

OBJET : Décision d'exercice du droit de priorité par l'Établissement Public Foncier d'Occitanie sur les parcelles cadastrées section ZL n°73 et 74 ; sises lieu-dit Orfeuillette sur la commune d'Albaret Sainte-Marie

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.240-1 à L.240-3 et L.213-3 ;

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 et enfin par décret n° 2025-242 du 17 mars 2025 modifiant les conditions de participation au Conseil d'Administration ;

Vu l'arrêté ministériel en date du 10 mars 2022, publié au JORF du 13 mars 2022, portant renouvellement du mandat de la 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, et en cas d'absence ou d'empêchement, à son adjoint ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune d'Albaret-Sainte-Marie en date du 23 mai 2020 instaurant le droit de préemption urbain sur les zones U et AU du PLU ;

Vu la délibération du conseil municipal en date 17 avril 2026 donnant délégation de l'exercice du droit de priorité à l'Établissement Public Foncier d'Occitanie dans le cadre de la cession par l'Etat du bien susvisé, dans les conditions prévues à l'article L.213-3 du Code de l'Urbanisme ;

Vu la convention pré-opérationnelle en date du 16 février 2026 liant l'Établissement public foncier d'Occitanie à la Commune d'Albaret-Sainte-Marie et la communauté de communes Terres d'Apcher Margeride Aubrac visant à permettre l'intervention de l'Établissement Public Foncier sur le périmètre « L'Orfeuillette » sur la commune d'Albaret-Sainte-Marie ;

Vu le courrier de la Direction Générale des Finances Publiques de Lozère en date 16 mars 2026 portant notification à la commune d'Albaret-Sainte-Marie de la procédure de mise en vente par l'Etat du bien sis lieu-dit Orfeuillette sur la commune d'Albaret Sainte-Marie, cadastré section ZL n°73 et 74, pour une contenance cadastrale de 1 900 m², au prix de 300 000 euros ;

Vu l'avis de la Direction Générale des Finances Publiques, n° OSE 2025-48002-41976 en date du 14 mars 2024 et la lettre valant prolongation en date du 30 juin 2025 ;

Considérant que le territoire de la communauté de communes Terres d'Apcher Margeride Aubrac constitue un territoire d'exception, où la richesse des paysages,

l'authenticité des villages et la diversité des activités de pleine nature en font une destination touristique en plein essor ;

Considérant que ce dynamisme touristique s'accompagne d'un besoin accru en emplois saisonniers, essentiels au bon fonctionnement des structures d'accueil, de restauration, d'animation et de services ;

Considérant que dans ce contexte, la professionnalisation des saisonniers devient un enjeu majeur et qu'elle permet non seulement d'assurer une qualité d'accueil optimale pour les visiteurs, mais aussi de valoriser les compétences locales à travers la formation et l'accueil des travailleurs saisonniers ;

Considérant que la commune envisage, en lien avec le lycée d'application hôtelier de Saint Gély d'Apcher et l'hôtel du château d'Orfeuillette qui se trouvent à proximité immédiate de ladite parcelle, de développer l'enseignement des métiers de la restauration et de proposer de l'hébergement pour les étudiants pendant la période scolaire, mais aussi des logements saisonniers en période estivale pour accueillir les travailleurs liés au tourisme local ;

Considérant que le 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, en conséquence, pour l'EPF d'exercer le droit de priorité sur le bien susvisé ;

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

Article 1^{er} : D'exercer le droit de priorité conformément aux dispositions de l'article L.240-3 du Code de l'Urbanisme sur les parcelles cadastrées section ZL n°73 et 74 sises lieu-dit Orfeuillette sur la commune d'Albaret Sainte-Marie et d'acquérir le dit bien au prix TROIS CENT MILLE EUROS (300 000 €).

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

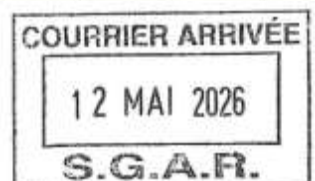
Article 4 : De notifier la présente décision à la Direction Départementale des Finances Publiques de Lozère.

Ampliation sera transmise à Monsieur le Préfet de Région.

Article 5 : La présente décision 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 12 MAI 2026

La Directrice Générale
de l'EPF d'Occitanie



Page 2 sur 2