

**OBJET : Exercice du droit de préemption urbain sur la parcelle cadastrée BP n°140 de la commune de Lannemezan 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, 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 ;

**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** le plan local d'urbanisme (PLU) approuvé par délibération du conseil municipal de la commune de Lannemezan en date du 18 Juillet 2008, dernièrement modifié le 16 février 2023 ;

**Vu** la délibération du conseil municipal de la commune de Lannemezan instituant un droit de préemption urbain sur les zones U et AU du PLU opposable, par délibération du 18 juillet 2008 reçue à la Sous-Préfecture de Bagnères-de-Bigorre le 01 août 2008 ;

**Vu** la délibération du conseil communautaire de la Communauté de communes du Plateau de Lannemezan du 26 novembre 2024, reçue en Préfecture le 10 décembre 2024, portant délégation de l'exercice du droit de préemption urbain à l'EPF d'Occitanie, sur les parcelles cadastrées BP140, BP142, BP143, BP146, BP284, AB69, AB70, BO108, BO107, AC110, AC111, AC112, AC113, AC114, AC115, AC116, AC117, conformément à l'article L.213-3 du code de l'urbanisme ;

**Vu** la convention pré-opérationnelle n°0992HP2024 signée le 03 Avril 2024 entre l'EPF d'Occitanie, la commune de Lannemezan et la Communauté de Communes du Plateau de Lannemezan, approuvée par le préfet de Région le 04 Avril 2024 ;

**Vu** la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) reçue en mairie de Lannemezan le 23 Septembre 2024 par laquelle Maître Sylvie FABERES, notaire, demeurant professionnellement 140 rue Hippocrate 65300 Lannemezan, agissant au nom et pour le compte de Mesdames DOMEK Janine et DOMEK Evelyne, et de Monsieur DOMEK Gérard, a informé la commune de l'intention de ses mandants, de céder sous forme de vente amiable au prix de QUARANTE CINQ MILLE EUROS (45 000, 00 euros) augmenté d'une commission d'agence de QUATRE MILLE EUROS TTC (4 000 euros TTC) à la charge de l'acquéreur, la parcelle cadastrée BP n°140, sise 83 rue du Tir 65300 Lannemezan, d'une contenance de 608 m<sup>2</sup>;

**DÉCISION 2024/230**

**Vu** la demande conjointe de visite et de communication des documents adressée par la Communauté de communes du Plateau de Lannemezan 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 les propriétaires les 19 Novembre 2024, 20 Novembre 2024 et 26 Novembre 2024 et leur notaire mandataire le 19 Novembre 2024 suspendant ainsi le délai de deux mois laissé au titulaire du droit de préemption pour notifier sa décision ;

**Vu** les documents complémentaires, réceptionnés par la Communauté de Communes du Plateau de Lannemezan le 20 novembre 2024 ;

**Vu** l'acceptation de la visite par les propriétaires communiquée par les propriétaires à la Communauté des communes du Plateau de Lannemezan en date du 25 et 26 novembre 2024, 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** le procès-verbal de visite en date du 5 décembre 2024 signé par les propriétaires et le Président de la Communauté de Communes du Plateau de Lannemezan ;

**Considérant** que le Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT Piémont du Pays des Nestes, arrêté le 24 Juin 2020, identifie clairement la commune de Lannemezan comme un « Pôle Majeur » qui concentre une grande partie des services et équipements et doit conserver son rôle structurant pour l'ensemble du territoire ;

**Considérant** que le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du SCOT Piémont du Pays de Nestes rappelle qu'il est important que la commune de Lannemezan dispose d'une offre diversifiée de logements et envisage à l'horizon de 20 ans la création de 1000 logements sur cette commune (en réhabilitation et extension, en veillant à privilégier les centralités et leurs abords pour constituer une réelle centralité) ;

**Considérant** que le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme de Lannemezan confirme, à travers ses orientations, la nécessité de : « Recentrer l'urbanisation et favoriser l'implantation de logements en centre-ville, d'organiser l'aménagement des parcelles ainsi que réinvestir le centre-ancien en favorisant la réhabilitation et la remise sur le marché du parc immobilier vacant, en particulier pour la création de logements locatifs, afin de poursuivre la logique de mixité sociale » ;

**Considérant**, en outre, que l'orientation II 2.2 du PADD du PLU met en exergue l'objectif de « Renforcer la Cohérence de la Ville, Améliorer la gestion des déplacements et Qualifier l'espace public », et cite précisément comme objectif, la valorisation des entrées de villes principales et leurs mises en sécurité avec notamment la rue du Tir » ;

**Considérant** que la Convention Cadre Petites Villes de Demain (PVD) pour la commune de Lannemezan signée le 23 Janvier 2023 par l'ensemble des partenaires, identifie la parcelle objet de la déclaration d'intention d'aliéner dans son article 8 intitulé « Enjeux à l'échelle de la commune » en vue de mettre en œuvre une action de traitement de la vacance des logements ;

**Considérant** que la fiche action n°2.1 de cette convention PVD prévoit, au titre de l'élaboration d'une stratégie immobilière et foncière correspondant aux besoins, une action sur la vacance de logements et la résorption de l'habitat vacant afin de proposer une offre de logements adaptée aux familles et aux seniors ;

**Considérant** que les Fiches Actions PVD affirment l'objectif de valorisation des entrées de ville avec notamment la mise en valeur de la rue du 8 Mai située à l'arrière de l'immeuble, objet de la déclaration d'intention d'aliéner (Fiche Action 3.3.4) et le renforcement de l'accessibilité rue du Tir (Fiche n°5.6) dans laquelle se situe le bien objet de la déclaration d'intention d'aliéner ;

**Considérant** que le compte rendu de réunion du 5<sup>ème</sup> COPIL PVD-Bourg Centre – Commune de Lannemezan, en date du 27 Novembre 2023 insiste, dans son Axe 2, sur la mise en œuvre d'une stratégie foncière en citant précisément l'îlot dit de « la Pointe du 8 Mai » ;

**Considérant** que l'exposé de la convention pré-opérationnelle conclue, entre la commune de Lannemezan, la Communauté de Communes du Plateau de Lannemezan et l'EPF d'Occitanie, mentionne les secteurs à enjeux identifiés par la commune de Lannemezan nécessitant une action publique spécifique pour permettre de faire émerger des projets de résorption de dents creuses ou de réhabilitation de biens immobiliers très dégradés en vue de créer des logements et que, parmi ces secteurs, l'îlot correspondant à la Pointe du 8 Mai, sis entre le bâtiment de la CGT et l'enseigne BIOCOOP », est ciblé ;

**Considérant** que l'acquisition foncière de la parcelle BP n°140 s'inscrit, pour la commune de Lannemezan, dans une stratégie de lutte contre la vacance permettant, à la fois, de valoriser son entrée de ville « Pointe du 8 Mai » et, également, de développer de nouveaux programmes immobiliers et répondre à une demande de logements significative ;

**Considérant** que l'acquisition de la parcelle précitée s'inscrit en prolongement de la politique de redynamisation, engagée par la ville de Lannemezan, avec l'acquisition en 2023 du « Madrigal » ; ancien Hôtel-Restaurant dont la parcelle se situe à proximité immédiate de la « Pointe du 8 Mai » et dont l'objet est : « *le développement d'un programme immobilier si possible sous l'égide du logement social, en cohérence avec la démarche PVD et la refonte de l'entrée de ville sud.* » ;

**Considérant** que l'îlot de la Pointe du 8 Mai fait partie intégrante d'une réflexion plus globale, traduite au sein du Plan de Référence Urbain et Paysager en date de Mars 2023, qui met en exergue la requalification d'ensemble de l'axe de la rue du 8 Mai 1945 en Boulevard Urbain ;

**Considérant** que la réalisation de ce Boulevard Urbain, servira indéniablement de support urbain et paysager à la requalification urbaine de l'ensemble de l'îlot de la Pointe du 8 Mai ;

**Considérant** que l'immeuble cadastré BP n°140 fait partie du secteur d'intervention de l'EPF d'Occitanie au titre de la convention pré-opérationnelle précitée, qu'il est vacant depuis de nombreuses années, qu'il a vocation à être réhabilité et à constituer l'assiette foncière d'une opération d'aménagement (démolition/reconstruction) en vue de réaliser des logements locatifs sociaux ;

**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 ;

## DÉCISION 2024/230

**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 BP n°140 sise 83 rue du Tir 65300 à LANNEMEZAN.

**Article 2 :** De fixer le prix net d'acquisition à QUARANTE CINQ MILLE € (45 000,00 euros) augmenté de QUATRE MILLE euros TTC (4000,00 euros TTC) de Commission d'Agence, tel que prévu dans la DIA, à la charge de l'acquéreur.

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

De notifier la présente décision :

- Au notaire mandataire,
- Aux vendeurs ;
- A l'acquéreur évincé.

Ampliation sera transmise à Monsieur le Préfet de Région.

**Article 4 :** De confier à l'étude de Maître FABERES Sylvie, Notaire, 10, rue Hippocrate 65300 LANNEMEZAN, la rédaction de l'acte authentique de vente

**Article 5:** La présente décision de préemption est susceptible de faire l'objet d'un recours contentieux, introduit devant le tribunal administratif de Pau, 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 **20 DEC. 2024**

La directrice générale de l'EPF d'Occitanie

  
Sophie LAFENÊTRE

COURRIER ARRIVÉE

20 DEC. 2024

S.G.A.R.