



REPUBLIQUE FRANÇAISE
DEPARTEMENT DU GARD
COMMUNE AIGUES MORTES

DECISION DU MAIRE

Réf. : DEC2025- 47

Objet : EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN SUR LA PARCELLE AT66, 496 rue des Marchand 30220 AIGUES-MORTES – PROJET DE RELOCALISATION DES SERVICES MUNICIPAUX TECHNIQUES ET D'URBANISME - DECISION DE PREMPER LA PARCELLE AT66 POUR UN PRIX DE 1 233 000 €

Le Maire de la Commune d'Aigues-Mortes,

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment les article L2122-18 et L2122-22 relatifs aux compétences du Maires ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L. 210-1 et suivants, et R. 211-1 et suivants ;

Vu le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les région et département, notamment son article 10 ;

Vu la loi du 7 aout 2015 portant sur la nouvelle organisation territoriale de la République ;

Vu le PPRi applicable de la Commune d'Aigues-Mortes ;

Vu la délibération du conseil municipal n°02.07.2007 en date du 12 juillet 2007 relatif à l'instauration du droit de préemption urbain sur la totalité des zones urbaines et à urbaniser du PLU d'Aigues-Mortes ;

Vu la délibération n° 04.07.2007 en date du 12 juillet 2007 du Conseil Municipal relatif à la délégation de l'exercice de son droit de préemption urbain sur la zone d'activités Terre de Camargue à la Communauté de Communes Terre de Camargue

Vu la délibération en date du 15 décembre 2022 du Conseil Communautaire relative à la modification de la définition de l'intérêt communautaire des compétences de la Communauté de Communes Terre de Camargue ;

Vu la délibération DCM/2020/no27/5-5/11-06/'13 en date du 11 juin 2020 donnant notamment délégation de l'exercice des droits de préemption prévus au code de l'urbanisme à Monsieur le Maire au titre de l'article L2122-22 du CGCT ;

Vu la délibération du conseil municipal n°2025541 en date de 26 mai 2025 portant sur l'abrogation partielle du droit de préemption urbain délégué à la Communauté de communes Terre de Camargue (CCTC) sur la zone d'activités Terre de Camargue pour la préemption de la parcelle cadastrée AT66 donnant délégation au maire pour l'exercice du droit de préemption urbain au titre de l'article L2122-22 du CGCT sur la parcelle AT66 ;

Vu la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) n° 250Y0047 réceptionnée en mairie en date du 25 avril 2025 relative à l'offre de cession de la parcelle cadastrée AT66, sise 496 rue des Marchand 30220 Aigues-Mortes, appartenant à la SCI TH Montpellier 242, et ce pour un prix de **1 450 000 €** hors commission, outre **87 000 €** à régler comptant à la signature de l'acte de vente et au titre de la commission acquéreur ;

Vu le courrier de Monsieur le Maire en date du 11 juin 2025, réceptionné par la SCI TH Montpellier 242 et son notaire le 13 juin 2025, et valant demande de visite du bien ainsi que demande de pièces

complémentaires en application des dispositions combinées des articles L. 213-2 et R. 213-7 du code de l'urbanisme ;

Vu la réponse négative tacite de la SCI TH Montpellier 242 à la demande de visite du bien de la Commune ;

Vu les pièces complémentaires déposées par la SCI TH Montpellier 242, et réceptionnées en mairie le 3 juillet 2025 ;

Vu l'avis des Domaines rendu le 26 juin 2025, et estimant la valeur vénale du bien objet de la DIA à **1 450 000 €** assorti d'une marge d'appréciation de 10 % ;

Vu l'orientation du PADD du PLU arrêté le 26 mai 2025, intitulé « Anticiper les besoins pour des projets d'intérêt général pour porter et accompagner l'aménagement et le développement du territoire » - Axe 2/ Assurer un développement réfléchi qui répond aux défis de la transition climatique - 2A/ Assurer un urbanisme de qualité dans une démarche de sobriété foncière qui fait référence à une stratégie foncière pour répondre aux besoins du territoire ;

Vu la prescription de servitude de mixité sociale du PLU arrêté le 26 mai 2025 visant à créer une opération de logements avec à minima 20% de logement social sur le site actuel des services techniques afin de répondre aux besoins de logement accessible sur le territoire et demandant la délocalisation des services communaux techniques et urbanisme pour la réalisation du projet ;

Vu le compte-rendu de la commission urbanisme en date du 27 juin 2025 portant sur l'approbation du projet global de délocalisation des services communaux ;

Vu le compte-rendu de la réunion des élus en date du 29 juillet 2025 portant sur l'approbation de l'exercice du droit de préemption sur le bâtiment le Thélis (parcelle AT66) en vue de réaliser une partie du projet global de délocalisation des services communaux ;

Considérant que l'exercice du droit de préemption urbain concourra à la réalisation d'un projet d'intérêt général permettant de répondre à un besoin de restructuration des équipements publics de la Commune d'AIGUES-MORTES afin d'y délocaliser notamment l'ensemble de ses services communaux techniques et d'urbanisme. Les services communaux techniques et urbanisme sont actuellement installés dans un lieu ne répondant plus aux besoins de par sa superficie et son emplacement, à savoir un bâtiment d'une superficie insuffisante d'environ 250 m² pour l'ensemble des bureaux, vétuste et localisé en centre-ville générant des nuisances pour les riverains, en zone MU du PPRi (zone urbanisée inondable par un aléa modéré) applicable ; zone réglementairement incompatible avec la destination d'équipement stratégique pour le poste de commandement sécurité.

Considérant, en outre, que ce projet de délocalisation notamment de l'ensemble des services communaux techniques et d'urbanisme consiste, plus précisément, à accueillir les bureaux des services communaux techniques et d'urbanisme au sein d'un bâtiment d'une surface de plancher (SdP) de 900 m² et d'une superficie minimale de parcelle de 2000 m², dans une zone RU du PPRi applicable (zone urbanisée exposée à un aléa résiduel) ; zone réglementairement compatible pour l'implantation d'un poste de commandement sécurité, avec des capacités de stationnements sur la parcelle et à proximité et accessible depuis le centre-ville ;

Considérant que ce projet de déménagement notamment de l'ensemble des services communaux techniques et d'urbanisme est scindé en deux phases, l'acquisition de la parcelle AT66 constitue la première phase du projet permettant de délocaliser les services bureaux ainsi que le poste de commandement sécurité. La seconde phase consistera à délocaliser les hangars des services suscités ;

Considérant que la parcelle AT66 objet de la DIA susvisée, d'une superficie totale de **2000 m²**, supportant un bâtiment à usage professionnel d'une emprise au sol de **982,4 m²**, et d'une surface de plancher (SdP) de **972,8 m²**, est sise au **496 rue des Marchand**, au sein d'une zone d'activités accessible

depuis le centre-ville, car desservie par la D62 et l'avenue de la Mont Joye y compris en modes actifs (à 10 min en vélo et 20 min à pieds de la gare) ; et qui plus est constructible car classée à la fois en zone IVAU du PLU en vigueur (zone dédiée aux activités multiples à caractère artisanale ou commerciale) et en grande partie en RU du PPRI applicable (zone urbanisée exposée à un aléa résiduel) ; zone réglementairement compatible avec la destination du poste de commandement de sécurité ;

Considérant ainsi que la parcelle AT66, de par ses caractéristiques susvisées, permettra de satisfaire au mieux une partie du projet de la Commune de déménager / délocaliser notamment l'ensemble de des services communaux techniques et d'urbanisme, et ce en particulier afin d'accueillir les bureaux et les postes de commandement de sécurité -PC sécurité ;

Considérant, au demeurant et en tout état de cause, l'intérêt pour la commune de maîtriser l'affectation future de ce bien au regard des orientations politique de restructuration des services communaux,

Considérant, par ailleurs, le prix demandé par la SCI TH Montpellier 242 de **1 450 000 €** hors commission, outre **87 000 €** à régler comptant à la signature de l'acte de vente et au titre de la commission acquéreur ;

Considérant également l'avis des Domaines rendu le **26 juin 2025**, et estimant la valeur vénale du bien objet de la DIA à **1 450 000 €** assorti d'une marge d'appréciation de 10 % ;

Considérant que la Commune d'Aigues-Mortes souhaite acquérir la parcelle AT66, en perçant son droit de préemption urbain pour son projet susvisé, et pour un prix de **1 233 000 €** ; laquelle offre de prix tenant compte, outre de la marge d'appréciation de 10 % donnée l'avis des Domaines, de l'état potentiellement dégradé de la toiture du bâtiment existant sur ladite parcelle AT66 ;

DECIDE

Article 1 :

La commune d'Aigues-Mortes exerce son droit de préemption urbain sur le bien immobilier situé 496 rue des Marchand 30220 Aigues-Mortes, parcelle AT66 te que décrit dans la DIA n° 250Y0047.

Article 2 :

Le bien est acquis en vue de restructurer les services communaux en relocalisant les bureaux des services techniques urbanisme ainsi que le poste de commandement sécurité. La vente est envisagée pour un montant de 1 233 000 €.

Article 3 :

La présente décision sera notifiée au propriétaire du bien, à l'acquéreur mentionnés dans la DIA. Il sera transmis au notaire en charge de la vente, conformément aux dispositions R213-14 du Code de l'Urbanisme.

Article 4 :

La présente décision pour être exécutoire fera l'objet d'une transmission en Préfecture et d'une publication.

Article 5 :

Conformément à l'article L2122-23 du CGCT, la décision sera communiquée en séance du Conseil Municipal.

Article 6 :

La présente décision peut faire l'objet d'un recours administratif auprès du Maire d'Aigues-Mortes autorité territoriale ayant décidé le présent acte, ou d'un recours contentieux auprès du Tribunal

Envoyé en préfecture le 30/07/2025

Reçu en préfecture le 30/07/2025

Publié le 30/07/2025

ID : 030-213000037-20250730-DECI202547-AU



Administratif, 16 avenue Feuchères, 30000 Nîmes (<http://www.telerecours.fr/>) dans un délai de deux mois à compter de l'accomplissement des mesures de publicité et de sa notification.

Fait à Aigues-Mortes,
Le 30 juillet 2025
Le Maire,
Pierre MAUMEJEAN

Certifié exécutoire compte tenu des :
- date de transmission à la Préfecture :
- date d'affichage :

