



**OBJET : Exercice du droit de préemption en ZAD sur la parcelle cadastrée BV 211 de la commune de Lourdes 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.212-1 à L.212-5, L.213-1 à L.213-18 et R. 213-1 et suivants

**Vu** le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L.5211-9 ;

**Vu** le décret n° 2008-670 du 2 juillet 2008 portant création de l'Établissement public foncier Languedoc Roussillon modifié par le décret n° 2014-1734 du 29 décembre 2014 relatif à l'évolution de ses compétences, puis par décret n° 2017-836 du 5 mai 2017 portant extension du territoire de compétence de l'EPF, le renommant EPF d'Occitanie, et par décret n° 2020-374 du 30 mars 2020 modifiant son périmètre ;

**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 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 ou, en cas d'absence ou d'empêchement, à son adjoint ;

**Vu** l'arrêté du préfet du département des Hautes-Pyrénées en date du 21 décembre 2020 délimitant le périmètre provisoire d'une zone d'aménagement différée (ZAD) sur la commune de Lourdes et désignant la Communauté d'Agglomération de Tarbes-Lourdes-Pyrénées en qualité de bénéficiaire du droit de préemption inhérent à ladite zone ;

**Vu** Le protocole de coopération relatif à l'évaluation des potentialités de reconversion du site « Toupnot » - Commune de Lourdes signé le 7 juillet 2020 entre l'État et l'Établissement public foncier d'Occitanie ;

**Vu** la convention opérationnelle quadripartite signée le 30 mars 2021 entre l'EPF d'Occitanie, la Communauté d'agglomération Tarbes Lourdes Pyrénées, la commune de Lourdes et l'OPH 65, approuvée par le Préfet de région le 30 mars 2021 ;

**Vu** la délibération du conseil communautaire de l'agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées en date du 24 novembre 2021 et transmise en préfecture en date du 26 novembre 2021 portant délégation du droit de préemption de la ZAD de Lourdes à l'Établissement public foncier d'Occitanie sur la parcelle BV n°211 à l'occasion de la vente objet de la présente décision ;

**Vu** la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) reçue en mairie de Lourdes le 2 septembre 2021, par laquelle maître Philippe Hernandez, notaire, à l'Office notarial sis 28 rue Carnot 65000 TARBES, agissant au nom et pour le compte de l'indivision FRANCO, a informé la commune de l'intention de ses mandants, de céder sous forme de vente amiable au prix de 210 000,00 € (deux cent dix mille euros) augmenté d'une commission d'agence de 10 500,00 € TTC (dix mille cinq cents euros TTC) à la charge de l'acquéreur, la parcelle cadastrée BV 211 sise 24 rue des Arrious 65100 LOURDES d'une contenance de 2662 m<sup>2</sup> ;



**Vu** la demande de visite adressée par la Communauté d'Agglomération de Tarbes-Lourdes-Pyrénées en application des articles L.213-2 et D.213-13-1 du Code de l'urbanisme, par voie d'huissier reçue respectivement par les propriétaires et leur mandataire le 29 octobre 2021, suspendant ainsi le délai de deux mois laissé au titulaire du droit de préemption pour notifier sa décision ;

**Vu** le refus tacite du propriétaire de procéder à la visite du bien confirmé par son absence de réponse dans le délai de 8 jours à compter de la réception du courrier de demande de visite conformément aux articles L.213-2 et D.213-13-1 précités du Code de l'Urbanisme ; étant précisé que le délai de deux mois prévu à l'article L.213-2 du Code de l'urbanisme pour notifier sa décision est suspendu à compter de la réception de la demande de visite et reprend à compter du refus par le propriétaire de la visite du bien ou de la visite du bien par le titulaire du droit de préemption ; si le délai restant est inférieur à un mois, le titulaire dispose d'un mois pour prendre sa décision ;

**Vu** l'avis de la Direction Générale des Finances Publiques n° 2021-65286-75952 en date du 25 novembre 2021 ;

**Considérant** le protocole de coopération relatif à l'évaluation des potentialités de reconversion du site « Toupnot » - Commune de Lourdes signé le 7 juillet 2020 entre l'État et l'Établissement public foncier d'Occitanie et étant précisé que la parcelle objet de la présente décision se situe au sein du périmètre d'application dudit protocole ;

**Considérant** qu'une convention opérationnelle a été signée le 30 mars 2021 entre la ville de Lourdes, la communauté d'agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées, l'office public de l'habitat des Hautes-Pyrénées (OPH65) et l'Établissement public foncier d'Occitanie afin d'assurer la maîtrise foncière des terrains et immeubles situés notamment sur le secteur du site « Toupnot » ;

**Considérant**, en outre, que les terrains en question sont identifiés par la Convention du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) signée le 29 avril 2021 pour la reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux du quartier de l'Ophite ;

**Considérant** que les terrains situés dans l'emprise du site « Toupnot », en ce compris la parcelle BV 211, sont concernés par une étude de requalification urbaine, débutée le 14 septembre 2021, menée par l'Établissement public foncier d'Occitanie et copilotée par la Ville de Lourdes et la Communauté d'Agglomération Tarbes Lourdes Pyrénées, ayant notamment pour objectif de préciser les orientations et la programmation du futur projet de requalification de ce site ;

**Considérant** que la ville de Lourdes a sollicité la communauté d'agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées suite à la réception en mairie de la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) en date du 2 septembre 2021, concernant la parcelle cadastrée BV n°211 sise 24 rue des Arrioux à Lourdes (65100) ;

**Considérant** que ladite parcelle fait partie du secteur d'intervention de l'EPF et que sa maîtrise foncière s'inscrit pleinement dans les objectifs de la ville de Lourdes et la communauté d'agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées en matière de renouvellement urbain, de diversification de l'habitat et de reconstitution de l'offre locative sociale dans le cadre du NPNRU ;

**Considérant** que la ville de Lourdes s'est portée candidate le 24 septembre 2021 à l'appel à projets de l'État « Fonds friches en Occitanie » et que le projet de requalification de la friche « Toupnot » a été désigné lauréat le 19 novembre 2021 ;

**Considérant** que l'opération de requalification urbaine sur le site « Toupnot » correspond pleinement aux objectifs de la ZAD de Lourdes de s'assurer progressivement de la maîtrise foncière de terrains à enjeux en vue de la mise en œuvre d'opérations d'aménagement ;

**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 la parcelle objet de la DIA, le droit de préemption en ZAD dont il est délégataire, cette parcelle ayant vocation à faire l'objet d'une opération d'aménagement permettant la reconstitution par l'OPH65 de l'offre de logements locatifs sociaux démolie dans le cadre de l'opération du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) précitée et le développement d'habitat diversifié ;

**La directrice générale de l'Établissement public foncier d'Occitanie décide :**

**Article 1 :** De se porter acquéreur par exercice du droit de préemption en ZAD de la parcelle cadastrée BV 211 d'une contenance cadastrale de 2662 m<sup>2</sup>, sise 24 rue des Arrioux à Lourdes (65100).

**Article 2 :** De fixer le prix net d'acquisition à 210 000,00 € (deux cent dix mille euros), auquel il faut rajouter une commission d'agence de 10 500,00 € TTC (dix mille cinq cents euros TTC) tel que prévu 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 Philippe HERNANDEZ**

Notaire  
28 rue Carnot  
65000 TARBES

**Madame FRANCO Valérie (Propriétaire)**

4 Chemin Rebielle  
64530 PONTACQ

**et Madame FRANCO Corinne (Propriétaire)**

11 rue Julien Panchot  
66180 VILLENEUVE DE LA RAHO

**Société de Participation d'Investissement et de Construction Région Occitanie**

(Acquéreur identifié dans la DIA)  
7 rue Auber  
31000 TOULOUSE

Ampliation sera transmise à Monsieur le Préfet de Région.

## DÉCISION 2021/99

**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. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible via le site Internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr). 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).

À Montpellier, le

30 NOV. 2021

La directrice générale de l'EPF d'Occitanie



Sophie LAFENÊTRE

