

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT
CANTON DE LODÈVE

COMMUNE DE LODÈVE

DÉCISION

numéro MLDC_220310_027

portant sur

LA DÉLÉGATION DE L'EXERCICE DU DROIT DE PRÉEMPTION AU TITRE DE LA ZONE D'AMÉNAGEMENT DIFFÉRÉE CENTRE BOURG À TERRITOIRE 34 DANS LE CADRE DE L'ALIÉNATION PORTANT SUR LE LOT N°4 DE LA PARCELLE CADASTRÉE AB 492

Le Maire de la commune de Lodève,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) et notamment les alinéas 15° et 21° de l'article L.2122-22,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.210-1 et suivants, L.211-1 et suivants, L.212-1 et suivants, L.213-1 et suivants, L.300-1, L.321-1, R.212-1 et suivants, R.213-1 et suivants,

VU la délibération n°CC_20170601_017 du Conseil communautaire en date du 1er juin 2017, qui instaure une Zone d'Aménagement Différée (ZAD) Centre Bourg sur la commune de Lodève et qui désigne comme titulaire du droit de préemption la ville de Lodève,

VU la délibération n°MLCM_200710_02 du Conseil municipal du 10 juillet 2020, par laquelle le Conseil municipal délègue au Maire l'exercice du droit de préemption prévu à l'article du CGCT sus-visé,

VU la délibération n°CM_20170418_022 du Conseil municipal du 18 avril 2017 relative à l'attribution du contrat de concession d'aménagement à Territoire 34 pour l'opération de revitalisation du centre-bourg de Lodève, notifiée à l'aménageur le 7 juillet 2017 pour une durée de 10 ans,

VU la délibération n°MLCM_181106_09 du Conseil municipal du 6 novembre 2018, relative à l'approbation de l'avenant n°1 du contrat de concession d'aménagement de l'opération « Revitalisation du centre-bourg de Lodève » avec Territoire 34, intégrant les éléments de programme suivants :

- intervention sur le volet HABITAT / THIRORI : études pré-opérationnelles,
- intervention sur le volet COMMERCIAL : études pré-opérationnelles et acquisitions,
- intervention sur le volet DIFFUS : action foncière pour l'acquisition de biens immobiliers, permettant également - le lancement d'études de faisabilité, d'opportunités et pré-opérationnelles,
- retrait de toutes les missions relatives à la maison de santé pluriprofessionnelle,

VU la convention de portage commercial relative à la redynamisation du coeur marchand du centre-bourg de Lodève avec la Communauté de communes Lodévois et Larzac et l'EPARECA (devenu ANCT) signée le 21 février 2019,

VU les délibérations n°CM_210706_7 du Conseil municipal du 6 juillet 2021 et n°CC_210708_24 du Conseil communautaire du 8 juillet 2021 validant la convention d'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) signée le 16 juillet 2021 contenant dans son programme d'actions matures l'opération AME 6. Mobilisation des locaux commerciaux vacants,

VU l'avis de France Domaine en date du 03 mars 2022,

VU la déclaration d'intention d'aliéner reçue en mairie le 3 décembre 2021 enregistrée sous le numéro 21L0107, adressée par Maître NOGUES Marc, notaire à Lodève, en vue de la cession du lot n°4 sur la parcelle cadastrée AB 492 correspondant à un local commercial de 62,34m² sis 6 Grand Rue à Lodève appartenant à Madame ROQUE-ROCA Constancia au prix de 55 000 euros,

CONSIDÉRANT que ce bien 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 5 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 cœur 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 pour la ville 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 Foncière Occitanie Centralités Commerce et Artisanat Local (FOCCAL), la foncière Régionale,

CONSIDÉRANT que la commune de Lodève a confié à Territoire 34 sur le fondement du contrat de concession sus-visé une mission d'intervention sur le volet commercial en vue de réaliser une mission d'études pré-opérationnelles et d'acquisitions, au service de la convention de portage commercial liant la Ville de Lodève et la Communauté de Communes Lodévois et Larzac à l'ANCT dans le cadre de la revitalisation du centre-bourg de Lodève,

CONSIDÉRANT que l'acquisition de ce bien ciblé dans la convention de portage avec l'ANCT est hautement stratégique, situé en cœur de ville, dans la Grand Rue et sur le parcours commercial identifié et participera au projet de redynamisation commerciale et économique de la commune dans un immeuble classé Monuments historiques,

DÉCIDE

- **ARTICLE 1 :** que la préemption est opérée sur un local libre de toute occupation physique ou matérielle,

- **ARTICLE 2 :** de déléguer, au nom de la Commune de Lodève, l'exercice du droit de préemption au titre de la ZAD « Centre Bourg », à Territoire 34 dans le cadre de l'aliénation portant sur le lot n°4 de la parcelle cadastrée AB 492 au prix de cinquante cinq mille euros (55 000 €),

- **ARTICLE 3 :** la SPL Territoire 34 pourra exercer le droit de préemption au titre de la ZAD Centre Bourg dans les conditions fixées dans le contrat de concession ci-dessus évoquée et dans le respect des textes en vigueur et notamment du code de l'urbanisme,

- **ARTICLE 4 :** la présente décision recevra les formalités prévues par l'article L.2131-1 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) et sera notifiée en Lettre en Recommandé avec Accusé Réception (LRAR) à :

- Madame ROQUE-ROCA Constancia – 5 rue Joseph Galtier, 34700 LODEVE,
- Maître NOGUES Marc – SELARL LUTEV'ACTES – 162 allée Danielle Mitterrand, 34700 LODEVE,
- Monsieur TURLURE Jean-Luc – 42 avenue Saint lazare, 34 000 Montpellier,

- **ARTICLE 5 :** précise que dans le cadre de cette aliénation par préemption portant sur le lot n°4 de la parcelle cadastrée AB 492, les lieux seront vidés dans le délai de trois mois correspondant au délai de signature de l'acte authentique constatant le transfert de propriété, à compter de la notification de la décision de préemption par Territoire 34, conformément à l'article R 213-12 du code de l'urbanisme,

- **ARTICLE 6 :** de certifier, sous ma responsabilité, le caractère exécutoire du présent acte et informe que le présent acte 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 sa réception ; cette décision peut également faire l'objet d'un recours gracieux introduit auprès du maire dans les mêmes délais ; le recours gracieux entraîne la prolongation du délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans un délai de deux mois à compter soit de la date de la notification de la réponse expresse du maire, soit de la date d'intervention de la décision tacite de rejet née de l'absence de réponse dans un délai de deux mois au recours gracieux : le Tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Fait à Lodève, le dix mars deux mille vingt-deux,

Le Maire
Gaëlle LEVEQUE

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Gaëlle Leveque', written over the printed name. The signature is fluid and cursive, with a long horizontal stroke at the end.