

DEPARTEMENT :	HERAULT
CANTON :	MEZE
COMMUNE :	MEZE

N°18

DECISION DE M. LE MAIRE
URBANISME – DROIT DE PREEMPTION

« Exercice du Droit de Préemption par substitution, aux conditions financières différentes de celles de la Déclaration d'Intention d'Aliéner, sur un bien sis LA PRADE cadastré section BK n°88 »

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 2023-00532 reçue le 26 janvier 2023, adressée par Maître Régis MERLE, notaire à Mèze, en vue de la cession d'un terrain non bâti (avec présence d'une construction illégale sur la parcelle) situé lieu-dit La Prade, cadastré section BK n°88 d'une superficie de 5 961 m², propriété du vendeur, Monsieur Alain NEYRAUD, au prix de 6 000,00 euros;

Vu le classement au PLU de la parcelle cadastrée section BK n°88, en zone naturelle (N) et en zone rouge du Plan de Prévention des Risques Inondations,

Vu la situation de la parcelle dont 68 % de sa surface se trouve en Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) : Etang de Thau et 45 % de sa surface en Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique de type 2c (ZNIEFF) : Complexe paludo-laguno-dunaire de Bagnas et de Thau,

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 27 janvier 2023 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,

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,

DEPARTEMENT :	HERAULT
CANTON :	MEZE
COMMUNE :	MEZE

N°18

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,

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,

DECIDE :

Article 1 :

D'ACQUERIR, par voie de préemption par substitution, la parcelle non bâtie située lieu-dit La Prade, cadastrée section BK n°88 d'une superficie de 5 961 m², propriété du vendeur, Monsieur Alain NEYRAUD, en révision de prix, au prix de 1 euro/m² soit 5 961,00 euros (CINQ MILLE NEUF CENT SOIXANTE ET UN EUROS) ;

Article 2 :

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 ;
- 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 5 961,00 € sera consignée en cas de saisine du juge de l'expropriation ;

DEPARTEMENT :	HERAULT
CANTON :	MEZE
COMMUNE :	MEZE

N°18

- 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 3 :

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

Article 4 :

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 5 :

La présente décision sera inscrite au registre des décisions de la commune et un extrait sera publié sur le site internet de la ville de Mèze, rubrique « actes administratifs » de la mairie.

Article 6 :

Toute personne ayant intérêt à agir a la possibilité de former un recours gracieux contre 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. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télécours citoyens », accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Fait à Mèze, le 06 mars 2023

Le Maire,

Thierry BAEZA




Acte adressé au Représentant de l'État le	7.03.2023
Acte reçu par le Représentant de l'État le	7.03.2023
Acte publié, affiché et notifié le	7.03.2023
ACTE EXECUTOIRE	

