



**DECISION N° 2024/037**

LE MAIRE DE LA COMMUNE  
DE VILLENEUVE-LES-MAGUELONE

VU le code Général des Collectivités Territoriales et plus particulièrement l'article L.2122-22 portant délégation de missions complémentaires ;

VU le Code de l'Urbanisme, et notamment son article L.215-1 prévoyant qu'une zone de préemption peut être instituée par décision départementale en vue de mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des Espaces Naturels Sensibles ;

VU le Code de l'Urbanisme, et notamment son article L.215-7 permettant à la commune de se substituer au département et, le cas échéant, au Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres, si ceux-ci n'exercent pas leur droit de préemption ;

VU le Code de l'Urbanisme dans son article R.215-15 donnant pouvoir au Maire de la Commune pour exercer le Droit de Préemption de ladite Commune par substitution au Département au titre des Espaces Naturels Sensibles ;

VU la délibération du Département de l'Hérault n°CP/150222/G/2 du 21 février 2022 créant une zone de préemption au titre de la protection des espaces naturels sensibles sur les communes de Balaruc-le-Vieux, Lattes, Marseillan, Marsillargues, Pérols, Valras-Plage et Villeneuve-lès-Maguelone, dans laquelle est compris l'immeuble objet de la déclaration d'intention d'aliéner ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 5 juin 2023, par laquelle ledit Conseil a délégué au Maire, pour la durée de son mandat, l'exercice des droits de préemption tel que défini à l'article L.2122-22, du Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU la Déclaration d'Intention d'Aliéner, reçue le 05/12/2023 à l'Hôtel du Département et enregistrée sous le numéro 2023-06206, par laquelle Monsieur RINALDI Jean-Luc, Monsieur RINALDI Alain et Monsieur RINALDI Laurent informaient de leur volonté de vendre leur propriété d'une contenance de 3334 m<sup>2</sup>, cadastrée section BK numéro 158, sise au lieu-dit « Puech Delon » sur le territoire de la Commune de VILLENEUVE-LES-MAGUELONE, au prix de 100 000 € (cent mille euros) ;

VU la décision du Département en date du 08/02/2024 et celle du Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres en date du 12/02/2024 de renoncer à l'exercice de leur droit de préemption ;

CONSIDERANT l'intérêt que présentent cette propriété, située en zone agricole protégée comprise dans les espaces proches du rivage de la loi littoral (Apr) au Plan Local d'Urbanisme, dans le cadre de la protection, l'aménagement et la mise en valeur des Espaces Naturels Sensibles de la commune ;

## **DECIDE**

### **ARTICLE 1 :**

La Commune de VILLENEUVE-LES-MAGUELONE préempte la parcelle cadastrée BK n°158, d'une contenance totale de 3334 m<sup>2</sup>, et ce en révision de prix et au prix de 1,20 euros/m<sup>2</sup>, soit un montant total de 4000,80 euros (quatre mille euros et quatre-vingt centimes).

### **ARTICLE 2 :**

La dépense résultant de cette acquisition par la Commune sera imputée sur les crédits ouverts au chapitre 21 article 2115 "ACQUISITIONS TERRAINS BATIS".

### **ARTICLE 3 :**

Cette acquisition est exonérée des droits d'impôts d'Etat par application des dispositions de l'article 1042 du Code Général des Impôts modifié par l'article 21.1.1 de la Loi n° 82-1126 du 29 Décembre 1982 portant Loi des Finances 1983.

### **ARTICLE 4 :**

Dans le cas où les vendeurs feraient savoir à la Commune qu'ils n'acceptent pas son offre ; compte tenu des articles R.213-8 et R.213-11 du Code de l'Urbanisme, un avocat sera pris pour saisir la juridiction compétente afin qu'elle fixe le montant de l'acquisition.

### **ARTICLE 5 :**

La dépense résultant de cette procédure sera imputée sur les crédits ouverts au chapitre 11 article 6226.

### **ARTICLE 6 :**

La présente décision fera l'objet d'une communication au Conseil Municipal ainsi qu'à Monsieur le Préfet de l'Hérault.

### **ARTICLE 7 :**

Madame le Maire est chargée de l'exécution de la présente décision.

Fait à Villeneuve-Lès-Maguelone,  
Le 29/02/2024

Acte rendu exécutoire après  
Dépôt en préfecture le 01 MARS 2024 -  
Et publication le 01 MARS 2024 -

Le Maire  
Véronique NEGRET

