

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT
CANTON DE LODÈVE

COMMUNE DE LODÈVE

DÉCISION

numéro
MLDC 210908 100

portant sur

ACQUISITION PAR VOIE DE PRÉEMPTION DU BIEN SITUÉ 17 RUE NEUVE DES MARCHES À LODÈVE, CADASTRÉE SECTION AB N°50

Le Maire de la commune de Lodève,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), et notamment l'article L2122-22, alinéa 21,

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 210-1 et suivants , L 211-1 et suivants, L212-1 et suivants, L 213-1 et suivants, L 300-1, R 211-1 et suivants, R 212-1 et suivants, R 213-1 et suivants,

VU la délibération n°MLCM_200710_02 du Conseil municipal du 10 juillet 2020 par laquelle le Conseil municipal délègue au Maire la prise de décision prévue à l'article sus-visé,

VU la délibération n°CC_20170601_017 du Conseil communautaire du 1^{er} juin 2017, relative à l'instauration d'une Zone d'Aménagement Différée (ZAD) Centre Bourg sur la commune de Lodève et qui désigne comme titulaire du droit de préemption la Mairie de Lodève,

VU les délibérations n°CC_210304_8 du Conseil communautaire du 4 mars 2021 et n°CM_210316_013 du Conseil municipal du 16 mars 2021 validant la convention d'adhésion au programme national petites villes de demain, convention signée avec les partenaires le 26 mars 2021 à Lodève,

VU la Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) n°21L0060 reçue le 15 juin 2021, adressée par Maître NOGUÈS Marc, notaire à Lodève, en vue de la cession d'un local d'activité sis 17 rue Neuve des Marchés à Lodève, cadastré section AB n°50, d'une superficie totale de 0 a 01 ca 06 appartenant à la Société Civile Immobilière (SCI) LE MARCHÉ,

VU le courrier en recommandé avec avis de réception n°1A17096471836 du 6 juillet 2021 destiné à la SCI LE MARCHÉ à l'attention de Monsieur BONNET et la copie du même courrier en recommandé avec avis de réception n°1A17096471843 destiné à l'Office notarial de Lodève, relatifs à la notification de demande de visite des lieux, notifiée le 8 juillet 2021 et l'acceptation de la visite par le propriétaire le 10 juillet 2021 qui s'est déroulée le 27 juillet 2021,

VU les délibérations n°CC_210708_24 du Conseil communautaire du 8 juillet 2021 et n°CM_210706_7 du Conseil municipal du 6 juillet 2021 validant la convention d'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) mise au point suite à l'avis de la commission régionale d'engagement et des partenaires, convention signée avec les partenaires le 16 juillet 2021 à Lodève,

VU l'estimation du Service de France Domaine en date du 27 juillet 2021 annexée à la présente décision,

VU le courrier en recommandé avec avis de réception n°1A17096472123 du 9 août 2021 destiné à la SCI LE MARCHÉ à l'attention de Monsieur BONNET et copie du même courrier en recommandé avec avis de réception n°1A17096472055 destiné à l'Office notarial de Lodève, relatif à la demande unique de communication de pièces complémentaires à la DIA n°21L0060, notifiée le 12 août 2021 et la réception des pièces le 18 août 2021,

CONSIDÉRANT que ce local d'activité, cadastré section AB n°50 relève du champ d'application du droit de préemption de la ZAD Centre-Bourg,

CONSIDÉRANT que la notice explicative instaurant la ZAD Centre Bourg précise les modalités de revitalisation du Centre-Bourg de Lodève dans le cadre d'un projet urbain et d'une stratégie globale et transversale qui s'articule autour de cinq grandes orientations :

- la restructuration urbaine ciblée sur trois îlots prioritaires du centre-ville,
- la requalification des espaces publics,
- l'affirmation de la vocation touristique et patrimoniale du centre-ville (label Villes d'art et d'histoire),
- la dynamisation et l'accompagnement du tissu économique local et le développement économique, en particulier à vocation commerciale sur le coeur de ville,
- l'accueil durable de nouveaux habitants : action sur la réhabilitation du parc privé, sur les objectifs de mixité sociale et réflexion sur l'urbanisme futur,

CONSIDÉRANT la signature par le Maire de Lodève des conventions petites villes de demain signée le 26 mars 2021 et ORT signée le 16 juillet 2021 avec les différents partenaires et notamment l'État, le Conseil régional Occitanie et le Conseil départemental de l'Hérault,

CONSIDÉRANT que les ORT ont pour objet la mise en œuvre d'un projet global de territoire destiné à adapter et moderniser le parc de logements et de locaux commerciaux et artisanaux ainsi que le tissu urbain de ce territoire pour améliorer son attractivité, lutter contre la vacance des logements et des locaux commerciaux et artisanaux dans une perspective de mixité sociale, d'innovation et de développement durable,

CONSIDÉRANT que la convention ORT présente des objectifs de revitalisation du centre-ville de Lodève et un programme d'actions concernant la sauvegarde et la relance de l'activité commerciale avec notamment l'acquisition de locaux commerciaux vacants, en partenariat avec l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires (ANCT) ou la Foncière Occitanie Centralités Commerce et Artisanat Local (FOCCAL),

CONSIDÉRANT que l'acquisition de ce bien hautement stratégique, situé en coeur de ville et sur le parcours commercial identifié participera au projet de redynamisation commerciale et économique de la commune,

CONSIDÉRANT que le prix est conforme à l'avis de France Domaine, la Mairie de Lodève justifie cette préemption, pour le compte de la société FOCCAL, dans le cadre de l'intérêt général, confirmé par son projet urbain et ses différents partenariats conclus au titre de la revitalisation de son centre ville et de la redynamisation du tissu commercial,

CONSIDÉRANT que cette opération répond aux objectifs définis par les articles L 210-1 et L 300-1 du code de l'urbanisme,

DÉCIDE

ARTICLE 1 : D'acquérir par voie de préemption, pour le compte de la société FOCCAL, le bien situé 17 rue Neuve des Marchés à Lodève, cadastré section AB n°50, d'une superficie totale de 0 a 01 ca 06 appartenant à la SCI LE MARCHÉ, représentée par Monsieur BONNET,

ARTICLE 2 : La vente se fera au prix principal de soixante dix mille euros (70 000€), comme indiqué dans la DIA, auquel s'ajoute une commission d'agence de cinq mille euros (5 000 €),

ARTICLE 3 : Un acte authentique constatant le transfert de propriété sera établi dans un délai de trois mois, à compter de la notification de la présente décision, conformément à l'article R 213-12 du code de l'urbanisme,

ARTICLE 4 : Le règlement du prix de la vente et de la commission d'agence par la société FOCCAL interviendra au plus tard dans les quatre mois à compter de la notification de la présente décision, suite à la signature d'une convention de tiers-payeur entre la Mairie de Lodève et la société FOCCAL,

ARTICLE 5 : La présente décision sera inscrite au registre des actes et transmise au service du contrôle de légalité.

Fait à Lodève, le huit septembre deux mille vingt et un,



Le Maire,
Gaëlle LÉVÈQUE

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification.

Montpellier, le 27 juillet 2021

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES FINANCES PUBLIQUES DE L'HERAULT**
Pôle d'évaluations domaniales
Centre administratif Cheptel – BP 70007
34953 MONTPELLIER cedex 2

Le Directeur Départemental des Finances
Publiques de l'Hérault
à

POUR NOUS JOINDRE :

Evaluateur : Candice LECTERE
Téléphone : 04 67 22 62 66
Courriel : candice.lectere@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. : 2021-34142-48309
Réf. Démarches Simplifiées : 4814892

MAIRIE

**7 PLACE DE L'HOTEL DE VILLE
34700 LODEVE**

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : Local commercial
Adresse du bien : 17 rue neuve des marchés 34700 LODEVE

Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.

1 – SERVICE CONSULTANT

Commune de LODEVE
Affaire suivie par : Carinne VIDAL-DIEUDONNE

2 – DATES

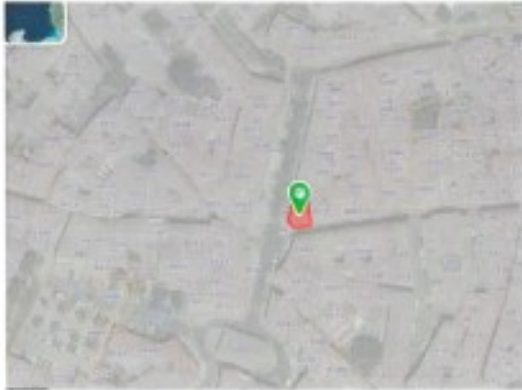
De consultation : 21 juin 2021
De visite : 27 juillet 2021

3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Exercice du droit de préemption sur un local d'activité situé au rez-de-chaussée de l'une des principales rues commerçantes de la Commune.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Sur la Commune de Lodève, un local commercial situé au rez-de-chaussée d'un immeuble situé sur la parcelle AB 50 de 106 m² fait l'objet de la présente évaluation.



Ce local commercial, en coin de rue, d'une surface de 65,69 m² est actuellement libre de toute occupation.

6 – URBANISME – RÉSEAUX

La parcelle se situe sur une Commune couverte par le RNU.

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale du bien est de **65 690 €**, assortie d'une marge d'appréciation de 10 %.

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

1 an

9- OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

Une nouvelle consultation du Pôle d'Évaluation Domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques et par délégation,
l'Inspectrice divisionnaire des Finances publiques,

Corinne SOUBEYRAN