grande Motte en date du 20 décembre 2023 ;

**Vu** l'accord-cadre de maîtrise d'œuvre générale pour la réalisation du projet Ville-Port de La Grande Motte conclu entre la commune et l'équipe représentée par l'agence FRANCOIS LECLERQ en date du 23 juillet 2018 ;

**Vu** le marché subséquent n°11 (MS11) de l'accord-cadre de maîtrise d'œuvre générale pour la réalisation du projet Ville-Port de La Grande Motte signé le 26 janvier 2021 et attribué au mandataire François LECLERQ, architecte urbaniste ;

**Vu** la délibération du 14 février 2024 du Conseil d'Agglomération du Pays de l'Or instaurant un périmètre d'études au sens de l'article L424-1 de Code de l'Urbanisme, pour le projet de requalification et de modernisation de la zone d'activité artisanale de La Grande Motte et vu

l'arrêté du maire n°3038 du 29 février 2024 annexant cette délibération au PLU de la commune de la Grande Motte ;

**Vu** la délibération du conseil municipal de la commune de La Grande Motte du 23 mai 2020, portant délégation de pouvoirs au maire, notamment d'exercer, au nom de la commune, les droits de préemption définis par le Code de l'urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire, et de déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues au premier alinéa de l'article L.213-3 de ce même Code ;

**Vu** la décision du maire de la commune de La Grande Motte, reçue en préfecture de l'Hérault le 10 décembre 2025, portant délégation ponctuelle de l'exercice du droit de préemption urbain renforcé au profit de l'EPF d'Occitanie ;

**Vu** la convention pré-opérationnelle signée le 10 janvier 2025 entre l'EPF d'Occitanie, la commune de La Grande Motte et la communauté d'agglomération du Pays de l'Or, approuvée par le préfet de Région le 13 janvier 2025 ;

**Vu** la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) reçue en mairie de La Grande Motte le 2 décembre 2025, par laquelle maître Laurent GRANIER, notaire associé, SELARL BATAILLE ET GRANIER sise 32 avenue Pierre Racine à La Grande Motte (34280), agissant au nom et pour le compte de monsieur Jean-Paul LOUYOT, a informé la commune de l'intention de son mandant, de céder sous forme de vente amiable au prix de 80 000 € (quatre-vingt mille euros), le lot n°4 de la parcelle cadastrée section AD n°115 sise 96 rue de l'Industrie à La Grande Motte (34280) d'une contenance de 900 m<sup>2</sup> ;

**Vu** la demande unique de communication des documents et de visite du bien, adressée par l'EPF d'Occitanie en application des articles L.213-2 et D.213-13-1 du Code de l'urbanisme, par lettres recommandées avec accusé de réception reçues par le notaire le 9 janvier 2026 et par le propriétaire le 13 janvier 2026, suspendant ainsi le délai de deux mois laissé au titulaire du droit de préemption pour notifier sa décision ;

**Vu** le constat contradictoire, établi en application de l'article D.213-13-2 du Code précité, le 23 janvier 2026, date de la visite 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 de l'Immobilier de l'État (DIE) référence DS 28551321 en date du 03 février 2026 ;

**Considérant** que le SCOT du Pays de l'Or préconise de requalifier le développement des zones thématiques présentes sur les communes de Candillargues (Aérodrome) et de La Grande Motte (nautique et artisanale) ;

**Considérant** que le Programme local de l'habitat (PLH) pour la période 2024-2029 fixe, pour la commune de La Grande Motte, un objectif de réalisation de 350 logements dont 30% de logements locatifs sociaux soit 105 logements, 10% de BRS-PSLA soit 35 logements ainsi qu'environ 20 logements abordables ;

**Considérant** les études de maîtrise d'œuvre pour la réalisation du projet Ville-Port de La Grande Motte – extension du Port, requalification des espaces publics du secteur du Port et reconstruction de la zone technique nautique ;

**Considérant** la réalisation d'études complémentaires sur la Zone Artisanale de La Grande Motte (études d'aménagement de la zone artisanale, études de programmation commerciale et études de mobilité) ;

**Considérant** le diagnostic de la zone artisanale de La Grande Motte établi dans le cadre de la conduite des études susvisées et dressant l'état des lieux suivant :

- En termes de faiblesses, la zone artisanale actuelle est vieillissante, avec un environnement très routier, où les espaces publics manquent d'aménité. Les sols sont fortement imperméabilisés, les aménagements sont non adaptés aux piétons et aux modes de déplacement doux. Les façades et aménagements des entreprises sont vétustes, et un grand nombre d'enseignes et de publicités peu qualitatives, nuisent à l'image de la zone. L'offre alimentaire d'approvisionnement ne permet pas de répondre aux nouveaux besoins du projet Ville-Port ;
- En termes d'atouts, la zone artisanale constitue une polarité commerciale permanente et sa localisation est très accessible, elle concentre en outre une offre commerciale de proximité. La requalification de la zone s'inscrit par ailleurs en continuité avec le projet Ville-Port ;

**Considérant** les enjeux de la requalification de la zone artisanale qui se sont dégagés de ce diagnostic et qui ont été traduits dans un plan d'actions organisé autour de 3 axes :

1/ Réintégrer la zone artisanale dans les parcours urbains

- Optimiser et mutualiser le stationnement
- Favoriser les liaisons piétonnes et les mobilités douces
- Créer un îlot apaisé

2/ S'affranchir de la plaque monofonctionnelle

- Proposer une réorganisation de la polarité commerciale
- Conforter une programmation commerciale de proximité en lien avec une offre « vitrine »
- Adapter l'offre commerciale aux saisons
- Renforcer l'offre de logements

3/ S'inscrire dans la continuité du projet Ville-Port

- Renforcer la trame verte
- Désimperméabiliser et végétaliser la zone d'activités
- Améliorer la qualité des aménagements urbains.

**Considérant** le projet d'aménagement de la zone artisanale défini dans le cadre de la conduite des études susvisées et visant à :

- Requalifier l'espace public, réorganiser le stationnement de la zone, intégrer les modes de déplacements doux, mettre en valeur le patrimoine végétal,
- Réorganiser l'offre commerciale sur la zone artisanale,
- Densifier et augmenter les surfaces commerciales : redéploiement des surfaces commerciales vacantes (800 m<sup>2</sup> environ) et développement de nouvelles surfaces commerciales (300 m<sup>2</sup> environ),
- Créer 150 logements environ ;

**Considérant** la délibération du conseil municipal de la commune de La Grande Motte du 20 décembre 2023 instaurant un droit de préemption urbain renforcé sur la zone artisanale, afin de poursuivre de manière maîtrisée les actions et opérations d'aménagement menées ;

**Considérant** que par délibération du 14 février 2024, le Conseil d'Agglomération du Pays de l'Or a institué un périmètre d'études au sens de l'article L424-1 de Code de l'Urbanisme, pour le projet de requalification et de modernisation de la zone d'activité artisanale de La Grande Motte ; cette disposition permettant d'opposer, le cas échéant, un sursis à statuer aux demandes d'autorisations de travaux, de constructions ou d'installations qui pourraient porter préjudice à la mise en œuvre du projet ;

## DÉCISION 2026/15

**Considérant** que cette délibération a été annexée au PLU de la commune de la Grande Motte par arrêté du Maire n°3038 du 29 février 2024 ;

**Considérant** que la parcelle cadastrée section AD n°115 est comprise dans le périmètre de la zone artisanale, dans le périmètre du droit de préemption urbain renforcé et dans le périmètre d'études au sens de l'article L424-1 de Code de l'Urbanisme, pour le projet de requalification et de modernisation de la zone d'activité artisanale de La Grande Motte ;

**Considérant** que la parcelle cadastrée section AD n°115 constitue la première composante de l'assiette du projet d'aménagement et de requalification de la zone artisanale de La Grande Motte, sa maîtrise foncière est indispensable à sa réalisation ;

**Considérant** que la parcelle cadastrée section AD n°115 fait partie du secteur d'intervention de l'EPF d'Occitanie au titre de la convention spécifique précitée ;

**Considérant** que l'acquisition du lot n°4 de la parcelle cadastrée section AD n°115 s'inscrit dans la poursuite de la maîtrise foncière de l'intégralité de la parcelle, les lots n°3, 7 et 8 ayant été acquis par l'EPF d'Occitanie ;

**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 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 renforcé du lot n°4 de la parcelle cadastrée section AD n°115, sise 96 rue de l'Industrie à La Grande Motte (34).

**Article 2 :** De fixer le prix net d'acquisition à 43 000 € (quarante-trois mille euros).

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

**Article 4 :** De notifier la présente décision :

- Au notaire mandataire ;
- Au vendeur ;
- Aux acquéreurs évincés.

Ampliation sera transmise à Monsieur le Préfet de Région.

**Article 5 :** De confier à l'étude de Maître LASCOMBES, notaire au 29 rue Foch à Montpellier, la rédaction de l'acte authentique de vente.

**Article 6 :** 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 via 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).

La directrice générale de l'EPF d'Occitanie

À Montpellier, le

20 FEV. 2026

  
Sophie LAFENÊTRE

Page 4 sur 4