

**DECISION 2025-01 : DECISION PORTANT EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION PAR L'EPFL AGEN-GARONNE A L'OCCASION DE L'ALIENATION D'UN BIEN APPARTENANT A [REDACTED] SUR LA COMMUNE D'AGEN**

**VU** les articles L. 324-1 et suivants du Code de l'urbanisme relatifs aux établissements publics fonciers locaux,

**VU** l'arrêté préfectoral du 24 décembre 2010 portant création de l'Etablissement Public Foncier Local Agen-Garonne et en approuvant les statuts,

**VU** l'arrêté préfectoral du 20 octobre 2022 portant extension du périmètre de l'Etablissement public foncier local Agen-Garonne au périmètre de la communauté d'Agglomération d'Agen,

**VU** les statuts de l'EPFL Agen-Garonne et son règlement intérieur modifiés en date du 12 septembre 2023,

**VU** la délibération du 11 avril 2013 portant nomination de monsieur Georges Rives en qualité de directeur de l'EPFL Agen-Garonne,

**VU** les dispositions de l'article R.342-2 du Code de l'urbanisme qui autorisent le conseil d'administration à déléguer au directeur l'exercice des droits de préemptions dont l'établissement est délégataire ou titulaire,

**VU** la délibération du 27 novembre 2023 portant sur la délégation de pouvoirs du conseil d'administration au directeur de l'EPFL Agen-Garonne,

**VU** l'article 1.2.1. « *Urbanisme (planification)* » du Chapitre 1 du Titre III des statuts de l'Agglomération d'Agen, applicables depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2022,

**VU** le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) approuvé par le préfet de Région le 18 novembre 2024 qui définit de manière transversale les grands objectifs d'aménagement durable du territoire de Nouvelle-Aquitaine, et notamment l'objectif prioritaire « d'allier économie d'espace, mixité sociale et qualité de vie en matière d'urbanisme et d'habitat » notamment pour répondre à l'objectif de réduction de 50% de la consommation foncière d'ici 2030,

**VU** le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) approuvé en date du 28 février 2014, en cours de révision dont le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS), socle de l'expression du projet de territoire issu d'un diagnostic actualisé, énumère un certain nombre d'orientations fortes, dont le principal objectif : l'enjeu de maîtrise de gestion économe de l'espace et de sobriété foncière, dans la perspective du Zéro Artificialisation Nette en 2050.

**VU** le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé le 22 juin 2017, actuellement en révision, qui à travers le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) précise que les enjeux imminents sur le territoire Agenais sont notamment la réduction de la consommation foncière à des fins résidentielles. A cette fin, il y a une nécessité de densifier les espaces déjà urbanisés, de reconquérir les dents creuses et de procéder au recyclage des îlots urbains dans les quartiers anciens, et d'intervenir en priorité sur les espaces stratégiques à se réappropriier (dents creuses, espaces libres délaissés, secteurs insalubres, friches urbaines...),

**VU** la délibération n°2017/29 du Conseil Communautaire de l'Agglomération d'Agen en date du 22 juin 2017 portant définition du périmètre d'application du Droit de Prémption Urbain, et instituant un Droit de Prémption Urbain sur l'ensemble des zones urbaines dites U et des zones à urbaniser dites UA, soit notamment les zones 1AUB et UC où se situe la parcelle objet de la présente procédure de délégation du droit de préemption urbain, et telles que définies dans le PLU Intercommunal,

**VU** l'article 2.2.2 de la délibération DCA\_007/2022 du Conseil de l'Agglomération d'Agen, en date du 20 janvier 2022, donnant délégation permanente au Bureau Communautaire pour déléguer au nom de l'Agglomération d'Agen, l'exercice de ces droits de préemption selon les dispositions et les conditions prévues à l'article L.213-3 du Code de l'Urbanisme,

**VU** la Déclaration d'Intention d'Aliéner n°47001 24 A 0416 reçue en mairie d'Agen le 3 décembre 2024, adressée par Maître Vignaud, notaire à Boé (47550), en vue de la vente de la parcelle bâtie située 44 rue Palissy sur la commune d'Agen (47000), cadastrée section BC n°64, d'une superficie cadastrale totale de 78 m<sup>2</sup>, appartenant [REDACTED]

**VU** la décision du bureau communautaire n°2025-06 en date du 16 janvier 2025, déléguant de manière ponctuelle le Droit de Prémption Urbain (DPU) dont dispose l'Agglomération d'Agen au profit de l'EPFL Agen-Garonne, dans le cadre d'un portage foncier pour la commune d'Agen, exercé à l'occasion de la cession de la parcelle cadastrée BC n°64, sise 44 rue Palissy – 47000 Agen faisant l'objet de la Déclaration d'Intention d'Aliéner n°47001 24 A 0416, déposée le 3 décembre 2024 en mairie d'Agen,

**VU** le courrier en date du 06 janvier 2025 justifiant le projet porté par la commune d'Agen, consistant à l'élargissement de l'emprise foncière précédemment acquise par préemption en 2017 par la Ville d'Agen (parcelles cadastrées BC n°229, 286 et 300) afin de faciliter la sortie d'une opération de logements tout en harmonisant un linéaire de façade interrompu à ce jour,

**CONSIDERANT** que l'Agglomération d'Agen n'a pas envisagé de projet sur ce bien,

**CONSIDERANT** que le bien cadastré section BC n°64, d'une superficie cadastrale totale de 78 m<sup>2</sup>, appartenant [REDACTED]

[REDACTED] situé 44 rue Palissy sur la commune d'Agen (47000), est mis en vente au prix de 67 640 € net vendeur (soixante-sept mille six cent quarante euros) et 4 360 € de commission (quatre mille trois cent soixante euros) à la charge de l'acquéreur.

Le directeur de l'Etablissement Public Foncier Local Agen-Garonne,

#### **DECIDE**

- **D'EXERCER** son droit de préemption, à l'occasion de l'aliénation ayant fait l'objet de la Déclaration d'Intention d'Aliéner n°47001 24 A0416 reçue en mairie d'Agen, le 3 décembre 2024, en vue de la vente de la parcelle bâtie située 44 rue Palissy sur la commune d'Agen (47000), cadastrée section BC n° 64, d'une superficie cadastrale totale de 78 m<sup>2</sup>, appartenant [REDACTED] au prix de 67 640 € (soixante-sept mille six cent quarante euros) et 4 360 € de commission (quatre mille trois cent soixante euros) à la charge de l'acquéreur hors frais de notaire,

- **DE DIRE** que la dépense en résultant sera prélevée sur les crédits inscrits à son budget,
- **DE DIRE** que cette acquisition fera l'objet d'une convention de portage foncier pour une durée de 4 ans à passer avec la commune d'Agen,
- **DE DIRE** que la présente décision de préemption peut faire l'objet d'un recours gracieux devant l'auteur de l'acte ou d'un recours contentieux devant le juge administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

Le Président :

- Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte
- Informe que la présente décision peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter des formalités de publication et de transmission en Préfecture

Télétransmission le 27 janvier 2025

Publication le 14 février 2025

Fait à Agen le 24 janvier 2025,

Le directeur de l'EPFL Agen-Garonne  
**Georges Rives**