

L'AGGLO

Liberté – Egalité – Fraternité

Béziers
méditerranée**DECISION DU PRESIDENT**

Pôle / DG : DIRECTION GENERALE AMENAGEMENT ET TRAVAUX DU TERRITOIRE
Direction : DIRECTION AMENAGEMENT
Service : SERVICE ACTION FONCIERE

Publié le

Certifié exécutoire
le Président

**OBJET : Annulation acquisition foncière par exercice du droit de préemption -
Passation d'un acte de vente avec M. Serge CANO pour les parcelles cadastrées
section DV n°122 et n°124, sises commune de Béziers.**

Le Président de la Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée,

VU le Code général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L 5211-9 et L 5211-10,
VU la Loi n° 2020-290 du 23 mars 2020 d'urgence pour faire face à l'épidémie de COVID-19 et notamment les articles 11 et 19 XIV ;
VU l'ordonnance n°2020-391, du 1er avril 2020, notamment son article 1er, permettant aux Présidents d'EPCI d'exercer automatiquement l'intégralité des pouvoirs, qui auparavant pouvaient leur être délégués par leurs assemblées délibérantes et permettant d'assurer la continuité du fonctionnement des institutions locales et de l'exercice des compétences des collectivités territoriales et des établissements publics locaux afin de faire face à l'épidémie du COVID-19 ;
VU l'ordonnance n° 2020-562 du 13 mai 2020 visant à adapter le fonctionnement des institutions locales et l'exercice des compétences des collectivités territoriales et des établissements publics locaux à la prolongation de l'état d'urgence sanitaire dans le cadre de l'épidémie de covid-19 ,
VU le décret n° 2020-571 du 14 mai 2020 définissant la date d'entrée en fonction des conseillers municipaux et communautaires élus dans les communes dont le conseil municipal a été entièrement renouvelé dès le premier tour des élections municipales et communautaires organisé le 15 mars 2020,
VU l'ordonnance n°2020-319 du 25 mars 2020 portant diverses mesures d'adaptation des règles de passation, de procédure ou d'exécution des contrats soumis au code de la commande publique et des contrats publics qui n'en relèvent pas pendant la crise sanitaire née de l'épidémie de covid-19
VU l'ordonnance n° 2020-560 du 13 mai 2020 fixant les délais applicables à diverses procédures pendant la période d'urgence sanitaire
VU la loi n° 2020-546 du 11 mai 2020 prorogeant l'état d'urgence sanitaire jusqu'au 10 juillet 2020,
VU les délibérations du Conseil Communautaire en date des 28 avril 2014 et 23 octobre 2014 déléguant au Président pour la durée de son mandat, la possibilité d'exercer les droits de préemption et de priorité délégués ponctuellement par les communes membres de la Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée,
VU la déclaration d'intention d'aliéner établie en date du 6 mars 2018 par la SCP Gilles GONDARD et Marion MALAVIALLE-DUQUOC, Notaires associés, adressée à la commune de Béziers, par laquelle la SAS VINCI CONSTRUCTION FRANCE, dont le siège est à NANTERRE (92000) 61 Avenue Jules Quentin, informe de sa volonté de vendre les parcelles cadastrées section DV n°122 et n°124, sises commune de Béziers, moyennant le prix de 20 000€ (vingt mille euros),
VU la délibération du Conseil municipal de la commune de Béziers en date du 24 avril 2014 approuvant le principe d'une délégation ponctuelle d'exercice du droit de préemption à la Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée,
VU la décision du Maire de Béziers prise au nom de la commune de Béziers en date du 16 mai 2018 portant

Accusé de réception en préfecture
034-243400769-20200526-DC2020-165-DE
Date de mise en ligne : 10/06/2020
Date de réception préfecture : 10/06/2020

délégation de l'exercice du droit de préemption à la Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée à l'occasion de cette aliénation,

VU la décision du Président de la Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée n°2018/122, rendue le 18 mai 2018, acceptant d'exercer le droit de préemption délégué par la commune de Béziers,

VU l'acte authentique signé les 20 et 27 Août 2018 entre la Communauté d'agglomération Béziers Méditerranée et VINCI CONSTRUCTION FRANCE, pour l'acquisition des parcelles cadastrées section DV n°122 et n°124 sur la commune de Béziers,

VU la Décision du Tribunal administratif de Montpellier n°1803380, rendue le 19 juin 2019, suite à la requête de M.Serge CANO, d'annuler le droit de préemption de la CABM sur les parcelles cadastrées section DV n°122 et n°124 sur la commune de Béziers,

CONSIDERANT la décision du Tribunal administratif d'annuler le droit de préemption de la Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée sur les parcelles cadastrées section DV n°122 et n°124 sises commune de Béziers, au regard des articles L.600-4-1 du code de l'urbanisme et L.761-1 du code de justice administratif

DECIDE

ARTICLE 1 :

En application de la décision du Tribunal administratif de Montpellier, la Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée procédera à la vente desdits immeubles cadastrés section DV n°122 d'une contenance de 3 760m² et section DV n°124 d'une contenance de 7 470m², au profit de Monsieur Serge CANO.

ARTICLE 2 :

La vente se fera au prix de 20 000€ (vingt mille euros). Les frais d'acte seront à la charge de l'acquéreur.

ARTICLE 3:

Le Directeur Général des Services et le Comptable public de la Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision dont il sera rendu compte au Conseil de sa prochaine séance. La présente décision sera transmise par tous moyens et dans les meilleurs délais à l'ensemble des conseillers communautaires.

Fait au siège de la Communauté d'Agglomération,
le 26/05/2020

Frédéric LACAS

Président de la Communauté
d'Agglomération Béziers Méditerranée
Maire de Sérignan



Le présent acte peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Montpellier ou d'un recours gracieux auprès du Président de la Communauté d'agglomération Béziers Méditerranée, étant précisé que celui-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au Tribunal administratif dans un délai de deux mois. Conformément au Code de justice administrative, les personnes résidant outre-mer et à l'étranger disposent d'un délai supplémentaire de distance de respectivement un et deux mois pour saisir le Tribunal. Le Tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérécoeurs citoyens » accessible par le site Internet www.telerecoeurs.fr.

Accusé de réception en préfecture
034-243400769-20200526-DC2020-165-DE
Date de télétransmission : 10/06/2020
Date de réception préfecture : 10/06/2020

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE MONTPELLIER**

N° 1803380

M. CANO

Mme Audrey Lesimple
Rapporteur

M. Jean-Laurent Santoni
Rapporteur public

Audience du 5 juin 2019
Lecture du 19 juin 2019

68-02-01-01-03-02

D

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Le tribunal administratif de Montpellier

(1^{ère} Chambre)

Vu la procédure suivante :

Par une requête et un mémoire complémentaire enregistrés le 12 juillet 2018 et le 8 mars 2019, M. Serge Cano, représenté par la SELARL Alpijuris, demande au tribunal, dans le dernier état de ses écritures :

1°) d'annuler la décision en date du 18 mai 2018 par laquelle le président de la communauté d'agglomération Béziers Méditerranée a décidé de préempter les parcelles situées sur le territoire de la commune de Béziers, ainsi que la notification de cette décision ;

2°) d'annuler la décision de la commune de Béziers du 16 mai 2018 portant délégation du droit de préemption à la communauté d'agglomération de Béziers Méditerranée ;

3°) de mettre à la charge de la communauté d'agglomération Béziers Méditerranée une somme de 1 500 euros au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Accusé de réception en préfecture
034-243400769-20200526-DC2020-165-DE
Date de télétransmission : 10/06/2020
Date de réception préfecture : 10/06/2020

Il soutient que :

- la délégation du pouvoir de préemption par la commune à la communauté d'agglomération n'est pas signée par le maire et est donc inexistante ;
- la décision de préemption est entachée d'incompétence car M. Auriol n'avait pas délégation pour exercer le droit de préemption tel qu'il a été délégué par la commune de Béziers ;
- la décision est insuffisamment motivée ;
- le président de la communauté d'agglomération a fait une inexacte application des dispositions des articles L. 113-8 et L. 215-21 du code de l'urbanisme en préemptant les parcelles en litige.

Par deux mémoires en défense, enregistrés le 7 janvier 2019 et le 18 mars 2019, la communauté d'agglomération Béziers Méditerranée, représentée par Me Caudrelier conclut au rejet de la requête et à ce que soit mise à la charge de M. Cano une somme de 2 000 euros sur le fondement des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que les moyens soulevés par M. Cano ne sont pas fondés.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

- le code général des collectivités territoriales ;
- le code des relations entre le public et l'administration ;
- le code de l'urbanisme ;
- le code de justice administrative.

Les parties ont été régulièrement averties du jour de l'audience.

Ont été entendus au cours de l'audience publique :

- le rapport de Mme Lesimple,
- les conclusions de M. Santoni, rapporteur public,
- et les observations de Me Caudrelier, représentant la communauté d'agglomération de Béziers Méditerranée.

Considérant ce qui suit :

1. Par une décision du 16 mai 2018 la commune de Béziers a ponctuellement délégué à la communauté d'agglomération Béziers Méditerranée son droit de préemption en vue d'acquérir deux parcelles cadastrées section DV n° 122 et n° 124, situées sur le territoire de la commune de Béziers. Par une décision du 18 mai 2018, le président de la communauté d'agglomération a exercé le droit de préemption ainsi délégué et a notifié cette décision par courrier du 24 mai 2018. M. Cano, acquéreur évincé de ces parcelles demande l'annulation de ces décisions. Au regard des moyens qu'il invoque, ses conclusions tendant à l'annulation de la décision du 24 mai 2018 doivent toutefois être regardées comme tendant en réalité à l'annulation de la décision du 18 mai 2018 mettant en œuvre le droit de préemption sur les parcelles en litige.

Sur les conclusions à fin d'annulation :

En ce qui concerne la décision de la commune de Béziers du 16 mai 2018 :

2. Par une décision du 16 mai 2018, la commune de Béziers a ponctuellement délégué l'exercice de son droit de préemption à la communauté d'agglomération de Béziers. Si le requérant soutient, de façon sommaire, que cette décision est inexistante faute d'être signée par le maire, il est constant que la pièce produite par la communauté d'agglomération au soutien de ses écritures est une simple copie d'une délibération de la commune, certifiée exécutoire pour le maire, par délégation. Alors que les modalités de signature des délibérations, prévues par l'article L. 2121-23 du code général des collectivités territoriales ne sont pas prescrites à peine de nullité de ces délibérations, le moyen tiré de l'inexistence de la délibération doit être écarté et les conclusions tendant à l'annulation de cette délibération, à les supposer recevables, ne peuvent qu'être rejetées.

En ce qui concerne la décision de préemption du 18 mai 2018 :

3. Aux termes de l'article L. 211-2 du code des relations entre le public et l'administration : « *doivent être motivées les décisions qui : (...) imposent des sujétions* ». Aux termes de l'article L. 113-8 du code de l'urbanisme : « *Le département est compétent pour élaborer et mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles, boisés ou non, destinée à préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs naturels d'expansion des crues et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels selon les principes posés à l'article L. 101-2* ». Enfin, aux termes de l'article L. 215-21 du même code : « *Les terrains acquis en application des dispositions du présent chapitre sont aménagés pour être ouverts au public, sauf exception justifiée par la fragilité du milieu naturel. Cet aménagement est compatible avec la sauvegarde des sites, des paysages et des milieux naturels. A l'exception des terrains relevant du régime forestier, tout ou partie d'un terrain acquis et conservé pour mettre en œuvre la politique prévue à l'article L. 113-8 peut être incorporé dans le domaine public de la personne publique propriétaire par décision de son organe délibérant. La personne publique propriétaire est responsable de la gestion des terrains acquis. Elle s'engage à les préserver, à les aménager et à les entretenir dans l'intérêt du public. Elle peut éventuellement confier la gestion des espaces aménagés à une personne publique ou privée y ayant vocation. Seuls des équipements légers d'accueil du public ou nécessaires à la gestion courante des terrains ou à leur mise en valeur à des fins culturelles ou scientifiques peuvent être admis sur les terrains acquis en application des dispositions du présent chapitre, à l'exclusion de tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation ou la protection de ces terrains en tant qu'espaces naturels. Les terrains acquis en application du présent chapitre font l'objet d'un plan de gestion* ».

4. La décision en litige, qui fait expressément référence au droit de préemption institué au titre des espaces naturels sensibles en application du chapitre V du titre 1^{er} du livre II du code de l'urbanisme, indique que la préemption se justifie par la mise en œuvre de l'aménagement de l'installation de stockage de déchets non dangereux située à proximité en permettant d'équiper les terrains de capteurs d'odeurs et de poussières ainsi que d'un bâtiment pour le remisage de matériels. Ainsi que le fait valoir le requérant, la communauté d'agglomération ne justifie pas d'un projet qui tendrait à la sauvegarde ou à la mise en valeur du site et n'envisage pas davantage son ouverture au public. Si la communauté d'agglomération fait valoir que les dispositions du code de l'urbanisme n'obligent pas systématiquement à ce que le site soit ouvert au public, sa décision de préempter n'est néanmoins pas motivée par la fragilité du milieu naturel, pourtant seule à même de justifier la fermeture du site au public en application des

dispositions de l'article L. 215-21 du code de l'urbanisme. Alors que la communauté d'agglomération n'apporte aucun élément qui permettrait d'apprécier les raisons pour lesquelles la préservation et la protection des parcelles en cause justifiaient la préemption, son président ne pouvait légalement se fonder sur les dispositions précitées pour prendre la décision en litige.

5. Il résulte de ce qui précède que M. Cano est fondé à demander la seule annulation de la décision du 18 mai 2018, notifiée par courrier du 24 mai 2018, par laquelle le président de la communauté d'agglomération de Béziers Méditerranée a fait usage du droit de préemption sur les parcelles cadastrées DV 122 et DV 124 sur le territoire de Béziers.

6. Aux termes de l'article L. 600-4-1 du code de l'urbanisme : « *Lorsqu'elle annule pour excès de pouvoir un acte intervenu en matière d'urbanisme ou en ordonne la suspension, la juridiction administrative se prononce sur l'ensemble des moyens de la requête qu'elle estime susceptibles de fonder l'annulation ou la suspension, en l'état du dossier* ». En l'état du dossier, aucun des autres moyens soulevés par le requérant n'est susceptible de fonder l'annulation des décisions contestées.

Sur l'application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative :

7. Les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative s'opposent à ce que la somme réclamée par la communauté d'agglomération Béziers Méditerranée au titre des frais exposés par elle et non compris dans les dépens soit mise à la charge de M. Cano, qui n'est pas la partie perdante dans la présente instance. Il y a lieu, en revanche, de faire application de ces dispositions et de mettre à la charge la communauté d'agglomération Béziers Méditerranée une somme de 1 500 euros au titre des frais exposés par M. Cano et non compris dans les dépens.

DECIDE :

Article 1^{er} : La décision du 18 mai 2018, notifiée par courrier du 24 mai 2018, par laquelle le président de la communauté d'agglomération de Béziers Méditerranée a fait usage du droit de préemption sur les parcelles cadastrées DV 122 et DV 124 sur le territoire de Béziers est annulée.

Article 2 : La communauté d'agglomération Béziers Méditerranée versera une somme de 1 500 euros à M. Cano sur le fondement des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : Le surplus de la requête est rejeté.

Article 4 : Les conclusions présentées par la communauté d'agglomération Béziers Méditerranée sur le fondement des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 5 : Le présent jugement sera notifié à M. Serge Cano et à la communauté d'agglomération de Béziers Méditerranée.

Délibéré après l'audience du 5 juin 2019, à laquelle siégeaient :

M. Antolini, président,
Mme Pastor, premier conseiller,
Mme Lesimple, conseiller.

Lu en audience publique le 19 juin 2019.

Le rapporteur,



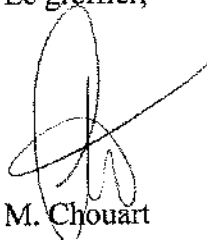
A. Lesimple

Le président,



J. Antolini

Le greffier,



M. Chouart

La République mande et ordonne au préfet de l'Hérault en ce qui le concerne ou à tous huissiers de justice à ce requis en ce qui concerne les voies de droit commun, contre les parties privées, de pourvoir à l'exécution de la présente décision.

Pour expédition conforme,

Montpellier, le 19 juin 2019.



Accusé de réception en préfecture
034-243400769-20200526-DC2020-165-DE
Date de télétransmission : 10/06/2020
Date de réception préfecture : 10/06/2020