

DEPARTEMENT :	HERAULT
CANTON :	MEZE
COMMUNE :	MEZE

N°60

DECISION DE M. LE MAIRE
URBANISME – DROIT DE PREEMPTION

« Exercice du Droit de Prémption par substitution, aux conditions financières différentes de celles de la Déclaration d’Intention d’Aliéner, sur un bien sis LES RAFFEGUES »
(Annule et remplace la décision n°59 en date du 11 août 2022)

M. Le Maire de la ville de Mèze,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L2122-22 ;

Vu la délibération du Conseil municipal, en date du 17 décembre 2021, portant délégation au Maire pour exercer, au nom de la commune, les droits de préemption définis par le code de l’Urbanisme ;

Vu la déclaration d’Intention d’Aliéner 2022-02953 reçue le 18 mai 2022, adressée par Maître Céline MOURRE, notaire à Gigean, en vue de la cession d’un terrain non bâti situé lieu-dit Les Raffegues, cadastré section BX n°30 d’une superficie de 2 999 m², propriété du vendeur Madame Nathalie LENTHERIC, au prix de 10 000 euros;

Vu le classement au PLU de la parcelle cadastrée section BX n°30, en zone agricole (A),

Vu le Schéma départemental des ENS 2019-2021 et ses perspectives jusqu’en 2030,

Vu la délibération du Département du 23 mai 2022 réinstaurant le droit de préemption des espaces naturels sensibles sur trois communes littorales dont Mèze,

Vu la décision du 30 juin 2022 du Département renonçant à exercer son droit de préemption pour ce bien,

Vu la décision tacite du Conservatoire de l’espace littoral et des rivages lacustres, qui est territorialement compétent, renonçant à exercer son droit de substitution en application de l’article L215-5 pour cette préemption,

Vu l’article L215-7 et R215-15 du code de l’Urbanisme,

Vu la décision n°59 portant sur l’exercice du Droit de Prémption par substitution, aux conditions financières différentes de celles de la Déclaration d’Intention d’Aliéner, sur un bien sis LES RAFFEGUES,

Considérant que la commune peut se substituer au Département et au Conservatoire de l’espace littoral et des rivages lacustres, lorsque ceux-ci n’exercent pas leur droit de préemption,

Considérant que la fragmentation et l’artificialisation des terres menacent les milieux naturels du bassin de Thau, que la situation privilégiée de Mèze et ses nombreux atouts soumettent la commune à une pression foncière exceptionnelle qui a fait passer sa population de 5 508 habitants en 1975 à plus de 13 000 habitants actuellement favorisant la diminution de nombreux espaces à enjeux,

DEPARTEMENT :	HERAULT
CANTON :	MEZE
COMMUNE :	MEZE

N°60

Considérant que l'objectif recherché est donc de protéger, réhabiliter et mettre en valeur l'espace naturel, agricole et paysager, d'en améliorer la qualité écologique, de mettre en place une gestion de ces espaces de façon à permettre la découverte des milieux tout en les protégeant,

Considérant que le bassin de Thau est particulièrement vulnérable aux pollutions du fait de la faiblesse des débits d'étiage et du fort ruissellement sur son bassin versant et que les pollutions sont particulièrement liées aux problèmes de gestion des eaux usées et pluviales entraînant les polluants directement dans l'étang,

Considérant que la mise en œuvre de cet objectif passe par une gestion appropriée de l'environnement, d'un porter à la connaissance du public de la richesse et de la fragilité de ces espaces et nécessitent la maîtrise foncière par des acquisitions foncières,

Considérant qu'il y a lieu de corriger une erreur matérielle portant sur la section cadastrale visée au paragraphe concernant le classement en zone agricole (A) dans la rédaction de la décision n°59 en date du 11 août 2022,

DECIDE :

Article 1:

La présente décision annule et remplace la décision n°59 en date du 11 août 2022 portant sur l'exercice du Droit de Préemption par substitution, aux conditions financières différentes de celles de la Déclaration d'Intention d'Aliéner, sur un bien sis LES RAFFEGUES,

Article 2:

D'ACQUERIR, par voie de préemption par substitution, la parcelle non bâtie située lieu-dit Les Raffegues, cadastrée section BX n°30 d'une superficie de 2 999 m², propriété du vendeur Madame Nathalie LENTHERIC, en révision de prix, au prix de 1 euro/m² soit 2 999 euros (DEUX MILLE NEUF CENT QUATRE VINGT DIX NEUF EUROS) ;

Article 3 :

Conformément à l'article R 213-10 du code de l'Urbanisme, le vendeur dispose d'un délai de deux mois à compter de la réception de la présente offre pour faire connaître sa décision par lettre recommandée avec accusé de réception comportant l'une des modalités suivantes :

- soit qu'il accepte le prix proposé. Dans ce cas, la vente au profit de la commune est définitive. Elle sera ensuite régularisée conformément aux dispositions de l'article R 213-12 du code de l'Urbanisme et il sera dressé un acte authentique dans un délai de trois mois à compter de cet accord. Conformément aux dispositions de l'article L 213-14 du code de l'Urbanisme, le règlement de la vente interviendra dans les 4 mois à compter de la notification de la présente décision ;

DEPARTEMENT :	HERAULT
CANTON :	MEZE
COMMUNE :	MEZE

N°60

- soit qu'il maintient le prix figurant dans la déclaration d'intention d'aliéner. Dans ce cas, conformément aux dispositions de l'article R 213-4 du code de l'Urbanisme, le prix d'acquisition est fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation. La somme de 2 999,00 € sera consignée en cas de saisine du juge de l'expropriation ;
- soit qu'il renonce à l'aliénation de son bien. Dans ce cas, il sera tenu de déposer une déclaration d'intention d'aliéner lors de la prochaine vente. Le silence des propriétaires dans le délai de deux mois à compter de la notification de la présente offre équivaut à renonciation d'aliéner.

Article 4 :

La dépense sera imputée au Budget Général de la Ville de Mèze, chapitre 21 « immobilisations corporelles » - Nature 2111 « terrains non bâtis ».

Article 5 :

La présente décision sera transmise en Préfecture et, conformément aux dispositions prévues par l'article R 213-25 du code de l'Urbanisme, sera notifiée au notaire, au propriétaire, au Département, au Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres ainsi qu'à l'acquéreur évincé, aux adresses indiquées dans la Déclaration d'Intention d'Aliéner.

Article 6 :

La présente décision sera inscrite au registre des décisions de la commune et un extrait sera affiché sur les espaces d'affichage de la mairie. Ampliation en sera adressée à Monsieur le Préfet de l'Hérault.

Article 7 :

Toute personne ayant intérêt à agir a la possibilité de former un recours gracieux contra la présente décision et/ou un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de MONTPELLIER, dans un délai de deux mois à compter de la notification ou de la publication de la présente.

Fait à Mèze, le 11 août 2022

Le Maire,

Thierry BAEZA

Acte adresse au Représentant de l'Etat le	12/08/2022
Acte reçu par le Représentant de l'Etat le	12/08/2022
Acte publié, affiché et notifié le	12/08/2022
ACTE EXECUTOIRE	

