COURRIER ARRIVÉE
17 AOUT 2026
S.G.A.R.

DÉCISION 2026/94

OBJET : Exercice du droit de préemption urbain sur la parcelle cadastrée section D n°217 de la commune d'ARCAMBAL(46090) 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, L.213-1 à L.213-18 et R.213-1 et s. ;

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

Vu la convention opérationnelle « OAP La Barte » signée le 26/03/2026 entre l'EPF d'Occitanie, la communauté d'agglomération du Grand Cahors (CGAC) et la commune d'Arcambal, approuvée par le préfet de Région le 27/03/2026 ;

Vu le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé par délibération du conseil communautaire de la CAGC en date du 11/03/2024, dernièrement modifié par délibération en date du 23/12/2025 ;

Vu la délibération en date du 11/03/2024 du conseil communautaire instituant un droit de préemption urbain sur les zones U et AU du territoire couvert par le PLUi du Grand Cahors ;

Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Cahors en date du 7/04/2026 portant délégation de pouvoirs au président notamment d'exercer au nom de l'établissement les droits de préemption ainsi que le droit de priorité dont celui-ci est titulaire ou délégataire en application du code de l'urbanisme et de déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien, dans les conditions que fixe l'organe délibérant de l'établissement par délibération spécifique ;

Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Cahors en date du 7/04/2026 portant sur les conditions relatives à la délégation de l'exercice des droits de préemption et de priorité du Conseil communautaire au Président autorisant notamment ce dernier au titre des dispositions des articles L211-2 et L213-3 du code de l'urbanisme à déléguer ponctuellement par voie de décision l'exercice des droits de préemption et de priorité à un établissement public y ayant vocation ainsi qu'à subdéléguer ce droit aux vice-président.es conformément à l'article L5211-9 du Code général des collectivités territoriales ;

Vu la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) reçue en mairie d'ARCAMBAL le 26/05/2026, par laquelle maître Me Christelle FOURES, Notaire associé domiciliée professionnellement 91

Établissement public foncier d'Occitanie • **www.epf-occitanie.fr**
Siège : T 04 99 54 91 10 • F 04 67 42 94 85 • Parc Club du Millénaire, bât 19 • 1025 rue Henri Becquerel • CS10078 • 34060 Montpellier cedex 2
Direction foncière Ouest : T 04 34 35 29 40 • 78 chemin des Sept Deniers • CS32425 • 31085 Toulouse cedex 2

COURRIER ARRIVÉE
17 AOUT 2026
S.G.A.R.

DÉCISION 2026/94

boulevard Gambetta à Cahors (46000), agissant au nom et pour le compte de [redacted] a informé la commune de l'intention de son mandant, de céder sous forme de vente amiable au prix de cent mille euros (100 000 euros) la parcelle cadastrée section D n°217 sise lieu-dit La Barte à Arcambal (46090) d'une contenance de 5 215 m² ;

Vu l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'État (DIE) n° 2026-46007-4602220 en date du 16 juillet 2026 ;

Vu la demande unique de communication des documents, adressée par la communauté d'agglomération du 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 reçue par le notaire le 22/07/2026, suspendant ainsi le délai de deux mois laissés au titulaire du droit de préemption pour notifier sa décision ;

Vu le courrier de transmission des documents complémentaires en réponse à la demande unique de communication des documents, réceptionné par la communauté d'agglomération du Grand Cahors le 24 juillet 2026, et point de reprise du délai précité pour un mois supplémentaire conformément à l'article L.213-2 du Code de l'urbanisme ;

Vu la décision du 28/07/2026 transmise en préfecture du Lot le même jour portant délégation ponctuelle de l'exercice du droit de préemption urbain au profit de l'EPF d'Occitanie ;

Considérant le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Schéma de Cohérence Territoriale Cahors et Sud du Lot prévoyant un objectif d'organisation de l'offre d'habitat pour répondre à tous les besoins actuels et futurs aux termes duquel il est précisé que le parc de logements doit être diversifié, notamment au profit des revenus les plus bas et des personnes âgées et une amélioration de l'offre locative (volume et qualité) en logements neufs dont une part sera adaptée pour les publics spécifiques (personnes âgées, faibles revenus, étudiants, etc.) ;

Considérant le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLUi du Grand Cahors qui prévoit dans son orientation n°2 de disposer d'une offre d'habitat attractive se déclinant en plusieurs objectifs tels que la répartition de la production de logements pour limiter l'étalement urbain, la confortation de l'habitat en priorité dans les centralités et l'organisation d'une offre de logements diversifiée ;

Considérant que le PADD du PLUi du Grand Cahors prévoit également un objectif de répartition de la production de logements de 10 à 12 % sur les pôles de services, et que la commune d'Arcambal est identifiée dans ce document comme en étant un ;

Considérant que le PADD du PLUi du Grand Cahors prévoit encore de favoriser la diversité de l'offre et la mixité sociale, de favoriser le développement du logement social en priorité dans le pôle urbain, les pôles d'équilibre et de services en cohérence avec les objectifs du PLH du Grand Cahors ;

Considérant que la parcelle objet de la Déclaration d'intention d'Aliéner est incluse dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « La Barte » prévoyant la réalisation d'une opération d'aménagement comprenant entre 25 et 30 logements avec une offre diversifiée sur le type de logements ;

Considérant la convention opérationnelle conclue intitulée « OAP La Barte » signée le 26 mars 2026 entre l'EPF Occitanie, la CAGC et la commune d'Arcambal en date du 27 mars 2026 aux termes de laquelle il est prévu que l'EPF procède aux acquisitions foncières et immobilière sur le secteur « La Barte » en vue de la réalisation par la commune d'une opération d'aménagement

Établissement public foncier d'Occitanie • www.epf-occitanie.fr
Siège : T 04 99 54 91 10 • F 04 67 42 94 85 • Parc Club du Millénaire, bât 19 • 1025 rue Henri Becquerel • CS10078 • 34060 Montpellier cedex 2
Direction foncière Ouest : T 04 34 35 29 40 • 78 chemin des Sept Deniers • CS32425 • 31085 Toulouse cedex 2

COURRIER ARRIVÉE
17 AOUT 2026
S.G.A.R.

comprenant la création de logements, dont au moins 25% de logements sociaux, ainsi que des commerces ;

Considérant que le préambule de la convention opérationnelle prévoit que la commune oriente son développement au sein d'un projet visant la création d'un quartier mixte à proximité directe de la mairie, des services et des commerces existants, au cœur même de la commune. Ce projet concerne les parcelles cadastrées section D n°217, 218, 956 et 958. Ainsi, la parcelle objet de la présente décision a été identifié comme faisant partie du secteur stratégique de la commune prévoyant d'accueillir un programme mixte d'habitat comprenant entre 25 et 30 logements et des commerces ;

Considérant que les parcelles cadastrées D n°218, 956 et 958 précitées font l'objet d'une autre déclaration d'intention d'aliéner et qu'une procédure de préemption est également en cours afin d'aboutir à la maîtrise foncière globale du périmètre opérationnel ;

Considérant le courrier en date du 13/04/2026 de la SA POLYGONE manifestant son intérêt à la commune pour ledit projet et son engagement dans l'accompagnement à la mise en œuvre de cette opération d'aménagement et de construction ;

Considérant que la parcelle D n°217 d'une surface de 5 215 m² est un bien stratégique pour la réalisation du projet de la commune d'Arcambal, se localisant au centre-bourg à proximité immédiate des équipements ;

Considérant que la parcelle cadastrée D n°217 fait partie du secteur d'intervention de l'EPF d'Occitanie au titre de la convention spécifique précitée et qu'elle a vocation à constituer une partie de l'assiette foncière d'une opération d'aménagement qui prévoit la construction d'une vingtaine de logements avec une offre en accession sociale à la propriété, des locaux tertiaires et de services ;

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 urbain dont il est délégataire ;

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

Article 1 : De se porter acquéreur par exercice du droit de préemption urbain de la parcelle cadastrée section D n°217 sise à Arcambal lieu-dit La Barte.

Article 2 : De fixer le prix net d'acquisition à 100 000 € (cent mille euros) 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 :
- Au notaire mandataire ;
- Aux vendeurs ;
- A l'acquéreur évincé.

Ampliation sera transmise à Monsieur le Préfet de Région.

Article 5 : De confier à l'étude Me MILHES 21 avenue Georges Pompidou à Toulouse, la rédaction de l'acte authentique de vente.

Établissement public foncier d'Occitanie • www.epf-occitanie.fr
Siège : T 04 99 54 91 10 • F 04 67 42 94 85 • Parc Club du Millénaire, bât 19 • 1025 rue Henri Becquerel • CS10078 • 34060 Montpellier cedex 2
Direction foncière Ouest : T 04 34 35 29 40 • 78 chemin des Sept Deniers • CS32425 • 31085 Toulouse cedex 2

DÉCISION 2026/94

Article 6 : 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. 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 14 AOUT 2026

La directrice générale de l'EPF d'Occitanie

Sophie LAFENÊTRE

COURRIER ARRIVÉE
17 AOUT 2026
S.G.A.R.

Établissement public foncier d'Occitanie • www.epf-occitanie.fr
Siège : T 04 99 54 91 10 • F 04 67 42 94 85 • Parc Club du Millénaire, bât 19 • 1025 rue Henri Becquerel • CS10078 • 34060 Montpellier cedex 2
Direction foncière Ouest : T 04 34 35 29 40 • 78 chemin des Sept Deniers • CS32425 • 31085 Toulouse cedex 2