

**Objet : Exercice du droit de préemption urbain sur la parcelle CL 153 située à Cahors aux prix et conditions fixés dans la DIA en application de l'article R. 213-8 b) du code de l'urbanisme**

**Vu** le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 210-1, L.211-1 à L. 211-5 et L. 213-1 à L. 213-18 ;

**Vu** le décret n° 2017-836 du 5 mai 2017 modifiant le décret n° 2008 – 670 du 2 juillet 2008 portant création de l'Établissement public foncier (EPF) désormais dénommé EPF d'Occitanie ;

**Vu** l'arrêté ministériel en date du 10 mars 2017 portant nomination de madame Sophie Lafenêtre en qualité de directrice générale de l'EPF d'Occitanie ;

**Vu** la délibération du conseil d'administration de l'Établissement public foncier de d'Occitanie n° C 2017-88, en date du 23 octobre 2017 approuvée par le Préfet de région ce même jour, portant délégation des droits de préemption et de priorité définis par le code de l'urbanisme dont l'établissement est titulaire ou délégataire, à la directrice générale, et en cas d'absence ou d'empêchement, à son adjoint ;

**Vu** le PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal de la commune de Cahors en date du 27 avril 2017 ;

**Vu** la délibération du Conseil Municipal de la commune Cahors en date du 27 avril 2017 instituant un droit de préemption urbain sur les zones U et AU du PLU opposable ;

**Vu** la délibération du conseil communautaire du Grand Cahors du 26 mai 2016 portant délégation de pouvoirs au Président d'exercer le droit de préemption et de déléguer l'exercice de ce droit à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues au premier alinéa de l'article L. 213-3 de ce même code ;

**Vu** la convention d'anticipation foncière signée le 12 décembre 2017 entre l'EPF d'Occitanie et la communauté d'agglomération le Grand Cahors ;

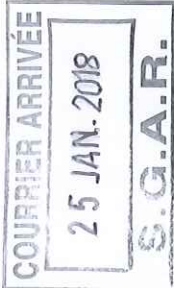
**Vu** la déclaration d'intention d'aliéner reçue en mairie de Cahors le 26 octobre 2017, par laquelle Maître Brigitte ARDIL, notaire, sise 91 boulevard Gambetta 46000 Cahors - agissant au nom et pour le compte de la SCI LE BAGALOU a informé la commune de l'intention de son mandant, de céder sous forme de vente amiable au prix de CENT TRENTE MILLE EUROS (130 000 euros), la parcelle cadastrée CL n° 153 située 750 avenue Anatole France de Monzie à Cahors d'une contenance totale de 2 075 m<sup>2</sup> ;

**Vu** les décisions du président de la communauté d'agglomération du Grand Cahors, reçue en préfecture les 18 et 19 janvier 2018 ;

**Vu** la demande de visite et de documents adressés par le Grand Cahors, en application des articles L.213-2 et D.213-13-1 du code de l'urbanisme, par lettres recommandées avec accusé de réception reçues respectivement par le propriétaire et son mandataire les 16 et 21 décembre 2017, suspendant ainsi le délai de deux mois laissé au titulaire du droit de préemption pour notifier sa décision ;

**Vu** le constat contradictoire, établi en application de l'article D.213-13-2 du code précité, le 26 décembre 2017, date de la visite et point de reprise du délai précité pour un mois supplémentaire conformément à l'alinéa 4 l'article L.213-2 du code de l'urbanisme ;

**Vu** l'avis de France Domaine n° 2018-46041V0092 en date du 24 janvier 2018 ;



Considérant que le secteur objet de la DIA est classé par arrêté préfectoral en date du 12 janvier 2004 en zone rouge du PPRI, à savoir la zone la plus contraignante car la plus exposée au risque de débordement du cours d'eau le Lacoste (également nommé le Bartassec).

Considérant qu'en raison des prescriptions du PPRI la ville de Cahors et la communauté d'agglomération du Grand Cahors souhaitent impulser une stratégie territoriale pour la reconquête de son entrée de ville. Pour ce faire en 2012 la ville de Cahors a participé aux Ateliers Nationaux « territoires économiques » initiés par l'Etat. La feuille de route qui lui a été remise recommande notamment de redéployer certaines activités in situ ou dans la ville de Cahors en concertation avec les commerçants et les propriétaires.

Considérant que pour limiter le risque d'atteinte aux personnes et aux biens et d'obtenir de la préfecture la réduction de l'emprise de la zone rouge du PPRI le Grand Cahors a lancé en 2014 un projet d'aménagement hydraulique mené par le cabinet d'architectes urbanistes ANYOJI BELTRANDO.

Considérant que ce projet d'intérêt communautaire, porté en concertation préalable du 13 novembre 2014 au 13 janvier 2015, répond à un double objectif. D'une part, délocaliser et démolir les entreprises vendues pour y implanter un ouvrage hydraulique de déchargement du Lacoste, afin de répartir les eaux et réduire le débit entre le cours habituel du Lacoste et ledit ouvrage. D'autre part, la sécurisation de l'entrée sud par ledit aménagement permettra à terme de réimplanter les entreprises sur site par la réhabilitation des bâtiments existants, soustraits à la zone rouge du PPRI, et l'édification de nouveaux bâtiments sur le foncier libéré de la contrainte d'inconstructibilité.

Considérant que pour appuyer ce projet le Grand Cahors par délibération en date du 10 février 2015 a institué un périmètre d'étude en application de l'article L. 424-1 du code de l'urbanisme.

Considérant que la parcelle objet de la DIA est incluse dans l'emprise de l'ouvrage hydraulique.

Considérant que dans ce contexte la communauté d'agglomération du Grand Cahors a confié à l'EPF d'Occitanie sur le fondement de la convention d'anticipation foncière susvisée, une mission sur le secteur « Entrée Sud », afin de recomposer la zone d'activités commerciales dans le but d'y réduire la vulnérabilité au risque inondation et de requalifier l'entrée de ville de Cahors.

Considérant que la parcelle cadastrée CL n° 153 située 750 avenue Anatole France de Monzie à Cahors d'une contenance totale de 2 075 m<sup>2</sup>, fait partie du secteur d'intervention de l'EPF d'Occitanie et qu'elle a vocation à constituer l'assiette foncière d'une opération d'aménagement en vue de contribuer à la mise en œuvre dudit projet de sécurisation et de recomposition urbain et commercial de l'entrée sud de l'agglomération.

Considérant que ledit projet présente un véritable caractère d'intérêt général et répond aux objets définis par l'article L.300-1 du code de l'urbanisme, il convient pour l'EPF d'Occitanie d'exercer, sur les parcelles objet de la DIA, le droit de préemption urbain dont il est délégataire ;

**La Directrice Générale de l'Établissement public foncier d'Occitanie décide :**

**Article 1<sup>er</sup> :** De se porter acquéreur par exercice du droit de préemption urbain de la parcelle cadastrée CL n° 153 située 750 avenue Anatole France de Monzie à Cahors d'une contenance totale de 2 075 m<sup>2</sup> ;

**Article 2 :** De fixer le prix net d'acquisition à CENT TRENTE MILLE EUROS (130 000 euros) tel que précisé dans la DIA ;

**Article 3 :** D'inscrire les crédits nécessaires au budget de l'Établissement public foncier d'Occitanie.

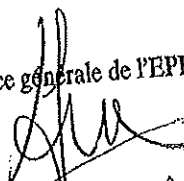
**Article 4 :** De notifier la présente décision à :

- Maître Brigitte ARDIL, notaire  
91 boulevard Gambetta  
46000 Cahors
- SCI BAGALOU, vendeur  
Le Bagalou  
46230 Fontanes

Ampliation sera transmise à Monsieur le Préfet de Région.

**Article 5 :** La présente décision de préemption est susceptible de faire l'objet d'un recours contentieux, introduit devant le tribunal administratif de Toulouse, dans un délai de deux mois à compter de la date de sa notification. Elle peut également être contestée par le biais d'un recours gracieux adressé à l'auteur de l'acte. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la date de notification de la réponse expresse ou de l'absence de réponse pendant deux mois (l'absence de réponse valant décision de rejet implicite).

A Montpellier, le **25 JAN. 2018**

La directrice générale de l'EPF d'Occitanie  
  
 Sophie LAFENÊTRE

