

OBJET : Exercice du droit de préemption lié à la zone d'aménagement différé « ZAD des Fournels » à Lunel (34) sur la parcelle cadastrée section BS n° 35 sise 1607 avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny sur la commune de Lunel 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.212-1 à L.212-5 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 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 2017 portant nomination de madame Sophie Lafenêtre en qualité de directrice générale de l'EPF d'Occitanie, renouvelée par l'arrêté du 10 mars 2022 (JORF n°0061 du 13 mars 2022) à compter du 13 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 ou, en cas d'absence ou d'empêchement, à son adjoint ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT du Pays de Lunel) approuvé le 9 février 2023, révisé le 03 juillet 2023 et notamment l'objectif 3.1 du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) relatif au renforcement de la stratégie de développement économique ;

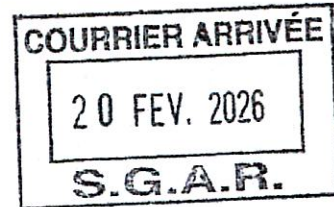
Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du conseil municipal en date du 23 mars 2007, modifié le 11 décembre 2019 ;

Vu la convention pré-opérationnelle n°1077HR2024 dénommée « Zone d'activités économiques Fournels 1 » - opération d'aménagement à vocation économique - axe 2, signée le 22 novembre 2024 entre l'EPF d'Occitanie et la Communauté d'Agglomération Lunel Agglo, approuvée par le préfet de Région le 22 novembre 2024 ;

Vu la délibération du conseil communautaire n°1242025 du 15 mai 2025 relative à la création d'une Zone d'Aménagement Différé (ZAD) sur le périmètre des Fournels 1 et l'acceptation de la qualité de titulaire du droit de préemption pour le projet de requalification de zone économique ;

Vu l'arrêté préfectoral n°DDTM34-2025-07-16127 du 25 juillet 2025 portant la création de la ZAD des Fournels 1 sur la commune de Lunel et la désignation de Lunel Agglo comme titulaire du droit de préemption dans le périmètre défini ;

Vu la délibération du conseil communautaire n°2082025 du 18 septembre 2025 autorisant la délégation de l'exercice du droit de préemption portant sur le périmètre de la ZAD des Fournels 1 à l'EPF d'Occitanie ;



Considérant que la parcelle cadastrée section BS n°35 fait partie du périmètre de la ZAD « Les Fournels 1 », délimitant les terrains nécessaires à la réalisation dudit projet et que le secteur d'intervention de l'EPF d'Occitanie s'inscrit dans le périmètre de ladite ZAD ;

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 ZAD dont il est délégataire ;

Considérant que le prix indiqué dans la DIA apparaît excessif au regard de sa destination, qu'il est supérieur à l'estimation de la DIE précitée, et justifie l'application des dispositions de l'article R.213-8 c du Code de l'urbanisme ;

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

Article 1 : De se porter acquéreur par exercice du droit de préemption en ZAD de la parcelle cadastrée section BS n° 35 sise 1607 avenue Maréchal de Lattre de Tassigny sur la commune de Lunel.

Article 2 : De fixer le prix net d'acquisition à treize mille huit cents euros (13 800,00 €).

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 Pierre-Marie LASCOMBES, notaire 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. 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 _____
la directrice générale de l'EPF d'Occitanie

20 FEV. 2026



Sophie LAFENÊTRE