



COMMUNE DE  
VILLENEUVE-LES-MAGUELONE

REPUBLIQUE FRANCAISE

## **DECISION N° 2026/036**

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 15 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 8 avril 2026, 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 22/12/2025 à l'Hôtel du Département et enregistrée sous le numéro 2025-97034, par laquelle DELIGNE Simone informait de leur volonté de vendre leur propriété d'une contenance de 3805m<sup>2</sup>, cadastrée BK 104, sise au lieu-dit « Les Mouilleres » sur le territoire de la Commune de VILLENEUVE-LES-MAGUELONE, au prix de 15 220 € (quinze mille deux vingt euros) ;

VU la décision du Département en date du 19/01/2026 de renoncer à l'exercice de leur droit de préemption ;

VU l'absence de réponse du conservatoire du Littoral dans les délais .

VU la décision n° 2026/009 en date du 08/03/2026, par laquelle la Commune de VILLENEUVE-LES-MAGUELONE a exercé son droit de préemption sur la parcelle cadastrée

Acte rendu exécutoire après  
Dépôt en préfecture le **01 JUIN 2026**  
Et publication le **01 JUIN 2026**

BK 104, d'une contenance de 3805m<sup>2</sup>, au prix de 1,20 euros/m<sup>2</sup>, pour un montant total de 1 365,60 euros ;

CONSIDERANT qu'une erreur matérielle a été commise dans le calcul du montant total de l'acquisition, le prix unitaire de 1,20 €/m<sup>2</sup> appliqué à une superficie de 3 805 m<sup>2</sup> conduisant à un montant de 4 566,00 euros et non de 1 365,60 euros comme mentionné dans la décision initiale ;

CONSIDERANT l'intérêt que présente cette propriété, comme le montre le rapport annexé, dans le cadre de la protection, l'aménagement et la mise en valeur des Espaces Naturels Sensibles de la commune ;

## DECIDE

### ARTICLE 1 :

La décision n° 2026/009 du 08/03/2026 est annulée et remplacée par la présente décision.

### ARTICLE 2 :

La Commune de VILLENEUVE-LES-MAGUELONE préempte la parcelle cadastrée BK 104, d'une contenance de 3 805 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 corrigé de 4 566,00 euros (quatre mille cinq cent soixante-six euros).

### ARTICLE 3 :

La dépense résultant de cette acquisition par la Commune sera imputée sur les crédits ouverts au chapitre 21 article 2111 "ACQUISITIONS TERRAINS NUS".

### ARTICLE 4 :

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 5 :

Dans le cas où le vendeur ferait savoir à la Commune qu'il n'accepte 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 6 :

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

### ARTICLE 7 :

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

### ARTICLE 8 :

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

Acte rendu exécutoire après  
Dépôt en préfecture le **01 JUIN 2026**  
Et publication le **01 JUIN 2026**

Fait à Villeneuve-Lès-Maguelone,  
Le 21/05/2026

Le Maire  
**Olivier NOGUES**

