



**PRÉFET
DE L'HÉRAULT**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale des territoires et de la mer
Service habitat, construction et affaires juridiques**

Affaire suivie par : Clara BLUNDELL
Téléphone : 04 34 46 61 64
Mél : clara.blundell@herault.gouv.fr

Montpellier, le 04 JAN. 2024

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° DDTM34-2023-12-14455

Portant délégation de l'exercice du droit de préemption urbain et du droit de préemption urbain renforcé au profit de l'établissement public foncier Occitanie sur la commune d'Agde

Le préfet de l'Hérault

VU le code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L. 302-5 à L. 302-9-2, et R. 302-14 à R. 302-26 ;

VU le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 210-1 alinéa 2 et L. 321-1 ;

VU l'arrêté préfectoral n°2023-10-DRCL-516 du 9 octobre 2023 portant délégation de signature du préfet de l'Hérault à Monsieur Fabrice Levassort, directeur départemental des territoires et de la mer de l'Hérault ;

VU l'arrêté préfectoral N°DDTM34-2023-11-14316 du 17 novembre 2023 prononçant la carence définie par l'article L 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation au titre de la période triennale 2020-2022 pour la commune d'Agde ;

VU la convention "arrêté de carence" signée le 16/09/2021 par le Préfet de l'Hérault, la commune d'Agde, la communauté d'agglomération Hérault Méditerranée et l'établissement public foncier d'Occitanie, approuvée par le préfet de Région d'Occitanie le 17/09/2021 définissant les modalités d'intervention de cet établissement et les engagements réciproques des parties signataires dans la mise en œuvre du droit de préemption urbain sur la commune d'Agde ;

VU la délibération du 16 février 2016 par laquelle le conseil municipal de la commune d'Agde a instauré le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones U et AU du Plan Local d'Urbanisme de la commune ;

VU les délibérations du 14 novembre 2006 et du 23 juin 2011 par lesquelles le conseil municipal de la commune d'Agde a instauré le droit de préemption urbain renforcé sur le centre ancien (sections cadastrales LD et LI) et sur l'Île des loisirs (section cadastrale OC), respectivement ;

VU la délibération du 10 mai 2022 actualisant le périmètre du droit de préemption urbain renforcé en confirmant que ce dernier s'applique aux sections cadastrales précitées ;

Considérant qu'il résulte des dispositions de l'article L. 210-1 alinéa 2 du code de l'urbanisme que pendant la durée d'application de l'arrêté préfectoral susvisé portant constat de carence le droit de préemption urbain est exercé par le représentant de l'État dans le département lorsque

l'aliénation porte sur un des biens ou droits énumérés aux 1° à 4° de l'article L. 213-1 du code de l'urbanisme, affecté au logement ;

Considérant qu'il résulte également des dispositions de l'article L. 210-1 alinéa 2 du code de l'urbanisme que le représentant de l'État peut déléguer ce droit à un établissement public foncier créé en application de l'article L321-1 du même code ;

Considérant que la convention de carence précitée confiée à l'établissement public foncier d'Occitanie, sur les secteurs définis en annexe à ladite convention, une mission d'acquisitions foncières en vue de la réalisation d'opérations de logements locatifs sociaux et projets d'aménagement permettant à la commune de rattraper son retard en matière de production de logements locatifs sociaux et qu'il convient dans cette perspective de déléguer l'exercice du droit de préemption urbain et du droit de préemption urbain renforcé à l'établissement public foncier d'Occitanie pour procéder aux acquisitions nécessaires à la réalisation desdites opérations ;

Considérant que la convention de carence précitée, d'une durée de 6 ans, prévoit dans son article 7.2.1 que si, pendant la durée de la convention, la commune fait l'objet d'un nouvel arrêté préfectoral de carence à l'issue de la période triennale 2020-2022, la délégation du droit de préemption urbain et du droit de préemption urbain renforcé à l'EPF nécessitera un nouvel arrêté du représentant de l'État dans le département ;

Sur proposition du directeur départemental des territoires et de la mer,

ARRÊTÉ :

ARTICLE 1 : L'exercice du droit de préemption urbain et du droit de préemption urbain renforcé détenu par le représentant de l'État dans le département au titre des dispositions de l'article L.210-1 alinéa 2 du code de l'urbanisme est délégué à l'établissement public foncier d'Occitanie sur les périmètres de la commune d'Agde tels que définis dans la convention de carence susvisée.

ARTICLE 2 : L'établissement public foncier d'Occitanie exercera ledit droit dans les conditions fixées par la convention de carence susvisée et dans le respect des dispositions du code de l'urbanisme et autres textes en vigueur.

ARTICLE 3 : Le présent arrêté est exécutoire à compter de sa publication au recueil des actes administratifs du département.

ARTICLE 4 : Le secrétaire général de la préfecture et le directeur départemental des territoires et de la mer sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de l'Hérault.

Le préfet,
Pour le préfet de l'Hérault
et par délégation
Le Directeur Départemental
des Territoires et de la Mer
Fabrice LEVASSORT

La présente décision peut, dans le délai maximal de deux mois suivant l'expiration d'un délai d'un mois à compter de la date de cessation de l'état d'urgence sanitaire déclaré par l'article 4 de la loi n° 2020 - 290 du 23 mars 2020, faire l'objet d'un recours administratif, soit gracieux auprès du Préfet de l'Hérault – 34 place des Martyrs de la Résistance – 34062 MONTPELLIER CEDEX 2, soit hiérarchique auprès du Ministre de l'Intérieur – Place Beauvau – 75008 PARIS CEDEX 08. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Montpellier – 6 rue Pitot – 34000 MONTPELLIER dans le délai maximal de deux mois suivant l'expiration d'un délai d'un mois à compter de la date de cessation de l'état d'urgence sanitaire déclaré par l'article 4 de la loi n° 2020 - 290 du 23 mars 2020, ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé. Le tribunal administratif peut également être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible via le site www.telerecours.fr