

Liste des délibérations examinées lors du Conseil municipal de la ville de Lourdes du Mardi 04 Février 2025
Palais des Congrès

Liste des délibérations	Adopté / Rejeté
1 - Décisions du Maire	Adopté
2 - Avis sur prise de compétence facultative de la CATLP : « Cofinancement avec le Département des Hautes-Pyrénées du contournement Nord de Tarbes »	Adopté
3 - Bourse pour mobilité internationale	Adopté
4 - Plan Enseignes : Attribution d'une subvention	Adopté
5 - Plan Façades : Attribution de subventions	Adopté
6 - Cession d'un terrain à bâtir parcelle cadastrée section BS n°563, situé rue du Petit Jer à Lourdes au profit de Messieurs Carrière et Nogué	Adopté
7 - Cession du terrain à bâtir n° 17 du lotissement de la plaine d'Anclades au profit de Monsieur Anthony ESTIREBOIS et Madame Karine CIESELQUI	Adopté
8 - Cession du terrain à bâtir n°16 - parcelle cadastrée section BS n°494, situé rue du Petit Jer à Lourdes à la SASU DI2CB	Adopté
9 - Banc de la Grotte n°20 : cession du fonds de commerce par Monsieur HENRY au profit de l'EURL LORDEL	Adopté
10 - Cession du terrain à bâtir n°25, parcelle cadastrée section BS n°503, situé rue du Petit Jer à Lourdes au profit de Monsieur Sébastien TERREE et Madame Marylène LABORDE	Adopté
11 - Création d'emplois au titre de la saison 2025	Adopté
12 - Création d'emplois contractuels pour accroissement temporaire d'activité	Adopté
13 - Création d'un emploi non permanent dans le cadre d'un contrat de projet	Adopté
14 - Tableau théorique des effectifs 2024 : modifications	Adopté



EXTRAIT
du Registre des Délibérations du Conseil Municipal

L'an deux mille vingt cinq, le quatre février, les membres du Conseil municipal de la ville de Lourdes, convoqués régulièrement le 29 janvier 2025, se sont assemblés au Palais des Congrès de la ville de Lourdes, sous la présidence de Thierry LAVIT, Maire.

Étaient présents :

Thierry LAVIT, Philippe ERNANDEZ, Sylvie MAZUREK, Jean-Luc DOBIGNARD, Marie-Henriette CABANNE, Mohamed DILMI, Patrick LEFORT, Odette MINVIELLE-LARROUSSE, Firmin LOZANO, Michel GASTON, Jeannine BORDE, Nicole PEREZ, Christine CARRERE, Jean-Georges CRABARIE, Olivier VAUDOIT, Marie-Bernadette SCERRI DIT XERRI, Cynthia TONOUKOUIN, Eric NONON, Julien LEMAITRE, Marie ETCHEVERRY, Sébastien PUSZKA, Brian CARREY-MAYSOUNAVE, Sylvain PERETTO, Marie-Christine ASSOUERE

Étaient représenté(e)s :

Laurence DEMASLES donne procuration à Thierry LAVIT
Julien LABORDE donne procuration à Philippe ERNANDEZ

Étaient excusé(e)s :

Cécile PREVOST, Michèle LAVILLE, Antoine NOGUEZ, Marie-Laure PARGALA, Stéphanie LACOSTE, Julien POQUE, Jean-Pierre GARUET-LEMPIROU

Secrétaire de séance : Brian CARREY-MAYSOUNAVE

Le Procès-verbal de la séance du Conseil municipal du 17 décembre 2024 est adopté.

N° 1

DECISIONS DU MAIRE

Rapporteur : Thierry LAVIT

Conformément à l'article L. 2122-23 du Code général des collectivités territoriales (CGCT), il convient de rendre compte au Conseil municipal des décisions suivantes qui ont été prises par Monsieur le Maire, en application de la délégation qui lui a été donnée par le Conseil municipal par délibération n°2 du 29 mars 2023.

Je porte à votre connaissance les décisions suivantes :

Marchés/avenants signés supérieurs à 25 000 euros HT :

DATE	Objet	Titulaire	Montant HT du marché/avenant
02/12/2024	Service d'insertion et de professionnalisation lié à la sécurisation en période scolaire des passages protégés	ENTRAIDE SERVICES	Accord-cadre à bons de commande conclu pour 18 mois Seuil maxi HT : 160 000 €
02/12/2024	Aménagement Villa Gazagne	PCS SERVICES	Montant du marché : 5 451,50 € HT

Commune de Lourdes - Séance publique du Conseil municipal du mardi 04 février 2025

	Lot 10 - Reprise des réseaux ventilation, chauffage et sanitaires		
09/12/2024	Nouveau chemin de Bernadette : conception de la charte graphique, valorisation numérique et définition d'une signalétique lot 2 : valorisation numérique - Avenant 1	SKY BOY	Modification des prestations et augmentation du montant de la <u>tranche ferme</u> Montant de l'avenant : 3 930,00 € HT Plus-value + 3,86 %
20/12/2024	Chemins patrimoniaux en forêt lourdaise : étude de définition technique et scénographique	TIKOPIA	Modification de délai sans incidence financière
23/12/2024	Service de fourrière animale - Nouvelle consultation	SPA TARBES BIGORRE	Marché conclu pour une période de 1 an reconductible 3 fois Montant total : 52 988,00 € HT (soit 13 247,00 €/an)
26/12/2024	Prestations de services forestiers en forêt communale de Lourdes - Lot n° 6 - Abattage de sécurisation	SANGUINET	Modification de délai sans incidence financière
02/01/2025	Refonte du site internet de la Ville de Lourdes, hébergement et maintenance du site, transfert des données de l'ancien site vers le nouveau	SARL BENEFICE NET YOOZLY	Montant du marché : 9 275,80 € HT
08/01/2025	Pavage rue de la halle	COLAS	Avenant 1 pour corriger une erreur matérielle
09/01/2025	Rénovation et élévation du niveau de sécurité incendie du Parking Peyramale lot 2 - Avenant 1	GALLEGO	Montant de l'avenant : 20 311,39 € HT Plus-value : 6,77 % Nouveau montant du marché : 320 262,27 € HT
Non gérés par le Service des Marchés Publics			
26/12/2024	Marché d'assurance - flotte auto - nouvelle consultation suite à procédure infructueuse	SMACL	69 367,08 €/an décomposé comme suit : - Offre de base : 68 091,21 €, - PSE 1 : marchandise/matériel transporté : 212,40 €, - PSE2 Bris de machine : 141,60 €, - PSE3 Auto mission : 921,87 €. Marché reconductible 2 fois.

Décisions Finances/Juridique/Conventions :

DATE	OBJET
FINANCES	
18.12.2024	Demande de subvention pour la désimperméabilisation et renaturation de la rue de la Halle et du Parvis de l'Église pour un montant total de 206 116,22 euros.
19.12.2024	Demande de subvention dans le cadre de l'appel à projet du GIP Politique de la ville pour l'année 2025 pour un montant total de 3 500 euros.
JURIDIQUE - ASSURANCE	
6.12.2024	Mise à disposition du jardin familial n°4 pour une durée d'un an et un montant de 60 euros.
9.12.2024	Convention de mise à disposition d'un local entre la ville de Lourdes et KEOLIS pour le stockage d'un triporteur pour une durée d'un mois et à titre gracieux.
10.12.2024	Avenant portant modification de l'article 8 « Entretien et travaux » de la convention de mise à disposition d'un local à titre gracieux entre la ville de Lourdes et la société du Saint-Hubert club Lourdais.
13.12.2024	Indemnité d'assurance : acceptation de l'indemnisation suite à un sinistre sur un véhicule pour un montant de 150 euros.
19.12.2024	Convention de mise à disposition à titre gracieux des locaux du Point relais situés à la résidence Ophite.
20.12.2024	Mise à disposition d'une salle par l'OPH65 pour le déroulement de la cérémonie des vœux du Maire le 15 janvier 2025 à titre gracieux.
20.12.2024	Convention de mise à disposition d'un logement communal pour une durée de 6 mois et un montant de 430,62 euros mensuel.
08.01.2025	Mise à disposition d'une salle de réunion à l'espace Carmen Cazenave à titre gracieux au profit de la CCI de Tarbes et des Hautes-Pyrénées.
09.01.2025	Mise à disposition d'un terrain de football à la commune de Ger pour le samedi 11 janvier 2025 et à titre gracieux.
14.01.2025	Prêt de la scène mobile de la ville de Lourdes à la régie des sports de Luz Ardiden du 15 au 20 janvier 2025 et à titre gracieux.
21.01.2025	Mise à disposition de la torche du relais de la flamme des Jeux olympiques de Paris 2024 à titre gracieux.
21.01.2025	Mise à disposition d'un local au Secours populaire pour une durée d'un an et à titre gracieux.
27.01.2025	Non renouvellement de l'adhésion à l'ADAC 65 en 2025.
FUNÉRAIRE	
20.12.2024	Attribution de la concession n° 2024-000039 au cimetière de Langelle pour une durée de 30 ans et un montant de 400 euros.
20.12.2024	Attribution de la concession n° 2024-000038 au cimetière du Bon Pasteur pour une durée de 30 ans et un montant de 400 euros.
06.01.2025	Attribution de la concession n° 2024-000041 au cimetière de Langelle pour une durée de 30 ans et un montant de 400 euros.

Commune de Lourdes - Séance publique du Conseil municipal du mardi 04 février 2025

06.01.2025	Concession n° 1460 au cimetière du Bon Pasteur : renouvellement pour une durée de 30 ans et un montant de 400 euros.
06.01.2025	Concession n° 567 au cimetière du Bon Pasteur : renouvellement pour une durée de 30 ans et un montant de 400 euros.
06.01.2025	Concession n° 1412 au cimetière de Langelle : renouvellement pour une durée de 15 ans et un montant de 200 euros.
07.01.2025	Attribution de la concession n° 2025-000003 au cimetière du Bon Pasteur pour une durée de 15 ans et un montant de 200 euros.
07.01.2025	Concession n° 1237 au cimetière de Langelle : renouvellement pour une durée de 30 ans et un montant de 400 euros.
13.01.2025	Attribution de la concession n° 2025-000008 au cimetière du Bon Pasteur pour une durée de 15 ans et un montant de 200 euros.
13.01.2025	Attribution de la concession n° 2025-000007 au cimetière de Langelle pour une durée de 50 ans et un montant de 700 euros.
13.01.2025	Attribution de la concession n° 2025-000000 à l'espace cinéraire du Bon Pasteur pour une durée de 30 ans et un montant de 1 100 euros.
13.01.2025	Attribution de la concession n° 2025-000005 au cimetière du Bon Pasteur pour une durée de 30 ans et un montant de 700 euros.
13.01.2025	Attribution de la concession n° 2025-000009 au cimetière du Bon Pasteur pour une durée de 30 ans et un montant de 400 euros.
14.01.2025	Attribution de la concession n° 2025-000010 au cimetière de Langelle pour une durée de 30 ans et un montant de 400 euros.

Les membres du Conseil municipal prennent acte de la présente délibération.

Le Secrétaire de Séance,

Brian CARREY-MAYSOUNAVE

P° Extrait Conforme,

Le Maire,



Thierry LAVIT

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'autorité territoriale compétente, et/ou d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Pau dans un délai de deux mois à compter de sa publication.



EXTRAIT
du Registre des Délibérations du Conseil Municipal

L'an deux mille vingt cinq, le quatre février, les membres du Conseil municipal de la ville de Lourdes, convoqués régulièrement le 29 janvier 2025, se sont assemblés au Palais des Congrès de la ville de Lourdes, sous la présidence de Thierry LAVIT, Maire.

Étaient présents :

Thierry LAVIT, Philippe ERNANDEZ, Sylvie MAZUREK, Jean-Luc DOBIGNARD, Marie-Henriette CABANNE, Mohamed DILMI, Patrick LEFORT, Odette MINVIELLE-LARROUSSE, Firmin LOZANO, Michel GASTON, Jeannine BORDE, Nicole PEREZ, Christine CARRERE, Jean-Georges CRABARIE, Olivier VAUDOIT, Marie-Bernadette SCERRI DIT XERRI, Cynthia TONOUKOUIN, Eric NONON, Julien LEMAITRE, Marie ETCHEVERRY, Sébastien PUSZKA, Brian CARREY-MAYSOUNAVE, Sylvain PERETTO, Marie-Christine ASSOUIRE

Étaient représenté(e)s :

Laurence DEMASLES donne procuration à Thierry LAVIT
Julien LABORDE donne procuration à Philippe ERNANDEZ

Étaient excusé(e)s :

Cécile PREVOST, Michèle LAVILLE, Antoine NOGUEZ, Marie-Laure PARGALA, Stéphanie LACOSTE, Julien POQUE, Jean-Pierre GARUET-LEMPIROU

Secrétaire de séance : Brian CARREY-MAYSOUNAVE

Le Procès verbal de la séance du Conseil municipal du 17 décembre 2024 est adopté.

N° 2

AVIS SUR PRISE DE COMPETENCE FACULTATIVE DE LA CATLP :
« COFINANCEMENT AVEC LE DEPARTEMENT DES HAUTES-PYRENEES DU CONTOURNEMENT
NORD DE TARBES »

Rapporteur : Thierry LAVIT

Vu le Code général des collectivités territoriales (CGCT), et en particulier l'article L.5211-17,

Vu la délibération n°CC 2024-11-24.002 du Conseil communautaire de la Communauté d'agglomération Tarbes Lourdes Pyrénées (CATLP) en date du 28 novembre 2024 approuvant l'ajout de la compétence facultative : « Cofinancement avec le Conseil départemental des Hautes-Pyrénées du contournement Nord de Tarbes »,

La CATLP a été sollicitée par le Président du Conseil départemental des Hautes-Pyrénées concernant le projet de cofinancement du contournement Nord de Tarbes.

Ce projet, qui a pour objectif premier de soulager l'Est de l'agglomération tarbaise de l'important trafic qui emprunte actuellement la RN 21, permettra par ailleurs la réduction du trafic entre les routes de Bordeaux et de Rabastens de Bigorre, et redéfinira une grande partie des déplacements Est-Ouest au sein de notre agglomération.

Ce nouveau tracé routier améliorera la vie quotidienne de nombreux habitants tout en autorisant la requalification urbaine de quartiers aujourd'hui fracturés par le trafic routier.

Le montant de l'opération s'élève à 24,2 millions d'euros HT (chiffrage avril 2024), et celle-ci sera étalée de 2025 à 2029.

Pour mettre en œuvre ce projet, il appartient à la CATLP de se doter de la compétence facultative de « Cofinancement avec le Conseil départemental des Hautes-Pyrénées du contournement Nord de Tarbes ».

Par courrier du 16 décembre 2024 enregistré le 18 décembre 2024, la CATLP a sollicité la ville de Lourdes afin d'inviter les membres du Conseil municipal à se prononcer sur cette prise de compétence facultative par la CATLP, et ce dans un délai de trois mois.

Après consultation de la 8ème Commission - Budget - Finances Gestion du patrimoine en date du 24 janvier 2025, les membres du Conseil municipal, à l'unanimité :

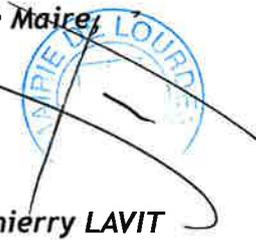
1°) approuvent l'ajout de la compétence facultative « Cofinancement avec le Conseil départemental des Hautes-Pyrénées du contournement Nord de Tarbes », aux statuts de la Communauté d'Agglomération Tarbes Lourdes Pyrénées (CATLP),

2°) autorisent Monsieur le Maire, ou l'élu ayant reçu délégation, à signer tout acte et document découlant de la présente délibération.

P° Extrait Conforme,

Le Secrétaire de Séance,

Le Maire,



Brian CARREY-MAYSOUNAVE

Thierry LAVIT

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'autorité territoriale compétente, et/ou d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Pau dans un délai de deux mois à compter de sa publication.



EXTRAIT
du Registre des Délibérations du Conseil Municipal

L'an deux mille vingt cinq, le quatre février, les membres du Conseil municipal de la ville de Lourdes, convoqués régulièrement le 29 janvier 2025, se sont assemblés au Palais des Congrès de la ville de Lourdes, sous la présidence de Thierry LAVIT, Maire.

Étaient présents :

Thierry LAVIT, Philippe ERNANDEZ, Sylvie MAZUREK, Jean-Luc DOBIGNARD, Marie-Henriette CABANNE, Mohamed DILMI, Patrick LEFORT, Odette MINVIELLE-LARROUSSE, Firmin LOZANO, Michel GASTON, Jeannine BORDE, Nicole PEREZ, Christine CARRERE, Jean-Georges CRABARIE, Olivier VAUDOIT, Marie-Bernadette SCERRI DIT XERRI, Cynthia TONOUKOUIN, Eric NONON, Julien LEMAITRE, Marie ETCHEVERRY, Sébastien PUSZKA, Brian CARREY-MAYSOUNAVE, Sylvain PERETTO, Marie-Christine ASSOUERE

Étaient représenté(e)s :

Laurence DEMASLES donne procuration à Thierry LAVIT
Julien LABORDE donne procuration à Philippe ERNANDEZ

Étaient excusé(e)s :

Cécile PREVOST, Michèle LAVILLE, Antoine NOGUEZ, Marie-Laure PARGALA, Stéphanie LACOSTE, Julien POQUE, Jean-Pierre GARUET-LEMPIROU

Secrétaire de séance : Brian CARREY-MAYSOUNAVE

Le Procès verbal de la séance du Conseil municipal du 17 décembre 2024 est adopté.

N° 3

BOURSE POUR MOBILITE INTERNATIONALE

Rapporteur : Sébastien PUSZKA

Le service Relations Internationales et Jumelages a inscrit sur sa feuille de route 2025 l'octroi d'une bourse pour mobilité internationale à tous les jeunes de moins de 30 ans vivant à Lourdes ou étant scolarisés à Lourdes.

Ce projet s'inscrit également dans le cadre de sa politique jeunesse en lien avec le collectif existant sur le département.

La mobilité européenne et internationale des jeunes apporte une ouverture sur le monde, permet un enrichissement personnel grâce à une expérience dans un contexte interculturel et favorise la pratique d'une langue étrangère. La mobilité internationale est devenue un élément structurant du parcours de vie personnel, professionnel, scolaire et universitaire.

De plus, le bénéficiaire de la bourse sera l'ambassadeur de la ville de Lourdes sur le lieu qui l'accueille.

Un règlement détaillé et un dossier de candidature sont annexés. Ils ont été rédigés en concertation avec le service juridique et l'Espace Jeunes.

Commune de Lourdes - Séance publique du Conseil municipal du mardi 04 février 2025

L'enveloppe budgétaire dédiée à cette mesure est de 5 000 € pour la promotion 2025, susceptible d'être ajustée en fonction des projets reçus.

Il est proposé au Conseil municipal de se prononcer sur le projet de bourse pour mobilité internationale.

Après consultation de la 8ème Commission - Budget - Finances Gestion du patrimoine en date du 24 janvier 2025, les membres du Conseil municipal, à l'unanimité :

1°) approuvent le projet de la bourse pour mobilité internationale ainsi que les documents annexés,

2°) approuvent l'inscription de ces crédits au Budget Primitif 2025,

3°) autorisent Monsieur le Maire, ou l'élu ayant reçu délégation, à signer tout acte et document découlant de la présente délibération.

P° Extrait Conforme,

Le Secrétaire de Séance,

Brian CARREY-MAYSOUNAVE

Le Maire,

Thierry LAVIT

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'autorité territoriale compétente, et/ou d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Pau dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

RÈGLEMENT BOURSE POUR MOBILITÉ INTERNATIONALE

Cette aide financière vise à encourager et faciliter la mobilité internationale en 2025 des jeunes Lourdais, pour leur permettre d'acquérir une expérience interculturelle enrichissante, de développer leurs compétences linguistiques et de s'ouvrir au monde.

1. PRÉSENTATION

La mobilité européenne et internationale des jeunes apporte une ouverture sur le monde, permet un enrichissement personnel grâce à une expérience dans un contexte interculturel et favorise la pratique d'une langue étrangère. La mobilité internationale est devenue un élément structurant du parcours de vie personnel, professionnel, scolaire et universitaire.

Le service Relations Internationales & Jumelages suit depuis décembre 2022 une feuille de route "stratégie à l'international" dont un des axes forts est l'ouverture au Monde.

Dans le cadre de sa politique jeunesse, la ville de Lourdes souhaite également faciliter la mobilité internationale, en lien avec le collectif existant sur le département.

Ce dispositif de mobilité individuelle est un complément des aides pouvant déjà exister aux individuels (Mouv'Occitanie, Corps européen de solidarité, Erasmus +).

Objectifs :

- Encourager et faciliter les projets de mobilité internationale des jeunes lourdais et des jeunes scolarisés à Lourdes,
- Faciliter et développer les mobilités dans les régions dont la ville de Lourdes est déjà partenaire,
- Encourager à voyager et à devenir de plus en plus autonome,
- Devenir l'Ambassadeur de la Ville de Lourdes dans la région hôte,

Type d'aide :

Bourse individuelle.

Montant de l'aide :

Il s'agit d'une bourse individuelle, versée directement au candidat ou à son représentant légal.

Le montant varie en fonction de la situation du candidat, de la durée du séjour (30 jours maximum) et de la destination.

Le montant de la bourse est calculé du premier jour au dernier jour de stage/séjour ; les temps de séjour en amont ou en aval du stage/séjour, consacrés à l'installation ou à la découverte du pays ne sont pas pris en compte.

Le financement de la mobilité est plafonné à 30 jours et est composé de :

- Forfait voyage : 150 €
- Forfait journalier : 20 € / jour pour la zone hors-Europe ou ville jumelle de Lourdes - 14 € / jour en Europe (hors France métropolitaine)
- Aide complémentaire : 5 € / jour sur présentation d'une carte d'invalidité ou MDPH

Cette bourse n'est pas reconductible au cours de la même année.

2. **BÉNÉFICIAIRES ET CRITÈRES :**

Public éligible :

Toute personne vivant à Lourdes ou étant scolarisé à Lourdes de moins de 30 ans.
Il doit s'agir d'un projet individuel **hors temps scolaire**.

Public inéligible :

Toute personne ne vivant pas ou n'étant pas scolarisé à Lourdes.
Les associations, établissements scolaires et organismes de formation.

Mobilités éligibles :

Plusieurs conditions doivent être réunies pour que le projet de mobilité soit éligible.

➤ **Nature du séjour :**

Il doit s'agir d'un stage professionnel, universitaire ou scolaire, d'un séjour d'études, ou d'un projet personnel à l'international (sport, culture, vie citoyenne, écologie, humanitaire etc...).

S'il s'agit d'un stage professionnel, universitaire ou scolaire, la convention de stage devra être fournie.
Pour le séjour d'études : il devra se dérouler dans un organisme de formation étranger et être formalisé par une attestation d'accueil signée de l'organisme étranger.

Les mobilités réalisées dans des filiales d'établissements de formation français à l'étranger sont exclues.

Le programme détaillé journalier devra être annexé au dossier.

➤ **Durée du séjour :**

Il n'y a pas de durée minimum.

Le financement est plafonné à 30 jours maximum.

Le premier jour du déplacement à l'international doit se faire impérativement sur l'année 2025.

➤ **Délai de transmission :**

Le dossier complet doit nous parvenir **avant le déplacement** et **avant le jury** (2 jurys par an : un au mois d'avril et un au mois d'octobre).

➤ **Destinations éligibles :**

Régions prioritaires :

Zone hors-Europe ou ville jumelée avec Lourdes : Czeszochowa, Ourém-Fatima et Bethléem.

Autres Régions :

Pays membres de l'Union Européenne (hors France métropolitaine) + POM-COM-DOM-ROM

Allemagne	Finlande	Pays-Bas
Autriche	Grèce	Pologne
Belgique	Hongrie	Portugal
Bulgarie	Irlande	République Tchèque
Chypre	Italie	Roumanie
Croatie	Lettonie	Slovaquie
Danemark	Lituanie	Slovénie
Espagne	Luxembourg	Suède
Estonie	Malte	

Les mobilités en France métropolitaine ne sont pas éligibles.

➤ **Dossiers non recevables :**

- dossier ne répondant pas à l'ensemble des critères d'éligibilité ;
- dossier incomplet ;
- dossier arrivé hors délais (transmis après le début de la mobilité) ;
- dossier d'un candidat ayant déjà bénéficié d'une aide à la mobilité par la ville au cours de l'année ;

L'Espace Jeunes se tient à disposition des candidats pour aider au montage du dossier :

Espace Jeunes - Centre Socio-Culturel Lorda
22, avenue du Maréchal Joffre - 65100 LOURDES
06.07.52.70.27
vie.citoyenne.jeunesse@ville-lourdes.fr

➤ **Critères de sélection**

La sélection des candidats se fera par un jury regroupant des élus de la ville de Lourdes et des techniciens chargés des relations internationales et de l'Espace Jeunes.

Le jury se réunit deux fois dans l'année, en avril et en octobre.

3. QUELLES SERONT LES MODALITÉS ?

Modalités de versement :

L'aide municipale est accordée dans le respect de l'enveloppe budgétaire dédiée à cette mesure.

La bourse de mobilité sera versée directement par la ville de Lourdes sur le compte bancaire du candidat ou de son représentant légal, en 2 fois : 50% après délibération du jury, 50% au retour du candidat. Le dernier versement ne sera effectué qu'après la transmission par le bénéficiaire dans le mois qui suit sa mobilité et ce, dès réception :

- d'un compte-rendu de l'expérience à l'étranger en format libre (modèle présenté sur le dossier de candidature) ;
- et le cas échéant, de l'attestation d'exécution, de stage ou de séjour d'études confirmant la réalisation du projet dans les conditions prévues.

Aucune majoration du montant de la bourse ne sera attribuée après son versement, ni en cas de durée supérieure à celle initialement prévue, ni en cas de saisie erronée du candidat.

L'attribution des bourses se fera dans la limite des enveloppes financières municipales.

Reversement de l'aide :

La ville de Lourdes se réserve le droit de solliciter le reversement de cette bourse partiellement ou dans son intégralité en cas de :

- non-réalisation de la mobilité
- non-production de l'attestation d'exécution de stage ou de séjour universitaire dans le mois suivant le retour du candidat

Enfin, il est du ressort du candidat d'informer dans les meilleurs délais le service Relations Internationales & Jumelages de la ville de Lourdes de tout désistement, report ou annulation de départ et de tout retour anticipé qui pourrait avoir un impact sur le montant de la bourse.

4. OBLIGATIONS DU BÉNÉFICIAIRE

Le bénéficiaire s'engage à réaliser son stage/séjour conformément à la durée prévue.
Toute modification devra être immédiatement portée à la connaissance de la ville de Lourdes.

Tout changement de structure d'accueil en cours de séjour devra être justifié par courrier et résulter de circonstances exceptionnelles indépendantes de la volonté du stagiaire.

La ville de Lourdes se réserve le droit d'exiger le remboursement de la bourse le cas échéant.

Tout manquement à l'une des obligations visées ci-dessus, ou toute communication de renseignements volontairement inexacts, entraînera l'obligation de remboursement de la bourse.

La ville de Lourdes ne saurait être tenue pour responsable de quelque accident ou délit dont le bénéficiaire pourrait être la victime ou l'auteur. Les assurances nécessaires relèvent de la responsabilité du bénéficiaire.

Le bénéficiaire s'engage à participer aux "*Rencontres de la Mobilité Internationale*" qui seront organisées par la ville de Lourdes afin de communiquer sur les bénéficiaires sélectionnés au cours de l'année.

➤ MENTION DE L'AIDE FINANCIÈRE :

Le bénéficiaire d'une subvention est tenu de mentionner la participation financière de la ville de Lourdes lorsqu'il communique sur les réseaux sociaux. Il fera figurer le logotype de la Ville de Lourdes qui lui aura été transmis, précédé de la mention « avec le concours financier de la ville de Lourdes #BourseMobilitéInternationale ».

➤ **CONTRÔLE ET ÉVALUATION DES RÉSULTATS**

La Ville de Lourdes se réserve le droit de procéder ou de faire procéder à une évaluation du dispositif à laquelle le bénéficiaire pourra être associé.

5. CONTACT

Mairie de Lourdes

Cabinet de M. le Maire
Service des Relations Internationales et Jumelages
2 rue de l'Hôtel de Ville
65100 Lourdes

Courriel : sg@ville-lourdes.fr

6. DÉPOSER VOTRE DEMANDE

Modalités de dépôt de la demande :

Le candidat doit transmettre sa demande par courrier (adresse mentionnée au paragraphe 5 contact) ou courriel (idem).

Avant d'envoyer sa demande, le candidat doit s'assurer de la compatibilité de la candidature avec les critères et conditions d'éligibilité du présent règlement. Il doit également vérifier la complétude et l'exactitude des renseignements saisis et des pièces jointes.

Délais :

Le dépôt de candidature est possible toute l'année 2025 pour une mobilité commençant obligatoirement sur la même année.

Le dépôt de candidature doit se faire avant la mobilité et avant la tenue du jury du mois d'avril ou du mois d'octobre.

Composition du dossier :

Le candidat doit constituer un dossier avant son départ pour l'étranger, en joignant une copie des pièces suivantes :

- DOSSIER DE CANDIDATURE À LA MOBILITÉ INTERNATIONALE ;
- Justificatif de domicile ;
- Pour les élèves/étudiants de Lourdes : certificat de scolarité de l'année scolaire en cours ;
- Convention de stage, dûment remplie et signée par l'établissement de formation, l'organisme d'accueil et le candidat ou son représentant légal s'il est mineur ;
- Attestation de l'établissement d'accueil à l'étranger s'il s'agit d'un séjour d'études : ce document doit mentionner les dates de début et de fin du séjour d'études dans l'organisme d'accueil ;
- Carte d'invalidité, si le candidat est en situation de handicap. Il s'agit de la carte ou d'une attestation d'attribution délivrée par la Maison Départementale des Personnes Handicapées (MDPH) ;

- Relevé d'Identité Bancaire ou Postal français, au nom du candidat ou de son représentant légal s'il est mineur ;
- Livret de famille pour les mineurs qui déposent le RIB de leurs parents
- Attestation de versement sur le compte d'un tiers, dûment remplie et signée, pour un candidat majeur qui souhaiterait que la bourse soit versée sur le compte de son représentant légal ;

Le candidat s'engage à répondre dans les meilleurs délais à toute demande de justificatif complémentaire émanant de la ville de Lourdes sur le déroulement du séjour.

DOSSIER DE CANDIDATURE À LA MOBILITÉ INTERNATIONALE

I. Présentation du Porteur de Projet

Nom :

Prénom :

Date de naissance

Nationalité :

Adresse email :

Téléphone :

Adresse du foyer fiscal :

Code postal :

Ville :

Etablissement scolaire à Lourdes :

- **Merci de vous décrire en quelques lignes (âge, cursus scolaire, loisirs, vie associative ...):**

II. Présentation du Projet

Mobilité : Projet Individuel Stage professionnel, universitaire ou scolaire Séjour d'études

Ville et Pays de la mobilité :

Université / Structure d'accueil (le cas échéant):

Date de début estimée de la mobilité :

Date de fin estimée de la mobilité :

Avez-vous déjà reçu une aide financière à la mobilité internationale ? Non Oui, nom des aides et montant :

➤ **Décrivez votre projet et vos motivations :**

➤ **Quelles sont les résultats attendus ?**

➤ **Budget : listez les dépenses et les rentrées d'argent avec les aides financières octroyées (bourse, subvention, etc...)**

III. Pièces à joindre

Une copie de ces documents est à joindre à ce formulaire pour votre demande :

- Justificatif de domicile ou certificat de scolarité pour les élèves de Lourdes
- Convention de stage dûment remplie et signée par l'établissement de formation, l'organisme d'accueil et le candidat ou son représentant légal s'il est mineur (attestant des dates de mobilité et rémunération éventuelle) ;
- Attestation de l'établissement d'accueil à l'étranger s'il s'agit d'un séjour d'études : ce document doit mentionner les dates de début et de fin du séjour d'études dans l'organisme d'accueil ;
- Carte d'invalidité, si le candidat est en situation de handicap. Il s'agit de la carte ou d'une attestation d'attribution délivrée par la Maison Départementale des Personnes Handicapées (MDPH)
- Relevé d'Identité Bancaire ou Postal français, au nom du candidat ou de son représentant légal s'il est mineur
- Livret de famille pour les mineurs qui déposent le RIB de leurs parents
- Attestation de versement sur le compte d'un tiers, dûment remplie et signée, pour un candidat majeur qui souhaiterait que la bourse soit versée sur le compte de son représentant légal ;
- Autre, précisez :

Merci de porter une attention toute particulière à la constitution de votre dossier de demande d'aide financière et de respecter les délais de dépôt. Tout dossier incomplet ne pourra être étudié lors de la réunion du jury.

Date d'envoi du dossier :

IV. Modèle de compte-rendu d'expérience en fin de mobilité

Le dernier versement de la bourse ne sera effectué qu'après la transmission d'un compte-rendu dans le mois qui suit la mobilité et être accompagné impérativement de photographies.

Il peut être rédigé sous format libre ou en complétant le modèle suivant :

COMPTE-RENDU D'EXPERIENCE EN FIN DE MOBILITE

Candidat :

Mission du au

A (ville, pays):

Objectifs de la mobilité	Du/..... au/...../.....			
Dates de la mobilité	Nom, Prénom	Âge	Cursus scolaire	
Participant		Activités clés	Personnes rencontrées (institution, nom, fonction)	
Programme détaillé de mission: - les activités clés réalisées - les nom, fonction et institution d'origine des personnes rencontrées (Veuillez ajouter des lignes si nécessaire)	Jour 1			
	Jour 2			
	Jour 3			
	Jour 4			
	Jour 5			
	Jour 6			
	Jour 7			

Principaux enseignements et conclusions de la mission, ainsi que les difficultés rencontrées et les idées d'amélioration
(Veuillez ajouter des lignes si nécessaire)



EXTRAIT
du Registre des Délibérations du Conseil Municipal

L'an deux mille vingt cinq, le quatre février, les membres du Conseil municipal de la ville de Lourdes, convoqués régulièrement le 29 janvier 2025, se sont assemblés au Palais des Congrès de la ville de Lourdes, sous la présidence de Thierry LAVIT, Maire.

Étaient présents :

Thierry LAVIT, Philippe ERNANDEZ, Sylvie MAZUREK, Jean-Luc DOBIGNARD, Marie-Henriette CABANNE, Mohamed DILMI, Patrick LEFORT, Odette MINVIELLE-LARROUSSE, Firmin LOZANO, Michel GASTON, Jeannine BORDE, Nicole PEREZ, Christine CARRERE, Jean-Georges CRABARIE, Olivier VAUDOIT, Marie-Bernadette SCERRI DIT XERRI, Cynthia TONOUKOUIN, Eric NONON, Julien LEMAITRE, Marie ETCHEVERRY, Sébastien PUSZKA, Brian CARREY-MAYSOUNAVE, Sylvain PERETTO, Marie-Christine ASSOUERE

Étaient représenté(e)s :

Laurence DEMASLES donne procuration à Thierry LAVIT
Julien LABORDE donne procuration à Philippe ERNANDEZ

Étaient excusé(e)s :

Cécile PREVOST, Michèle LAVILLE, Antoine NOGUEZ, Marie-Laure PARGALA, Stéphanie LACOSTE, Julien POQUE, Jean-Pierre GARUET-LEMPIROU

Secrétaire de séance : Brian CARREY-MAYSOUNAVE

Le Procès verbal de la séance du Conseil municipal du 17 décembre 2024 est adopté.

N° 4

PLAN ENSEIGNES : ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION

Rapporteur : Julien LEMAITRE

Vu la délibération n°12 du Conseil municipal du 17 décembre 2024 approuvant les modifications apportées au règlement du « Plan Enseignes »,

Considérant qu'un dossier de demande de subvention a été déposé au titre du règlement d'intervention financière, et est réputé complet,

Considérant que ce projet répond aux objectifs et enjeux du règlement d'intervention financière de la ville de Lourdes, financé par l'État dans le cadre de l'action 45 du Plan avenir Lourdes (PAL),

Considérant l'avis positif de la commission d'attribution réunie le 24 janvier 2025,

Il est proposé aux membres du Conseil municipal de valider l'attribution de la subvention comme suit :

Commune de Lourdes - Séance publique du Conseil municipal du mardi 04 février 2025

- au magasin « Coiffure D. Patricia », une subvention d'un montant de 1 400 euros de la part de l'État, pour 2 784,00 euros HT de travaux pour le remplacement de l'enseigne du commerce sis 6 avenue Maréchal Foch 65100 LOURDES.

Après consultation de la 8ème Commission - Budget - Finances Gestion du patrimoine en date du 24 janvier 2025, les membres du Conseil municipal, à l'unanimité :

1°) approuvent l'attribution de la subvention dans le cadre du « Plan Enseignes » au titre de l'action 45 du Plan avenir Lourdes (PAL)

2°) accordent dans le cadre du « Plan Enseignes » :

- au magasin « Coiffure D Patricia », une subvention d'un montant de 1 400 euros de la part de l'État, pour 2 784,00 euros HT de travaux pour le remplacement de l'enseigne du commerce sis 6 avenue Maréchal Foch.

3°) autorisent, Monsieur le Maire, ou l'élu ayant reçu délégation, à signer tout acte et document découlant de la présente délibération.

Le Secrétaire de Séance,



Brian CARREY-MAYSOUNAVE

P° Extrait Conforme,

Le Maire,



Thierry LAVIT

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'autorité territoriale compétente, et/ou d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Pau dans un délai de deux mois à compter de sa publication.



EXTRAIT
du Registre des Délibérations du Conseil Municipal

L'an deux mille vingt cinq, le quatre février, les membres du Conseil municipal de la ville de Lourdes, convoqués régulièrement le 29 janvier 2025, se sont assemblés au Palais des Congrès de la ville de Lourdes, sous la présidence de Thierry LAVIT, Maire.

Étaient présents :

Thierry LAVIT, Philippe ERNANDEZ, Sylvie MAZUREK, Jean-Luc DOBIGNARD, Marie-Henriette CABANNE, Mohamed DILMI, Patrick LEFORT, Odette MINVIELLE-LARROUSSE, Firmin LOZANO, Michel GASTON, Jeannine BORDE, Nicole PEREZ, Christine CARRERE, Jean-Georges CRABARIE, Olivier VAUDOIT, Marie-Bernadette SCERRI DIT XERRI, Cynthia TONOUKOUIN, Eric NONON, Julien LEMAITRE, Marie ETCHEVERRY, Sébastien PUSZKA, Brian CARREY-MAYSOUNAVE, Sylvain PERETTO, Marie-Christine ASSOUERE

Étaient représenté(e)s :

Laurence DÉMASLES donne procuration à Thierry LAVIT
Julien LABORDE donne procuration à Philippe ERNANDEZ

Étaient excusé(e)s :

Cécile PREVOST, Michèle LAVILLE, Antoine NOGUEZ, Marie-Laure PARGALA, Stéphanie LACOSTE, Julien POQUE, Jean-Pierre GARUET-LEMPIROU

Secrétaire de séance : Brian CARREY-MAYSOUNAVE

Le Procès-verbal de la séance du Conseil municipal du 17 décembre 2024 est adopté.

N° 5

PLAN FAÇADES : ATTRIBUTION DE SUBVENTIONS

Rapporteur : Eric NONON

Vu la délibération n° 13 du Conseil municipal du 17 décembre 2024 approuvant le règlement d'attribution des subventions établi dans le cadre du « Plan Façades »,

Considérant que neuf dossiers de demandes de subvention ont été déposés au titre du règlement d'intervention financière, et sont réputés complets,

Considérant que les immeubles concernés sont situés dans le périmètre du Plan Façades, et que les travaux de restauration et de valorisation des façades prévus sont conformes aux prescriptions émises par les services,

Considérant que les projets répondent aux objectifs et enjeux du règlement d'intervention financière de la ville de Lourdes,

Considérant l'avis de la commission d'attribution réunie le 24 janvier 2025,

Il est proposé aux membres du Conseil municipal de valider l'attribution des subventions comme suit :

- à la SARL SAINT JACQUES DE COMPOSTELLE, pour 24 990,00 euros HT de travaux pour la restauration et la valorisation de la façade sise 18 rue Bernadette Soubirous 65100 LOURDES, une subvention d'un montant total de 8 250 euros, répartie comme suit :
 - 3 300 euros de la part de la région Occitanie (soit 40 % du montant de la subvention), sous réserve de l'instruction du dossier,
 - 3 300 euros de la part de l'État (soit 40 % du montant de la subvention),
 - 1 650 euros de la part de la ville (soit 20 % du montant de la subvention).

- à la SARL VS INVEST, pour 62 625,20 euros HT de travaux pour la restauration et la valorisation de la façade sise 60-64 rue de la Grotte 65100 LOURDES, une subvention d'un montant total de 11 099 euros, répartie comme suit :
 - 4 439,60 euros de la part de la région Occitanie (soit 40 % du montant de la subvention), sous réserve de l'instruction du dossier,
 - 4 439,60 euros de la part de l'État (soit 40 % du montant de la subvention),
 - 2 219,80 euros de la part de la ville (soit 20 % du montant de la subvention).

- à Madame Nicole GRIFFIN, pour 6 250,00 euros HT de travaux pour la restauration et la valorisation de la façade sise 13 rue du Bourg 65100 LOURDES, une subvention d'un montant total de 1 212 euros, répartie comme suit :
 - 484,80 euros de la part de la région Occitanie (soit 40 % du montant de la subvention), sous réserve de l'instruction du dossier,
 - 484,80 euros de la part de l'État (soit 40 % du montant de la subvention),
 - 242,40 euros de la part de la ville (soit 20 % du montant de la subvention).

- à Madame Béatrice FRANQUES, pour 38 195,06 euros HT de travaux pour la restauration de la façade sise 5 rue de la Pène Taillade 65100 LOURDES, une subvention d'un montant total de 7 260 euros, répartie comme suit :
 - 2 904 euros de la part de la région Occitanie (soit 40 % du montant de la subvention), sous réserve de l'instruction du dossier,
 - 2 904 euros de la part de l'État (soit 40 % du montant de la subvention),
 - 1 452 euros de la part de la ville (soit 20 % du montant de la subvention).

- à Madame Eugénie BAYLE, pour 6 206,55 euros HT de travaux pour la restauration et la valorisation de la façade sise 19 place du Champ commun 65100 LOURDES, une subvention d'un montant total de 1 574 euros, répartie comme suit :
 - 629,60 euros de la part de la région Occitanie (soit 40 % du montant de la subvention), sous réserve de l'instruction du dossier,
 - 629,60 euros de la part de l'État (soit 40 % du montant de la subvention),
 - 314,80 euros de la part de la ville (soit 20 % du montant de la subvention).

- à la SCI BPL, pour 110 706 euros HT de travaux pour la restauration et la valorisation des façades sises 18 boulevard de la Grotte / 9 rue de Pau 65100 LOURDES, une subvention d'un montant total de 27 214 euros, répartie comme suit :
 - 10 885,60 euros de la part de la région Occitanie (soit 40 % du montant de la subvention), sous réserve de l'instruction du dossier,
 - 10 885,60 euros de la part de l'État (soit 40 % du montant de la subvention),
 - 5 442,80 euros de la part de la ville (soit 20 % du montant de la subvention).

Commune de Lourdes - Séance publique du Conseil municipal du mardi 04 février 2025

- à la SCI MARBORE, pour 31 635,02 euros HT de travaux pour la restauration et la valorisation de la façade sise 22 avenue Maréchal Foch 65100 LOURDES, une subvention d'un montant total de 11 280 euros, répartie comme suit :
 - 4 512 euros de la part de la région Occitanie (soit 40 % du montant de la subvention), sous réserve de l'instruction du dossier,
 - 4 512 euros de la part de l'État, (soit 40 % du montant de la subvention),
 - 2 256 euros de la part de la ville (soit 20 % du montant de la subvention).

- à la SDC Le Troumouze, pour 460 148,08 euros HT de travaux subventionnables pour la restauration et la valorisation de la façade sise 19 boulevard du Lapacca 65100 LOURDES, une subvention d'un montant total de 62 589 euros, répartie comme suit :
 - 25 035,60 euros de la part de la région Occitanie (soit 40 % du montant de la subvention), sous réserve de l'instruction du dossier,
 - 25 035,60 euros de la part de l'État (soit 40 % du montant de la subvention),
 - 12 517,80 euros de la part de la ville (soit 20 % du montant de la subvention)

- à la SCI CPP INVEST, pour 72 186,75 euros HT de travaux pour la restauration et la valorisation de la façade sise 40 avenue Maréchal Juin 65100 LOURDES, une subvention d'un montant total de 18 537 euros, répartie comme suit :
 - 7 414,80 euros de la part de la région Occitanie (soit 40 % du montant de la subvention), sous réserve de l'instruction du dossier,
 - 7 414,80 euros de la part de l'État (soit 40 % du montant de la subvention),
 - 3 707,40 euros de la part de la ville (soit 20 % du montant de la subvention).

Après consultation de la 8ème Commission - Budget - Finances Gestion du patrimoine en date du 24 janvier 2025, les membres du Conseil municipal, à l'unanimité :

1°) approuvent l'attribution de subventions dans le cadre du Plan Façades de l'action 45 du Plan Avenir Lourdes (PAL),

2°) accordent dans le cadre du Plan Façades :

- à la SARL SAINT JACQUES DE COMPOSTELLE, pour 24 990,00 euros HT de travaux pour la restauration et la valorisation de la façade sise 18 rue Bernadette Soubirous 65100 LOURDES, une subvention d'un montant total de 8 250 euros, répartie comme suit :
 - 3 300 euros de la part de la région Occitanie (soit 40 % du montant de la subvention), sous réserve de l'instruction du dossier,
 - 3 300 euros de la part de l'État (soit 40 % du montant de la subvention),
 - 1 650 euros de la part de la ville (soit 20 % du montant de la subvention).

- à la SARL VS INVEST, pour 62 625,20 euros HT de travaux pour la restauration et la valorisation de la façade sise 60-64 rue de la Grotte 65100 LOURDES, une subvention d'un montant total de 11 099 euros, répartie comme suit :
 - 4 439,60 euros de la part de la région Occitanie (soit 40 % du montant de la subvention), sous réserve de l'instruction du dossier,
 - 4 439,60 euros de la part de l'État (soit 40 % du montant de la subvention),
 - 2 219,80 euros de la part de la ville (soit 20 % du montant de la subvention).

- à Madame Nicole GRIFFIN, pour 6 250,00 euros HT de travaux pour la restauration et la valorisation de la façade sise 13 rue du Bourg 65100 LOURDES, une subvention d'un montant total de 1 212 euros, répartie comme suit :
 - 484,80 euros de la part de la région Occitanie (soit 40 % du montant de la subvention), sous réserve de l'instruction du dossier,
 - 484,80 euros de la part de l'État (soit 40 % du montant de la subvention),
 - 242,40 euros de la part de la ville (soit 20 % du montant de la subvention).

- à Madame Béatrice FRANQUES, pour 38 195,06 euros HT de travaux pour la restauration de la façade sise 5 rue de la Pène Taillade 65100 LOURDES, une subvention d'un montant total de 7 260 euros, répartie comme suit :
 - 2 904 euros de la part de la région Occitanie (soit 40 % du montant de la subvention), sous réserve de l'instruction du dossier,
 - 2 904 euros de la part de l'État (soit 40 % du montant de la subvention),
 - 1 452 euros de la part de la ville (soit 20 % du montant de la subvention).

- à Madame Eugénie BAYLE, pour 6 206,55 euros HT de travaux pour la restauration et la valorisation de la façade sise 19 place du Champ commun 65100 LOURDES, une subvention d'un montant total de 1 574 euros, répartie comme suit :
 - 629,60 euros de la part de la région Occitanie (soit 40 % du montant de la subvention), sous réserve de l'instruction du dossier,
 - 629,60 euros de la part de l'État (soit 40 % du montant de la subvention),
 - 314,80 euros de la part de la ville (soit 20 % du montant de la subvention).

- à la SCI BPL, pour 110 706 euros HT de travaux pour la restauration et la valorisation des façades sises 18 boulevard de la Grotte / 9 rue de Pau 65100 LOURDES, une subvention d'un montant total de 27 214 euros, répartie comme suit :
 - 10 885,60 euros de la part de la région Occitanie (soit 40 % du montant de la subvention), sous réserve de l'instruction du dossier,
 - 10 885,60 euros de la part de l'État (soit 40 % du montant de la subvention),
 - 5 442,80 euros de la part de la ville (soit 20 % du montant de la subvention).

- à la SCI MARBORE, pour 31 635,02 euros HT de travaux pour la restauration et la valorisation de la façade sise 22 avenue Maréchal Foch 65100 LOURDES, une subvention d'un montant total de 11 280 euros, répartie comme suit :
 - 4 512 euros de la part de la région Occitanie (soit 40 % du montant de la subvention), sous réserve de l'instruction du dossier,
 - 4 512 euros de la part de l'État, (soit 40 % du montant de la subvention),
 - 2 256 euros de la part de la ville (soit 20 % du montant de la subvention).

- à la SDC Le Troumouse, pour 460 148,08 euros HT de travaux subventionnables pour la restauration et la valorisation de la façade sise 19 boulevard du Lapacca 65100 LOURDES, une subvention d'un montant total de 62 589 euros, répartie comme suit :
 - 25 035,60 euros de la part de la région Occitanie (soit 40 % du montant de la subvention), sous réserve de l'instruction du dossier,
 - 25 035,60 euros de la part de l'État (soit 40 % du montant de la subvention),
 - 12 517,80 euros de la part de la ville (soit 20 % du montant de la subvention)

- à la SCI CPP INVEST, pour 72 186,75 euros HT de travaux pour la restauration et la valorisation de la façade sise 40 avenue Maréchal Juin 65100 LOURDES, une subvention d'un montant total de 18 537 euros, répartie comme suit :
 - 7 414,80 euros de la part de la région Occitanie (soit 40 % du montant de la subvention), sous réserve de l'instruction du dossier,
 - 7 414,80 euros de la part de l'État (soit 40 % du montant de la subvention),
 - 3 707,40 euros de la part de la ville (soit 20 % du montant de la subvention).

3°) autorisent, Monsieur le Maire, ou l'élu ayant reçu délégation, à signer tout acte et document découlant de la présente délibération.

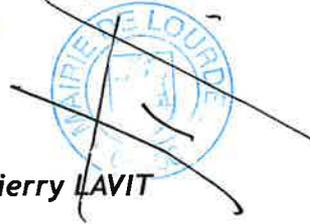
P° Extrait Conforme,

Le Secrétaire de Séance,



Brian CARREY-MAYSOUNAVE

Le Maire,



Thierry LAVIT

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'autorité territoriale compétente, et/ou d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Pau dans un délai de deux mois à compter de sa publication.



EXTRAIT
du Registre des Délibérations du Conseil Municipal

L'an deux mille vingt cinq, le quatre février, les membres du Conseil municipal de la ville de Lourdes, convoqués régulièrement le 29 janvier 2025, se sont assemblés au Palais des Congrès de la ville de Lourdes, sous la présidence de Thierry LAVIT, Maire.

Étaient présents :

Thierry LAVIT, Philippe ERNANDEZ, Sylvie MAZUREK, Jean-Luc DOBIGNARD, Marie-Henriette CABANNE, Mohamed DILMI, Patrick LEFORT, Odette MINVIELLE-LARROUSSE, Firmin LOZANO, Michel GASTON, Jeannine BORDE, Nicole PEREZ, Christine CARRERE, Jean-Georges CRABARIE, Olivier VAUDOIT, Marie-Bernadette SCERRI DIT XERRI, Cynthia TONOUKOUIN, Eric NONON, Julien LEMAITRE, Marie ETCHEVERRY, Sébastien PUSZKA, Brian CARREY-MAYSOUNAVE, Sylvain PERETTO, Marie-Christine ASSOURE

Étaient représenté(e)s :

Laurence DEMASLES donne procuration à Thierry LAVIT
Julien LABORDE donne procuration à Philippe ERNANDEZ

Étaient excusé(e)s :

Cécile PREVOST, Michèle LAVILLE, Antoine NOGUEZ, Marie-Laure PARGALA, Stéphanie LACOSTE, Julien POQUE, Jean-Pierre GARUET-LEMPIROU

Secrétaire de séance : Brian CARREY-MAYSOUNAVE

Le Procès-verbal de la séance du Conseil municipal du 17 décembre 2024 est adopté.

N° 6

CESSION D'UN TERRAIN A BATIR PARCELLE CADASTREE SECTION BS N° 563, SITUE RUE DU PETIT JER A LOURDES AU PROFIT DE MESSIEURS CARRIERE ET NOGUE

Rapporteur : Patrick LEFORT

Vu les articles L.2122-21 et L.2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'article L3221-1 du Code général de la propriété des personnes publiques,

Vu l'avis du pôle d'évaluation domaniale de la Direction Régionale des Finances Publiques d'Occitanie en date du 30 septembre 2024,

Monsieur Cédric CARRIERE et Monsieur Lionel NOGUE, ont manifesté leur volonté d'acquérir la parcelle cadastrée section BS n° 563 située à Lourdes sur la zone d'Anclades par courrier enregistré en mairie le 4 décembre 2024.

Cette acquisition est réalisée en vue de procéder à l'aménagement global de cette parcelle, afin de permettre l'implantation d'activités professionnelles, principalement orientées vers le secteur médical et paramédical.

Monsieur Cédric CARRIERE et Monsieur Lionel NOGUE ont fait une offre d'achat d'un montant de 171 000 €, correspondant à la valeur vénale estimée par l'avis du Pôle d'évaluation domaniale de la Direction Régionale des Finances Publiques d'Occitanie en date du 30 septembre 2024.

Il est proposé aux membres du Conseil municipal de valider la cession du terrain, correspondant à la parcelle cadastrée section BS n°563 au profit de Monsieur Cédric CARRIERE et de Monsieur Lionel NOGUE, ou à toute personne physique ou morale qui s'y substituerait, domiciliés 28 place du marché Brauhauban 65000 TARBES, pour un montant de 171 000 € conformément à l'avis du Pôle d'évaluation régional de la Direction Régionale des Finances Publiques d'Occitanie en date du 30 septembre 2024.

Après consultation de la 8ème Commission - Budget - Finances Gestion du patrimoine en date du 24 janvier 2025, les membres du Conseil municipal, à l'unanimité :

1°) approuvent la cession du terrain à bâtir cadastré section BS n° 563 d'une superficie de 3791m², au profit de Monsieur Cédric CARRIERE et Monsieur Lionel NOGUE, ou toute personne physique ou morale qui s'y substituerait, domiciliés 28 Place du marché Brauhauban, 65000 TARBES, pour un montant de 171 000 € conformément à l'avis du pôle d'évaluation régional de la DRFIP de Haute-Garonne en date du 30 septembre 2024,

2°) décident de faire recette de ladite vente sur le Budget annexe du lotissement de la plaine d'Anclades,

3°) autorisent Monsieur le Maire, ou l'élu ayant reçu délégation, à signer tout acte et document découlant de la présente délibération.

Le Secrétaire de Séance,


Brian CARREY-MAYSOUNAVE

P° Extrait Conforme,

Le Maire,


Thierry LAVIT

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'autorité territoriale compétente, et/ou d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Pau dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Cédric Carrière & Lionel Nogué

28, place du marché Brauhauban

65000 TARBES

Mairie de Lourdes

2, rue de l'Hotel de Ville

65100 LOURDES

Date : 02/12/2024

Objet : Lettre d'intention d'achat de parcelles à bâtir

Monsieur le Maire,

Au sortir de nos échanges et dans le cadre de notre projet de promotion immobilière et d'aménagement, nous vous adressons cette lettre d'intention concernant l'acquisition de parcelles situées à Lourdes, rue du Petit Jer, cadastrées, comme suit :

- Section BS n°563 d'une superficie de 3791 m² ;
- Section BS n°525 d'une superficie de 544 m² ;
- Section BS n°526 d'une superficie de 555 m² ;
- Section BS n°527 d'une superficie de 574 m² ;
- Section BS n°528 d'une superficie de 629 m².

Après analyse de l'opportunité offerte par ces terrains et de leur potentiel de valorisation, nous exprimons notre volonté de les acquérir aux conditions suivantes :

1. Offre d'achat

Nous proposons un prix d'acquisition de :

- cent soixante et onze mille euros (171.000€) pour la parcelle BS 563 ;
- cent quatre mille euros (104.000€) pour les parcelles BS 525, 526, 527 et 528 ;

sous réserve des études et vérifications complémentaires mentionnées ci-après.

2. Finalité du projet

Notre intention est de développer sur ces terrains un projet d'aménagement immobilier consistant en un espace dédié à l'activité professionnelle essentiellement orientée vers

les métiers de santé ou activité connexes ; sous réserve de l'obtention des autorisations administratives nécessaires et de la maîtrise des contraintes techniques.

Priorité étant donnée à la parcelle BS 563 pour ces activités, il nous apparaît néanmoins cohérent de tenter d'aménager la totalité à terme.

3. Conditions suspensives

Notre engagement d'acquisition est soumis aux conditions suspensives usuelles et habituelles en la matière liées notamment à la faisabilité technique, juridique et environnementale. La liste suivante n'étant pas exhaustive :

- Obtention d'un Certificat d'urbanisme opérationnel
- Obtention des autorisations d'urbanisme définitives soit notamment permis d'aménager et permis de construire
- Autorisations et agrément nécessaires à l'implantation d'un centre de santé
- 40% des surfaces planchers réservées
- Garantie Financière d'Achèvement

4. Substitution

Nous aurons la possibilité de substituer toute société constituée à notre initiative, lors de la réitération de l'acte authentique.

4. Engagement et délais

Cette lettre d'intention constitue une première étape dans le cadre de cette transaction et ne revêt pas un caractère contractuel. Nous sommes prêts à engager des discussions en vue de formaliser un compromis ou une promesse de vente dans un délai de trois mois, considérant votre échéance d'un prochain Conseil Municipal.

5. Confidentialité

Nous vous demandons de bien vouloir considérer cette proposition et toute discussion y afférente comme strictement confidentielles.

Nous restons à votre disposition pour toute question ou rendez-vous permettant d'avancer sur ce dossier.

Dans l'attente de votre retour, nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Cédric Carrière,

Lionel Nogué,

Signé par CEDRIC CARRIERE
Le 03/12/2024

 Signed with
universign

Signé par LIONEL NOGUE
Le 03/12/2024

 Signed with
universign

Direction Générale Des Finances Publiques

Le 30/09/2024

Direction régionale des Finances publiques d'Occitanie
et du département de la Haute-Garonne

Pôle d'évaluation domaniale
Cité administrative - Bâtiment C
31098 TOULOUSE Cedex 6

Téléphone : 05 34 44 83 13

mél : drfip31.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le Directeur régional des Finances publiques
d'Occitanie
et du département de la Haute-Garonne

à

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Danielle PAMERLON
Téléphone : 06 28 71 57 83
Courriel : danielle.pamerlon@dgfip.finances.gouv.fr
Réf DS : 20039980
Réf OSE : 2024-65286-69017

Monsieur le Maire de Lourdes

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site collectivites-locales.gouv.fr

<i>Nature du bien :</i>	Terrain à bâtir	
<i>Adresse du bien :</i>	La Lanne d'Anclades	65100 LOURDES
<i>Valeur :</i>	171 000 € , assortie d'une marge d'appréciation de 10 % (des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la valeur »)	



1 - CONSULTANT

Commune de Lourdes

Affaire suivie par : Théo BARZU

Tel : 06 80 64 99 64

Mail : theo.barzu@ville-lourdes.fr

2 - DATES

de consultation :	20/09/2024
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis :	-
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	-
du dossier complet :	20/09/2024

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession :	<input checked="" type="checkbox"/>
Acquisition :	amiable <input type="checkbox"/> par voie de préemption <input type="checkbox"/> par voie d'expropriation <input type="checkbox"/>
Prise à bail :	<input type="checkbox"/>
Autre opération :	

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	<input checked="" type="checkbox"/>
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016 ¹ :	<input type="checkbox"/>
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	<input type="checkbox"/>

3.3. Projet et prix envisagé

Afin de favoriser l'implantation de locaux à usage professionnel, une division en 3 lots de la parcelle BS 563 est projetée. Cette division ne comporte pas la création de voirie ou d'espace commun.

- Lot A : 600 m² environ
- Lot B : 600 m² environ
- Lot C : 2 100 m² environ
- Reliquat : 500 m² environ



¹ Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

La parcelle BS 563 se situe entre le Boulevard du Centenaire (Bd extérieur) et le hameau d'Anclades à LOURDES, au nord de la Route Départementale D 937 en direction de Bagnères-de-Bigorre.



4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau

Il s'agit d'un terrain qui aura vocation à être vendu en terrain à bâtir pour l'implantation de locaux professionnels. Déjà présents sur ce site, une boulangerie, un garage automobile et un centre de radiologie.

La parcelle BS 563 est desservie par la rue du Petit Jer et par la rue du Pic de Labassère.

Accès :

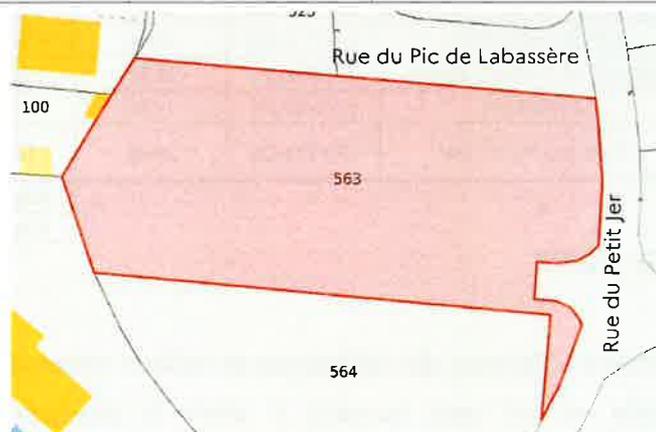
- Lot A : par la rue du Pic de Labassère ;
- Lot B : par la rue du Petit Jer ;
- Lot C : par la rue du Pic de Labassère ;
- Reliquat : par la rue du Petit Jer.

Tous les réseaux sont disponibles au droit de la parcelle.

4.3. Références cadastrales

L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous les références suivantes :

Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Superficie	Nature réelle
LOURDES	BS 563	La Lanne d'Anclades	3 791 m ²	Terrain non bâti



4.4. Descriptif

Terrain plat et dégagé, situé dans une zone d'activités amenée à se développer dans un avenir proche.

Boulevard extérieur et Route de Tarbes accessibles très facilement par le rond-point de la Route de Bagnères.

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble

A la matrice cadastrale, ce bien est porté au compte de la commune de Lourdes.

5.2. Conditions d'occupation

Libre de toute occupation

6 - URBANISME

Depuis la caducité du POS, la commune de LOURDES ne disposant pas de document d'urbanisme spécifique, le règlement national d'urbanisme (RNU) et l'article L111-1-2 du Code de l'Urbanisme s'appliquent. Un nouveau PLUI est en cours d'élaboration.

Compte-tenu de l'urbanisation des parcelles voisines, la parcelle BS 563 sera évaluée en terrain à bâtir.

7 - MÉTHODE D'ÉVALUATION MISE EN ŒUVRE

La valeur vénale peut être déterminée par la méthode par comparaison, qui consiste à fixer la valeur vénale à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou comparables de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local.

8 - MÉTHODE COMPARATIVE

8.1. Étude de marché

8.1.1. Sources internes à la DGFIP et critères de recherche – Termes de comparaison

Le tableau ci-dessous récapitule les ventes de terrains à bâtir à destination de locaux professionnels dont la superficie est comprise entre 500 m² et 5 000 m², vendus entre 2020 et 2024, sur la commune de Lourdes, dans un rayon de 3 km autour du bien à évaluer.

Source : Estimer un bien, données DVF et BNDP Base Nationale des Données Patrimoniales

N°	Ref. Cadastrales	Commune	Adresse	Date mutation	Surface terrain (m ²)	Prix total	Prix/m ²
1	286//BS/539	LOURDES	11 d et e BD DU CENTENAIRE	03/04/2020	3597	226 611	63
2	286//CS/24//	LOURDES	8 C BD ESPAGNE	16/07/2020	4208	190 000	45
3	286//BS/82//	LOURDES	LA LANNE D ANCLADES	15/01/2021	3017	50 000	17
4	286//AO/424//	LOURDES	LE MONGE	07/04/2021	1436	47 000	33
5	286//BS/487 488 564	LOURDES	1 RUE DU PETIT JER	27/12/2023	3648	173 570	48
Moyenne :							41
Médiane :							45

8.1.2. Autres sources externes à la DGFIP

néant

8.2. Analyse et arbitrage du service – Termes de référence et valeur retenue

La moyenne des prix de vente au m² des terrains à bâtir à destination de locaux professionnels sur la commune de Lourdes ressort à 41 €/m². La médiane se situe à 45 €/m².

Le terme de comparaison n° 5 peut être considéré comme un terme privilégié. En effet, non seulement la vente est très récente mais en plus elle concerne un bien très proche du bien à évaluer. Il s'agit également d'une vente réalisée par la commune.

Cependant, la surface du lot vendu est importante (3648 m²), plus importante que les lots du bien à évaluer, ce qui a pour conséquence de faire diminuer le prix au m².

Seront donc retenues les valeurs de **50 €/m² pour le lot C** et **55 €/m² pour les lots A et B**, de plus faibles superficies.

Soit :

$55 \text{ €/m}^2 * 600 \text{ m}^2 = 33\,000 \text{ €}$ pour le lot A

$55 \text{ €/m}^2 * 600 \text{ m}^2 = 33\,000 \text{ €}$ pour le lot B

$50 \text{ €/m}^2 * 2\,100 \text{ m}^2 = 105\,000 \text{ €/m}^2$ pour le lot C

Soit une valeur vénale totale de **171 000 €**

9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRÉCIATION

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur vénale du bien est arbitrée à **171 000 €**.

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

La valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur minimale de vente sans justification particulière à 153 900 €.

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé ou acquérir à un prix plus bas sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas ou acquérir à un prix plus élevé.

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 24 mois.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord* des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

**pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.*

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

11 - OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

12 - COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL

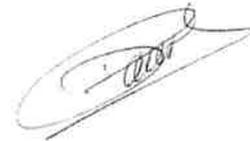
Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Pour le Directeur régional des Finances publiques
d'Occitanie
et du Département de la Haute-Garonne
et par délégation,

L'inspectrice des Finances Publiques,



Danielle PAMERLON

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.



EXTRAIT
du Registre des Délibérations du Conseil Municipal

L'an deux mille vingt cinq, le quatre février, les membres du Conseil municipal de la ville de Lourdes, convoqués régulièrement le 29 janvier 2025, se sont assemblés au Palais des Congrès de la ville de Lourdes, sous la présidence de Thierry LAVIT, Maire.

Étaient présents :

Thierry LAVIT, Philippe ERNANDEZ, Sylvie MAZUREK, Jean-Luc DOBIGNARD, Marie-Henriette CABANNE, Mohamed DILMI, Patrick LEFORT, Odette MINVIELLE-LARROUSSE, Firmin LOZANO, Michel GASTON, Jeannine BORDE, Nicole PEREZ, Christine CARRERE, Jean-Georges CRABARIE, Olivier VAUDOIT, Marie-Bernadette SCERRI DIT XERRI, Cynthia TONOUKOUIN, Eric NONON, Julien LEMAITRE, Marie ETCHEVERRY, Sébastien PUSZKA, Brian CARREY-MAYSOUNAVE, Sylvain PERETTO, Marie-Christine ASSOUERE

Étaient représenté(e)s :

Laurence DEMASLES donne procuration à Thierry LAVIT
Julien LABORDE donne procuration à Philippe ERNANDEZ

Étaient excusé(e)s :

Cécile PREVOST, Michèle LAVILLE, Antoine NOGUEZ, Marie-Laure PARGALA, Stéphanie LACOSTE, Julien POQUE, Jean-Pierre GARUET-LEMPIROU

Secrétaire de séance : Brian CARREY-MAYSOUNAVE

Le Procès-verbal de la séance du Conseil municipal du 17 décembre 2024 est adopté.

N° 7

CESSION DU TERRAIN A BATIR N° 17 DU LOTISSEMENT DE LA PLAINE D'ANCLADES AU PROFIT DE MONSIEUR ANTHONY ESTIREBOIS ET MADAME KARINE CIESELQUI

Rapporteur : Patrick LEFORT

Vu les articles L.2122-21 et L.2241-1 du Code général des collectivités territoriales (CGCT),

Vu l'article L.3221-1 du Code général de la propriété des personnes publiques (CG3P),

Vu l'avis du Pôle d'évaluation régional de la DRFIP de Haute-Garonne en date du 26 septembre 2024,

Conformément à sa stratégie de valorisation du patrimoine, la ville de Lourdes a procédé à la mise en vente sur son site internet le 30 novembre 2023 de lots à bâtir situés rue du Petit Jer à Lourdes.

Monsieur Anthony ESTIREBOIS et Madame Karine CIESELQUI ont saisi les services de la ville de Lourdes par courrier en date du 18 novembre 2024, afin de faire part de leur volonté d'acquérir le terrain à bâtir viabilisé n°17 du lotissement de la plaine d'Anclades, correspondant à la parcelle cadastrée section BS n°495 d'une superficie de 982 m².

Il est proposé aux membres du Conseil municipal de valider la cession du terrain à bâtir n° 17 au profit Monsieur Anthony ESTIREBOIS et Madame Karine CIESELQUI, domiciliés 27 chemin de Lannedarré 65100 LOURDES, pour un montant de 44 190 € conformément à l'avis du Pôle d'évaluation régional de la DRFIP de Haute-Garonne en date du 26 septembre 2024.

Après consultation de la 8ème Commission - Budget - Finances Gestion du patrimoine en date du 24 janvier 2025, les membres du Conseil municipal, à l'unanimité :

1°) approuvent la cession du terrain à bâtir viabilisé n° 17 du lotissement de la Plaine d'Anclades, cadastré section BS n° 495 d'une superficie de 982 m², au profit de Monsieur Anthony ESTIREBOIS et Madame Karine CIESELQUI, domiciliés 27 chemin de Lannedarré 65100 Lourdes, pour un montant de 44 190 € conformément à l'avis du Pôle d'évaluation régional de la DRFIP de Haute-Garonne en date du 26 septembre 2024,

2°) décident de faire recette de ladite vente sur le Budget annexe du lotissement de la plaine d'Anclades,

3°) autorisent Monsieur le Maire, ou l'élu ayant reçu délégation, à signer tout acte et document découlant de la présente délibération.

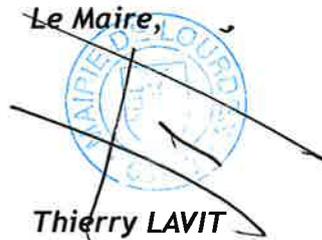
Le Secrétaire de Séance,



Brian CARREY-MAYSOUNAVE

P° Extrait Conforme,

Le Maire,



Thierry LAVIT

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'autorité territoriale compétente, et/ou d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Pau dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

CIESELQUI Karine
ESTIREBOIS Anthony
27 chemin de Lannédarré
65100 LOURDES

Monsieur le Maire, Thierry LAVIT,
2 rue de l'Hôtel de Ville
65100 LOURDES

À LOURDES, le 18 novembre 2024

Objet : Demande acquisition d'un terrain à vendre rue du Petit Jer, lot numéro 17

Monsieur le Maire,

En tant qu'employés communaux de la Ville de Lourdes, et actuellement occupants de la maison de la conciergerie du Palais des Sports François Abadie, nous nous permettons de vous adresser la présente lettre afin de manifester notre vif intérêt pour l'acquisition d'un terrain situé rue du Petit Jer, lot n°17, référence cadastrale BS495, actuellement en vente au prix de 44.190 € soit en toutes lettres quarante-quatre mille cent quatre-vingt-dix euros.

Nous sommes particulièrement intéressés par ce bien en raison de sa situation géographique, ce terrain représenterait une opportunité unique pour réaliser notre projet de vie pour y construire notre future résidence principale. Nous avons à cœur de réaliser ce projet sur notre belle commune de Lourdes, ville où nous sommes nés, où nous avons grandi, et où nous souhaitons rester.

L'idée est de pouvoir acquérir ce terrain dans un premier temps, et de préciser ce projet de construction dans un avenir proche. En effet, nous souhaiterions ne pas avoir de délai obligatoire pour déposer un permis de construire. Nous avons acheté un appartement en viager sur Lourdes il y a une petite dizaine d'années que nous louons. L'idée serait qu'une fois la rente terminée ou quasi-terminée, nous enchaînions sur la construction de notre future maison. Bien évidemment, aucune date ne peut être annoncée, cela dépendra de la durée de vie du crédit qui approche les 90 ans. Tout de même, si le vendeur du viager venait à être centenaire, nous n'attendrions pas 10 ans avant de construire, c'est une certitude.

Nous vous informons par ailleurs que le financement sera assuré par un crédit bancaire. Nous avons déjà pris contact avec notre banque, qui a exprimé un accord de principe pour le financement du projet.

Nous souhaiterions ainsi humblement solliciter votre bienveillance pour que notre dossier soit pris en considération pour cette acquisition. Cependant, si par malheur ce terrain venait à ne plus être disponible, nous souhaiterions vous faire savoir que nous restons également intéressés par le terrain voisin, lot n°16, parcelle cadastrale BS494, pour un montant de 44 460 € soit quarante-quatre mille quatre-cent-soixante euros.

Nous vous remercions par avance pour l'attention que vous porterez à notre demande, et restons à votre entière disposition pour toute information complémentaire ou pour une rencontre éventuelle.

Dans l'attente de votre réponse, nous vous prions d'agréer, Monsieur le maire, l'expression de nos salutations respectueuses.

CIESELQUI Karine, secrétaire du Pôle Opérationnel
06.37.19.50.99 / karinou_12@hotmail.fr



ESTIREBOIS Anthony, concierge du Palais des Sports François Abadie
06.33.36.98.59 / anthony.estirebois@hotmail.fr



Direction Générale Des Finances Publiques

Le 26/09/2024

Direction régionale des Finances publiques d'Occitanie
et du département de la Haute-Garonne

Pôle d'évaluation domaniale
Cité administrative - Bâtiment C
31098 TOULOUSE Cedex 6

Téléphone : 05 34 44 83 13

mél : drfip31.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le Directeur régional des Finances publiques
d'Occitanie
et du département de la Haute-Garonne

à

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Danielle PAMERLON
Téléphone : 06 28 71 57 83
Courriel : danielle.pamerlon@dgfip.finances.gouv.fr
Réf DS : 20039315
Réf OSE : 2024-65286-69003

Monsieur le Maire de Lourdes

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site collectivites-locales.gouv.fr

<i>Nature du bien :</i>	Terrains à bâtir	
<i>Adresse du bien :</i>	La Lanne d'Anclades	65100 LOURDES
<i>Valeur :</i>	521 622 € , assortie d'une marge d'appréciation de 10 % (des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la valeur »)	



1 - CONSULTANT

Commune de Lourdes

Affaire suivie par : Théo BARZU

Tel : 06 80 64 99 64

Mail : theo.barzu@ville-lourdes.fr

2 - DATES

de consultation :	20/09/2024
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis :	-
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	-
du dossier complet :	20/09/2024

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession :	<input checked="" type="checkbox"/>
Acquisition :	amiable <input type="checkbox"/> par voie de préemption <input type="checkbox"/> par voie d'expropriation <input type="checkbox"/>
Prise à bail :	<input type="checkbox"/>
Autre opération :	

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	<input checked="" type="checkbox"/>
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016 ¹ :	<input type="checkbox"/>
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	<input type="checkbox"/>

3.3. Projet et prix envisagé

Vente de 13 lots à bâtir individuels viabilisés et d'un lot à bâtir non viabilisé.

Les prix par lot ont été fixés par délibération municipale en date du 30/06/2016.

Le consultant demande une actualisation du prix au m² pour les lots non vendus à ce jour.



¹ Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

Les parcelles pour lesquelles une nouvelle demande d'évaluation a été déposée se situent entre le Boulevard du Centenaire (Bd extérieur) et le hameau d'Anclades à LOURDES, au nord de la Route Départementale D 937 en direction de Bagnères-de-Bigorre.



4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau

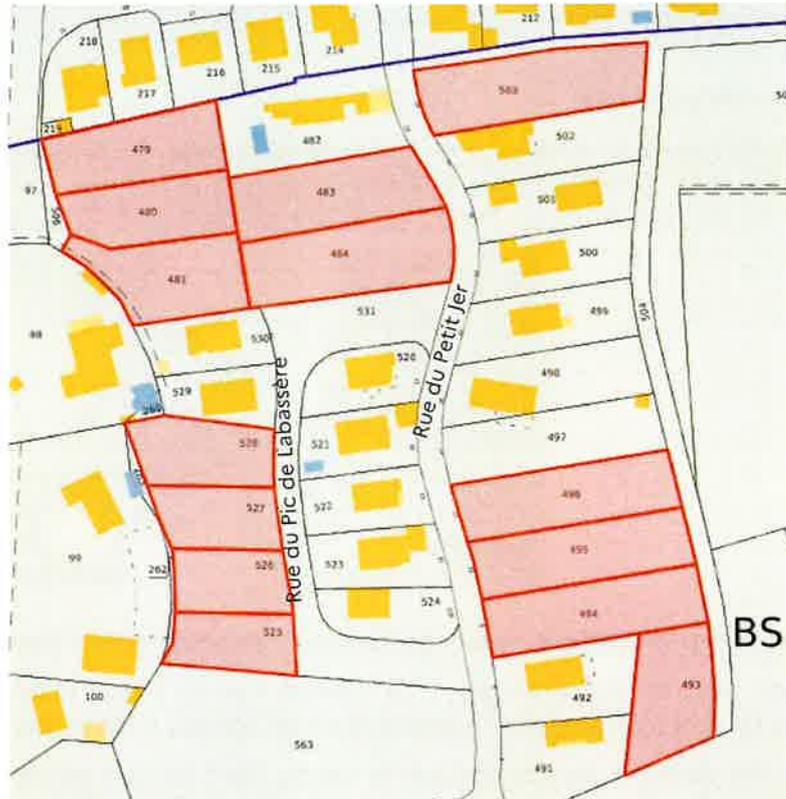
Il s'agit de terrains viabilisés pour 13 d'entre eux et 1 non viabilisé qui aura vocation à être vendu en terrain à bâtir pour l'implantation de locaux d'habitation.

Les parcelles sont desservies soit par la rue du Petit Jer soit par la rue du Pic de Labassère. Tous les réseaux sont disponibles sauf pour la parcelle BS 493 (voir plan cadastral ci-dessous).

4.3. Références cadastrales

Les immeubles sous expertise figurent au cadastre sous les références suivantes :

Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Superficie	Nature réelle
LOURDES	BS 479	La Lanne d'Anclades	789 m ²	Terrain à bâtir
	BS 480	La Lanne d'Anclades	774 m ²	
	BS 481	La Lanne d'Anclades	837 m ²	
	BS 483	La Lanne d'Anclades	1 008 m ²	
	BS 484	La Lanne d'Anclades	1 140 m ²	
	BS 493	La Lanne d'Anclades	807 m ²	
	BS 494	8 Rue du Petit Jer	988 m ²	
	BS 495	10 Rue du Petit Jer	982 m ²	
	BS 496	12 Rue du Petit Jer	989 m ²	
	BS 503	26 Rue du Petit Jer	1 137 m ²	
	BS 525	3 Rue du Pic de Labassère	544 m ²	
	BS 526	5 Rue du Pic de Labassère	555 m ²	
	BS 527	7 Rue du Pic de Labassère	574 m ²	
	BS 528	9 Rue du Pic de Labassère	629 m ²	
TOTAL			11 753 m ²	



4.4. Descriptif

Terrains plats et dégagés. Zone pavillonnaire récemment développée.

Boulevard extérieur et Route de Tarbes accessibles très facilement par le rond-point de la Route de Bagnères.

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble

A la matrice cadastrale, ces biens sont portés au compte de la commune de Lourdes.

5.2. Conditions d'occupation

Libre de toute occupation

6 - URBANISME

Depuis la caducité du POS, la commune de LOURDES ne disposant pas de document d'urbanisme spécifique, le règlement national d'urbanisme (RNU) et l'article L111-1-2 du Code de l'Urbanisme s'appliquent. Un nouveau PLUI est en cours d'élaboration.

Compte-tenu de l'urbanisation des parcelles voisines, les parcelles seront évaluées en terrain à bâtir.

7 - MÉTHODE D'ÉVALUATION MISE EN ŒUVRE

La valeur vénale peut être déterminée par la méthode par comparaison, qui consiste à fixer la valeur vénale à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou comparables de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local.

8 - MÉTHODE COMPARATIVE

8.1. Étude de marché

8.1.1. Sources internes et critères de recherche – Termes de comparaison

Le tableau ci-dessous récapitule les ventes de terrains à bâtir vendus entre 2023 et 2024, sur la commune de Lourdes et les communes proches, dans un rayon de 3 km autour du bien à évaluer.

Source : Estimer un bien et BNDP Base Nationale des Données Patrimoniales

Ref. Cadastrales	Commune	Adresse	Date mutation	Surface terrain (m ²)	Prix total	Prix/m ²
286//BC/361	LOURDES	17A CHE DE LANNEDARRE	03/03/2023	2132	70 000	33
286//CV/387//	LOURDES	14 B BD GEORGES DUPIERRIS	17/11/2023	603	31 000	51
286//CV/13//	LOURDES	6 BD GEORGES DUPIERRIS	29/01/2024	834	38 000	46
236//D/540//	JULOS	GRAVETTES	15/04/2024	1201	50 000	42
Moyenne :						43
Médiane :						44

8.1.2. Sources internes et critères de recherche – Termes de comparaison : Lot non viabilisé

Trop peu de termes représentatifs de ce marché sont disponibles. Aussi, le prix au m² sera défini par rapport au tarif issu de l'étude précédente, en lui appliquant un abattement de 20 %.

8.2. Analyse et arbitrage du service – Termes de référence et valeurs retenues

La moyenne des prix de vente au m² des terrains à bâtir sur la commune de Lourdes ressort à 43 €/m². La médiane se situe à 44 €/m².

Seront donc retenues les valeurs de :

- 45 €/m² pour les lots viabilisés
- 36 €/m² pour le lot non viabilisé.

Soit, pour chacune des parcelles :

Parcelle	Surface m ²	Prix €/m ²	VV €
BS 479	789	45	35 505
BS 480	774	45	34 830
BS 481	837	45	37 665
BS 483	1008	45	45 360
BS 484	1140	45	51 300
BS 493	807	36	29 052
BS 494	988	45	44 460
BS 495	982	45	44 190
BS 496	989	45	44 505
BS 503	1137	45	51 165
BS 525	544	45	24 480
BS 526	555	45	24 975
BS 527	574	45	25 830
BS 528	629	45	28 305
Total :			521 622

Soit une valeur vénale totale de **521 622 €**

9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRÉCIATION

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur vénale des biens est arbitrée à **521 622 €**.

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

La valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 %.

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé ou acquérir à un prix plus bas sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas ou acquérir à un prix plus élevé.

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 24 mois.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord* des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

**pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.*

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

11 - OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

12 - COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Pour le Directeur régional des Finances publiques
d'Occitanie
et du Département de la Haute-Garonne
et par délégation,

La Responsable de la Division de l'évaluation domaniale
et de la gestion des patrimoines privés,
L'inspectrice Principale des Finances Publiques,



Sophie REILHAC

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.



EXTRAIT
du Registre des Délibérations du Conseil Municipal

L'an deux mille vingt cinq, le quatre février, les membres du Conseil municipal de la ville de Lourdes, convoqués régulièrement le 29 janvier 2025, se sont assemblés au Palais des Congrès de la ville de Lourdes, sous la présidence de Thierry LAVIT, Maire.

Étaient présents :

Thierry LAVIT, Philippe ERNANDEZ, Sylvie MAZUREK, Jean-Luc DOBIGNARD, Marie-Henriette CABANNE, Mohamed DILMI, Patrick LEFORT, Odette MINVIELLE-LARROUSSE, Firmin LOZANO, Michel GASTON, Jeannine BORDE, Nicole PEREZ, Christine CARRERE, Jean-Georges CRABARIE, Olivier VAUDOIT, Marie-Bernadette SCERRI DIT XERRI, Cynthia TONOUKOUIN, Eric NONON, Julien LEMAITRE, Marie ETCHEVERRY, Sébastian PUSZKA, Brian CARREY-MAYSOUNAVE, Sylvain PERETTO, Marie-Christine ASSOURE

Étaient représenté(e)s :

Laurence DEMASLES donne procuration à Thierry LAVIT
Julien LABORDE donne procuration à Philippe ERNANDEZ

Étaient excusé(e)s :

Cécile PREVOST, Michèle LAVILLE, Antoine NOGUEZ, Marie-Laure PARGALA, Stéphanie LACOSTE, Julien POQUE, Jean-Pierre GARUET-LEMPIROU

Secrétaire de séance : Brian CARREY-MAYSOUNAVE

Le Procès-verbal de la séance du Conseil municipal du 17 décembre 2024 est adopté.

N° 8

CESSION DU TERRAIN A BATIR N° 16 - PARCELLE CADASTREE SECTION BS N° 494, SITUE RUE DU PETIT JER A LOURDES A LA SASU D12CB

Rapporteur : Patrick LEFORT

Vu les articles L.2122-21 et L.2241-1 du Code général des collectivités territoriales (CGCT),

Vu l'article L.3221-1 du Code général de la propriété des personnes publiques (CG3P),

Vu l'avis du Pôle d'évaluation domaniale de la Direction Régionale des Finances Publiques d'Occitanie en date du 26 septembre 2024,

Considérant qu'une publicité en ligne relative à la mise en vente de terrains situés rue du Petit Jer et du Pic Labassère a été effectuée sur le site officiel de la ville de Lourdes,

Conformément à sa stratégie de valorisation du patrimoine, la ville de Lourdes a procédé à la mise en vente sur son site Internet le 30 novembre 2023 de terrains à bâtir situés rue du Petit Jer à Lourdes.

Monsieur Benoît CASTELLAZZO, représentant de la SASU DI2CB, a saisi les services de la ville de Lourdes par courrier enregistré en mairie le 2 décembre 2024, afin de faire part de sa volonté d'acquérir le terrain à bâtir viabilisé n°16 correspondant à la parcelle cadastrée section BS n°494 d'une superficie de 988 m², situé rue du Petit Jer à Lourdes.

Il est proposé aux membres du Conseil municipal de valider la cession du terrain à bâtir n°16, correspondant à la parcelle cadastrée section BS n°494 au profit de Monsieur Benoît CASTELLAZZO, gérant de la SASU DI2CB, domiciliée 34 bis chemin d'Anclades à Sarsan 65100 LOURDES, immatriculée au RCS de Tarbes sous le numéro 850 401 068 0018, pour un montant de 44 460 € conformément à l'avis du Pôle d'évaluation régional de la DRFIP de Haute-Garonne en date du 26 septembre 2024.

Après consultation de la 8ème Commission - Budget - Finances Gestion du patrimoine en date du 24 janvier 2025, les membres du Conseil municipal, à l'unanimité :

1°) approuvent la cession du terrain à bâtir n°16, correspondant à la parcelle cadastrée section BS n°494 d'une superficie de 988 m², au profit de Monsieur Benoît CASTELLAZZO, représentant de la SASU DI2CB, domiciliée 34 bis chemin d'Anclades à Sarsan 65100 LOURDES, immatriculée au RCS de Tarbes sous le numéro 850 401 068 0018, pour un montant de 44 460 € conformément à l'avis du Pôle d'évaluation régional de la DRFIP de Haute-Garonne en date du 26 septembre 2024,

2°) décident de faire recette de ladite vente sur le Budget annexe du lotissement de la plaine d'Anclades,

3°) autorisent Monsieur le Maire, ou l'élu ayant reçu délégation, à signer tout acte et document découlant de la présente délibération.

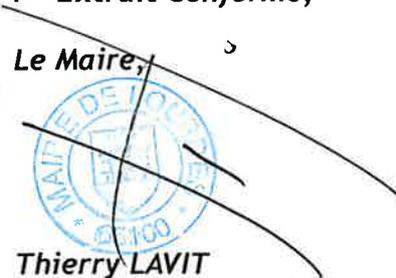
Le Secrétaire de Séance,



Brian CARREY-MAYSOUNAVE

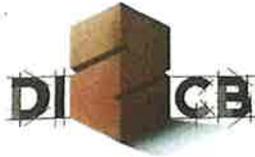
P° Extrait Conforme,

Le Maire,



Thierry LAVIT

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'autorité territoriale compétente, et/ou d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Pau dans un délai de deux mois à compter de sa publication.



SASU DI2CB
34 bis chemin d'anclades à sarsan
65100 LOURDES

Mairie de Lourdes
2 Rue de l'Hôtel de ville
65100 LOURDES

Objet : Acquisition de terrain d'anclades parcelle 0494.

Monsieur le Maire,

Par la présente, je souhaiterais vous faire une proposition pour l'acquisition d'un terrain situé dans la zone d'anclades.

À la suite de nombreux échanges avec Monsieur Barzu, j'ai émis le souhait d'acquérir un terrain pour construire des locaux professionnels. L'objectif pour moi est d'installer ma société Di2cb, bureau d'études structure bois, déjà implanté sur la ville de Lourdes.

Ces locaux seraient donc constitués de bureaux et d'archives, d'une salle de réunion pour des rendez-vous en présentiel et en distanciel. Ils seront aussi équipés de sanitaires et d'une kitchenette.

L'objectif de ce projet est de travailler dans de meilleures conditions mais aussi de développer certaines prestations internes à notre bureau d'études, notamment la scannérisation de bâtiments, le diagnostic de charpentes, le sondage de notre matière première qu'est le bois, sans oublier nos prestations de calculs, de plans et de modélisations 3D de bâtiments bois.

Je souhaiterais donc faire une proposition d'achat pour la parcelle 0494, d'une superficie de 988m2 dont le prix est de 44460€.

Je vous remercie par avance de l'intérêt que vous porterez à ma proposition.

Veillez agréer, Mr le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Mr CASTELLAZZO Benoît


SASU DI2CB
34 bis chemin d'Anclades à Sarsan
65100 LOURDES
Tél. : 06 32 33 16 16
Mail : benoit.castellaZZo@di2cb.fr
SIRET : 850 401 068 00018 - APE : 7112B - Capital : 1000 €

Direction Générale Des Finances Publiques

Le 26/09/2024

Direction régionale des Finances publiques d'Occitanie
et du département de la Haute-Garonne

Pôle d'évaluation domaniale
Cité administrative - Bâtiment C
31098 TOULOUSE Cedex 6

Téléphone : 05 34 44 83 13

mél : drfip31.pole-evaluation@dgifp.finances.gouv.fr

Le Directeur régional des Finances publiques
d'Occitanie
et du département de la Haute-Garonne

à

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Danielle PAMERLON
Téléphone : 06 28 71 57 83
Courriel : danielle.pamerlon@dgifp.finances.gouv.fr
Réf DS : 20039315
Réf OSE : 2024-65286-69003

Monsieur le Maire de Lourdes

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site collectivites-locales.gouv.fr

<i>Nature du bien :</i>	Terrains à bâtir	
<i>Adresse du bien :</i>	La Lanne d'Anclades	65100 LOURDES
<i>Valeur :</i>	521 622 € , assortie d'une marge d'appréciation de 10 % (des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la valeur »)	



1 - CONSULTANT

Commune de Lourdes

Affaire suivie par : Théo BARZU

Tel : 06 80 64 99 64

Mail : theo.barzu@ville-lourdes.fr

2 - DATES

de consultation :	20/09/2024
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis :	-
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	-
du dossier complet :	20/09/2024

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession :	<input checked="" type="checkbox"/>
Acquisition :	amiable <input type="checkbox"/> par voie de préemption <input type="checkbox"/> par voie d'expropriation <input type="checkbox"/>
Prise à bail :	<input type="checkbox"/>
Autre opération :	

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	<input checked="" type="checkbox"/>
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016 ¹ :	<input type="checkbox"/>
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	<input type="checkbox"/>

3.3. Projet et prix envisagé

Vente de 13 lots à bâtir individuels viabilisés et d'un lot à bâtir non viabilisé.

Les prix par lot ont été fixés par délibération municipale en date du 30/06/2016.

Le consultant demande une actualisation du prix au m² pour les lots non vendus à ce jour.



¹ Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

Les parcelles pour lesquelles une nouvelle demande d'évaluation a été déposée se situent entre le Boulevard du Centenaire (Bd extérieur) et le hameau d'Anclades à LOURDES, au nord de la Route Départementale D 937 en direction de Bagnères-de-Bigorre.



4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau

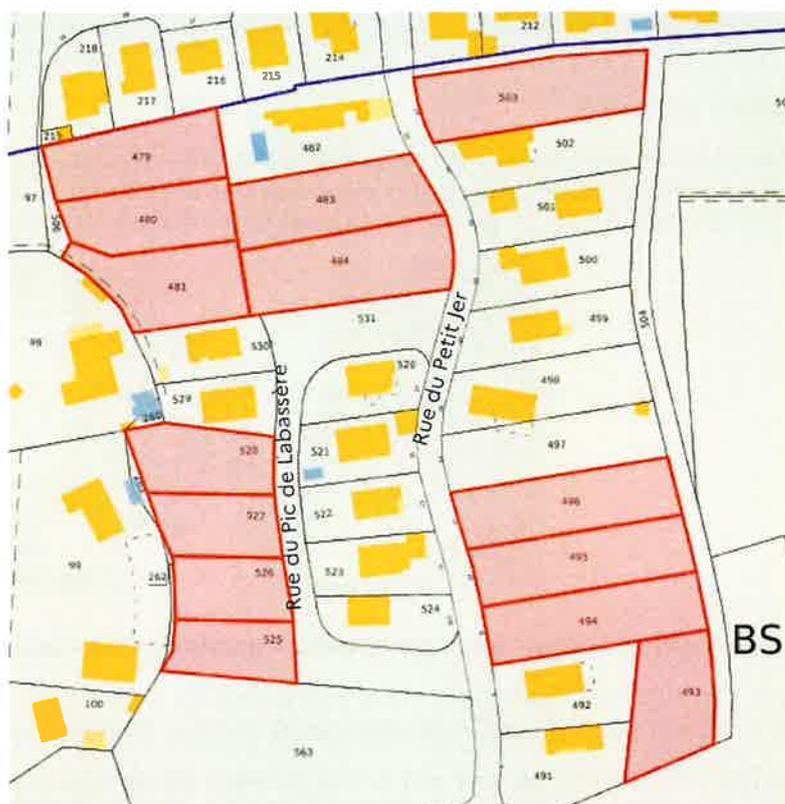
Il s'agit de terrains viabilisés pour 13 d'entre eux et 1 non viabilisé qui aura vocation à être vendu en terrain à bâtir pour l'implantation de locaux d'habitation.

Les parcelles sont desservies soit par la rue du Petit Jer soit par la rue du Pic de Labassère. Tous les réseaux sont disponibles sauf pour la parcelle BS 493 (voir plan cadastral ci-dessous).

4.3. Références cadastrales

Les immeubles sous expertise figurent au cadastre sous les références suivantes :

Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Superficie	Nature réelle
LOURDES	BS 479	La Lanne d'Anclades	789 m ²	Terrain à bâtir
	BS 480	La Lanne d'Anclades	774 m ²	
	BS 481	La Lanne d'Anclades	837 m ²	
	BS 483	La Lanne d'Anclades	1 008 m ²	
	BS 484	La Lanne d'Anclades	1 140 m ²	
	BS 493	La Lanne d'Anclades	807 m ²	
	BS 494	8 Rue du Petit Jer	988 m ²	
	BS 495	10 Rue du Petit Jer	982 m ²	
	BS 496	12 Rue du Petit Jer	989 m ²	
	BS 503	26 Rue du Petit Jer	1 137 m ²	
	BS 525	3 Rue du Pic de Labassère	544 m ²	
	BS 526	5 Rue du Pic de Labassère	555 m ²	
	BS 527	7 Rue du Pic de Labassère	574 m ²	
	BS 528	9 Rue du Pic de Labassère	629 m ²	
TOTAL			11 753 m ²	



4.4. Descriptif

Terrains plats et dégagés. Zone pavillonnaire récemment développée.

Boulevard extérieur et Route de Tarbes accessibles très facilement par le rond-point de la Route de Bagnères.

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble

A la matrice cadastrale, ces biens sont portés au compte de la commune de Lourdes.

5.2. Conditions d'occupation

Libre de toute occupation

6 - URBANISME

Depuis la caducité du POS, la commune de LOURDES ne disposant pas de document d'urbanisme spécifique, le règlement national d'urbanisme (RNU) et l'article L111-1-2 du Code de l'Urbanisme s'appliquent. Un nouveau PLUI est en cours d'élaboration.

Compte-tenu de l'urbanisation des parcelles voisines, les parcelles seront évaluées en terrain à bâtir.

7 - MÉTHODE D'ÉVALUATION MISE EN ŒUVRE

La valeur vénale peut être déterminée par la méthode par comparaison, qui consiste à fixer la valeur vénale à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou comparables de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local.

8 - MÉTHODE COMPARATIVE

8.1. Étude de marché

8.1.1. Sources internes et critères de recherche – Termes de comparaison

Le tableau ci-dessous récapitule les ventes de terrains à bâtir vendus entre 2023 et 2024, sur la commune de Lourdes et les communes proches, dans un rayon de 3 km autour du bien à évaluer.

Source : Estimer un bien et BNDP Base Nationale des Données Patrimoniales

Ref. Cadastrales	Commune	Adresse	Date mutation	Surface terrain (m ²)	Prix total	Prix/m ²
286//BC/361	LOURDES	17A CHE DE LANNEDARRE	03/03/2023	2132	70 000	33
286//CV/387//	LOURDES	14 B BD GEORGES DUPIERRIS	17/11/2023	603	31 000	51
286//CV/13//	LOURDES	6 BD GEORGES DUPIERRIS	29/01/2024	834	38 000	46
236//D/540//	JULOS	GRAVETTES	15/04/2024	1201	50 000	42
					Moyenne :	43
					Médiane :	44

8.1.2. Sources internes et critères de recherche – Termes de comparaison : Lot non viabilisé

Trop peu de termes représentatifs de ce marché sont disponibles. Aussi, le prix au m² sera défini par rapport au tarif issu de l'étude précédente, en lui appliquant un abattement de 20 %.

8.2. Analyse et arbitrage du service – Termes de référence et valeurs retenues

La moyenne des prix de vente au m² des terrains à bâtir sur la commune de Lourdes ressort à 43 €/m². La médiane se situe à 44 €/m².

Seront donc retenues les valeurs de :

- 45 €/m² pour les lots viabilisés
- 36 €/m² pour le lot non viabilisé.

Soit, pour chacune des parcelles :

Parcelle	Surface m ²	Prix €/m ²	VV €
BS 479	789	45	35 505
BS 480	774	45	34 830
BS 481	837	45	37 665
BS 483	1008	45	45 360
BS 484	1140	45	51 300
BS 493	807	36	29 052
BS 494	988	45	44 460
BS 495	982	45	44 190
BS 496	989	45	44 505
BS 503	1137	45	51 165
BS 525	544	45	24 480
BS 526	555	45	24 975
BS 527	574	45	25 830
BS 528	629	45	28 305
Total :			521 622

Soit une valeur vénale totale de **521 622 €**

9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRÉCIATION

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur vénale des biens est arbitrée à **521 622 €**.

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

La valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 %.

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé ou acquérir à un prix plus bas sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas ou acquérir à un prix plus élevé.

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 24 mois.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord* des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

**pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.*

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

11 - OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

12 - COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Pour le Directeur régional des Finances publiques
d'Occitanie
et du Département de la Haute-Garonne
et par délégation,

La Responsable de la Division de l'évaluation domaniale
et de la gestion des patrimoines privés,
L'inspectrice Principale des Finances Publiques,



Sophie REILHAC

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.



EXTRAIT
du Registre des Délibérations du Conseil Municipal

L'an deux mille vingt cinq, le quatre février, les membres du Conseil municipal de la ville de Lourdes, convoqués régulièrement le 29 janvier 2025, se sont assemblés au Palais des Congrès de la ville de Lourdes, sous la présidence de Thierry LAVIT, Maire.

Étaient présents :

Thierry LAVIT, Philippe ERNANDEZ, Sylvie MAZUREK, Jean-Luc DOBIGNARD, Marie-Henriette CABANNE, Mohamed DILMI, Patrick LEFORT, Odette MINVIELLE-LARROUSSE, Firmin LOZANO, Michel GASTON, Jeannine BORDE, Nicole PEREZ, Christine CARRERE, Jean-Georges CRABARIE, Olivier VAUDOIT, Marie-Bernadette SCERRI DIT XERRI, Cynthia TONOUKOUIN, Eric NONON, Julien LEMAITRE, Marie ETCHEVERRY, Sébastien PUSZKA, Brian CARREY-MAYSOUNAVE, Sylvain PERETTO, Marie-Christine ASSOUERE

Étaient représenté(e)s :

Laurence DEMASLES donne procuration à Thierry LAVIT
Julien LABORDE donne procuration à Philippe ERNANDEZ

Étaient excusé(e)s :

Cécile PREVOST, Michèle LAVILLE, Antoine NOGUEZ, Marie-Laure PARGALA, Stéphanie LACOSTE, Julien POQUE, Jean-Pierre GARUET-LEMPIROU

Secrétaire de séance : Brian CARREY-MAYSOUNAVE

Le Procès-verbal de la séance du Conseil municipal du 17 décembre 2024 est adopté.

N° 9

BANC DE LA GROTTTE N° 20 : CESSION DU FONDS DE COMMERCE PAR MONSIEUR HENRY AU PROFIT DE L'EURL LORDEL

Rapporteur : Patrick LEFORT

Par courrier du 27 novembre 2024 enregistré le 29 novembre 2024, Monsieur Jean-Claude HENRY, locataire du Banc de la Grotte n°20 situé 11 avenue Bernadette Soubirous 65100 LOURDES, a informé la ville de Lourdes du souhait du locataire-gérant de racheter le fonds de commerce de ce Banc de la Grotte, connu sous le nom « Notre Dame de Massabielle et du Sacré coeur ».

Le renouvellement du bail commercial du Banc de la Grotte n°20 entre la ville de Lourdes et Monsieur Jean-Claude HENRY a fait l'objet de la signature d'un acte sous seing privé le 7 juillet 2022, à compter rétroactivement du 23 mars 2022 jusqu'au 22 mars 2031.

Par délibération n°20 du Conseil municipal du 12 avril 2022, la ville de Lourdes a autorisé la mise en location-gérance du fonds de commerce par Monsieur HENRY au profit de Monsieur Nelson LORDEL, avec adjonction d'activités commerciales : vente de granités, glaces, boissons glacées, confiseries, fruits secs.

Suite au changement de statut du locataire-gérant, ce fonds de commerce a fait l'objet d'un contrat de location-gérance au profit de l'EURL LORDEL, représentée par Monsieur Nelson LORDEL, dont le siège social est situé 8, Boulevard Léon Gambetta, 31800 SAINT GAUDENS, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés (RSCS) de Toulouse, sous le numéro 922363726.

Conformément au cahier des charges des Bancs de la Grotte, cette location-gérance avait été préalablement autorisée par délibération n°20 du Conseil municipal du 15 février 2023.

L'article « Cession ou sous-location » du cahier des charges des Bancs de la Grotte tel qu'adopté par avenant par délibération du Conseil municipal n°1.4 du 1er mars 2019, est désormais rédigé comme suit :

« Le locataire ne pourra céder son droit au présent bail, ni sous-louer les locaux sans autorisation expresse et préalable du Conseil municipal, si ce n'est à l'acquéreur de son fonds de commerce conformément aux dispositions de l'article L.145-16 du Code de commerce.

Pour chaque cession de droit au bail uniquement, le locataire cédant versera à la ville une somme égale à 150 % du prix du loyer de l'année en cours.

Cette redevance ne sera pas versée dans les cas suivants :

- succession,
- cession à un ascendant, descendant, frère ou sœur,
- apport du bail à une société,
- si le titulaire est associé de la société cessionnaire. »

L'avis du Conseil municipal est sollicité concernant la cession du fonds de commerce par Monsieur Jean-Claude HENRY au profit de l'EURL LORDEL.

Il y a lieu de préciser le montant de l'indemnité due à la ville de Lourdes par Monsieur Jean-Claude HENRY correspondant à 150 % du prix du loyer de l'année en cours, soit 15 877,50 euros.

Après consultation de la 8ème Commission - Budget - Finances Gestion du patrimoine en date du 24 janvier 2025, les membres du Conseil municipal, à l'unanimité :

1°) approuvent la cession du fonds de commerce du Banc de la Grotte n°20 situé 11 avenue Bernadette Soubirous 65100 LOURDES, connu sous le nom « Notre Dame de Massabielle et du Sacré coeur », par Monsieur Jean-Claude HENRY, locataire du Banc, au profit de l'EURL LORDEL, représentée par Monsieur Nelson LORDEL, dont le siège social est situé 8, Boulevard Léon Gambetta, 31800 SAINT GAUDENS, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés (RSCS) de Toulouse, sous le numéro 922363726.

2°) précisent que pour cette cession de droit au bail, Monsieur Jean-Claude HENRY, locataire cédant, versera à la ville une somme égale à 150 % du prix du loyer de l'année en cours, correspondant à 15 877,50 euros,

3°) autorisent Monsieur le Maire, ou l' élu ayant reçu délégation, à signer tous actes et documents découlant de la présente délibération.

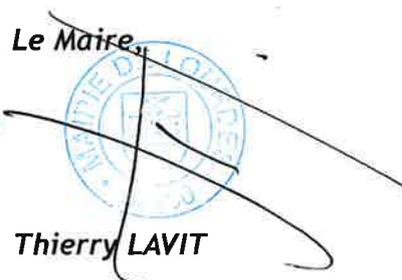
Le Secrétaire de Séance,



Brian CARREY-MAYSOUNAVE

P° Extrait Conforme,

Le Maire,



Thierry LAVIT

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'autorité territoriale compétente, et/ou d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Pau dans un délai de deux mois à compter de sa publication.



EXTRAIT
du Registre des Délibérations du Conseil Municipal

L'an deux mille vingt cinq, le quatre février, les membres du Conseil municipal de la ville de Lourdes, convoqués régulièrement le 29 janvier 2025, se sont assemblés au Palais des Congrès de la ville de Lourdes, sous la présidence de Thierry LAVIT, Maire.

Étaient présents :

Thierry LAVIT, Philippe ERNANDEZ, Sylvie MAZUREK, Jean-Luc DOBIGNARD, Marie-Henriette CABANNE, Mohamed DILMI, Patrick LEFORT, Odette MINVIELLE-LARROUSSE, Firmin LOZANO, Michel GASTON, Jeannine BORDE, Nicole PEREZ, Christine CARRERE, Jean-Georges CRABARIE, Olivier VAUDOIT, Marie-Bernadette SCERRI DIT XERRI, Cynthia TONOUKOUIN, Eric NONON, Julien LEMAITRE, Marie ETCHEVERRY, Sébastien PUSZKA, Brian CARREY-MAYSOUNAVE, Sylvain PERETTO, Marie-Christine ASSOUERE

Étaient représenté(e)s :

Laurence DEMASLES donne procuration à Thierry LAVIT
Julien LABORDE donne procuration à Philippe ERNANDEZ

Étaient excusé(e)s :

Cécile PREVOST, Michèle LAVILLE, Antoine NOGUEZ, Marie-Laure PARGALA, Stéphanie LACOSTE, Julien POQUE, Jean-Pierre GARUET-LEMPIROU

Secrétaire de séance : Brian CARREY-MAYSOUNAVE

Le Procès-verbal de la séance du Conseil municipal du 17 décembre 2024 est adopté.

N° 10

CESSION DU TERRAIN A BATIR N° 25, PARCELLE CADASTREE SECTION BS N° 503, SITUE RUE DU PETIT JER A LOURDES AU PROFIT DE MONSIEUR SEBASTIEN TERREE ET MADAME MARYLENE LABORDE

Rapporteur : Patrick LEFORT

Vu les articles L.2122-21 et L.2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'article L3221-1 du Code général de la propriété des personnes publiques,

Vu l'avis du Pôle d'évaluation domaniale de la Direction Régionale des Finances Publiques d'Occitanie en date du 26 septembre 2024,

Considérant qu'une publicité en ligne relative à la mise en vente de terrains situés rue du Petit Jer et du Pic Labassère a été effectuée sur le site officiel de la ville de Lourdes,

Conformément à sa stratégie de valorisation du patrimoine, la ville de Lourdes a procédé à la mise en vente sur son site Internet le 30 novembre 2023 de terrains à bâtir situés rue du Petit Jer à Lourdes.

Commune de Lourdes - Séance publique du Conseil municipal du mardi 04 février 2025

Le montant de la vente de chacun de ces terrains correspond aux prix fixés par l'avis du Pôle d'évaluation domaniale de la Direction Régionale des Finances Publiques d'Occitanie en date du 26/09/2024, établissant un prix au m² de 45 €.

Monsieur Sébastien TERREE et Madame Marylène LABORDE ont saisi les services de la ville de Lourdes par courrier en date du 28 novembre 2024, enregistré en mairie le 2 décembre 2024 afin de faire part de leur volonté d'acquérir le terrain à bâtir n°25, correspondant à la parcelle cadastrée section BS n°503 d'une superficie de 1 137 m².

Il est proposé aux membres du Conseil municipal de valider la cession du terrain à bâtir n°25, correspondant à la parcelle cadastrée section BS n°503 au profit de Monsieur Sébastien TERREE et Madame Marylène LABORDE, domiciliés 6 rue Pierre Laigle Martinet 65100 LOURDES, pour un montant de 51 165 € conformément à l'avis du Pôle d'évaluation régional de la DRFIP de Haute-Garonne en date du 26 septembre 2024.

Après consultation de la 8ème Commission - Budget - Finances Gestion du patrimoine en date du 24 janvier 2025, les membres du Conseil municipal, à l'unanimité :

1°) approuvent la cession du terrain à bâtir n°25, correspondant à la parcelle cadastrée section BS n°503 d'une superficie de 1 137 m², au profit de Monsieur Sébastien TERREE et Madame Marylène LABORDE, domiciliés 6 Rue Pierre Laigle Martinet 65100 LOURDES, pour un montant de 51 165 € conformément à l'avis du Pôle d'évaluation régional de la DRFIP de Haute-Garonne en date du 26 septembre 2024,

2°) décident de faire recette de ladite vente sur le Budget annexe du lotissement de la plaine d'Anclades,

3°) autorisent Monsieur le Maire, ou l' élu ayant reçu délégation, à signer tout acte et document découlant de la présente délibération.

Le Secrétaire de Séance,



Brian CARREY-MAYSOUNAVE

P° Extrait Conforme,

Le Maire,



Thierry LAVIT

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'autorité territoriale compétente, et/ou d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Pau dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

LABORDE Marylène -TERREE Sébastien
6 Rue Pierre Laigle Martinet
65100 Lourdes
Tél : 06.20.79.29.96 - 06.88.33.65.34
@ : sebastien.terree@wanadoo.fr

Lourdes, le 28/11/2024

Lourdes

Services Juridiques de la Ville de
2, Rue de l'Hôtel de Ville
65100 Lourdes

Objet : Achat terrain Rue du Petit Jer- Rue du Pic de Labassère

Pièces jointes :

- Carte d'identité Nationale
- Justificatif de domicile

MAIRIE DE LOURDES
29 NOV. 2024
SECRETARIAT GENERAL

Madame, Monsieur,

Nous vous adressons ce courrier pour vous faire part de notre souhait d'acquérir un terrain suite à votre proposition de vente de terrain à Anclades

En premier choix nous souhaitons acquérir la parcelle N°0484 pour une valeur financière de cinquante et un mille et trois cents Euros (51300€)

En second choix nous souhaitons acquérir la parcelle N°0503 pour une valeur financière de cinquante et un mille et cents soixante-cinq Euros (51165€)

Pour les 2 choix les modalités de financement se feront par un apport personnel.

Dans l'attente de votre réponse, je vous souhaite, Madame, Monsieur, mes plus sincères salutations

LABORDE Marylène - TERREE Sébastien

Direction Générale Des Finances Publiques

Le 26/09/2024

Direction régionale des Finances publiques d'Occitanie
et du département de la Haute-Garonne

Pôle d'évaluation domaniale
Cité administrative - Bâtiment C
31098 TOULOUSE Cedex 6

Téléphone : 05 34 44 83 13

mél : drfip31.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le Directeur régional des Finances publiques
d'Occitanie
et du département de la Haute-Garonne

à

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Danielle PAMERLON
Téléphone : 06 28 71 57 83
Courriel : danielle.pamerlon@dgfip.finances.gouv.fr
Réf DS : 20039315
Réf OSE : 2024-65286-69003

Monsieur le Maire de Lourdes

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site collectivites-locales.gouv.fr

Nature du bien : Terrains à bâtir

Adresse du bien : La Lanne d'Anclades 65100 LOURDES

Valeur : **521 622 €**, assortie d'une marge d'appréciation de 10 %
(des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la valeur »)



1 - CONSULTANT

Commune de Lourdes

Affaire suivie par : Théo BARZU

Tel : 06 80 64 99 64

Mail : theo.barzu@ville-lourdes.fr

2 - DATES

de consultation :	20/09/2024
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis :	-
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	-
du dossier complet :	20/09/2024

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession :	<input checked="" type="checkbox"/>
Acquisition :	amiable <input type="checkbox"/> par voie de préemption <input type="checkbox"/> par voie d'expropriation <input type="checkbox"/>
Prise à bail :	<input type="checkbox"/>
Autre opération :	

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	<input checked="" type="checkbox"/>
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016 ¹ :	<input type="checkbox"/>
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	<input type="checkbox"/>

3.3. Projet et prix envisagé

Vente de 13 lots à bâtir individuels viabilisés et d'un lot à bâtir non viabilisé.

Les prix par lot ont été fixés par délibération municipale en date du 30/06/2016.

Le consultant demande une actualisation du prix au m² pour les lots non vendus à ce jour.



¹ Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

Les parcelles pour lesquelles une nouvelle demande d'évaluation a été déposée se situent entre le Boulevard du Centenaire (Bd extérieur) et le hameau d'Anclades à LOURDES, au nord de la Route Départementale D 937 en direction de Bagnères-de-Bigorre.



4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau

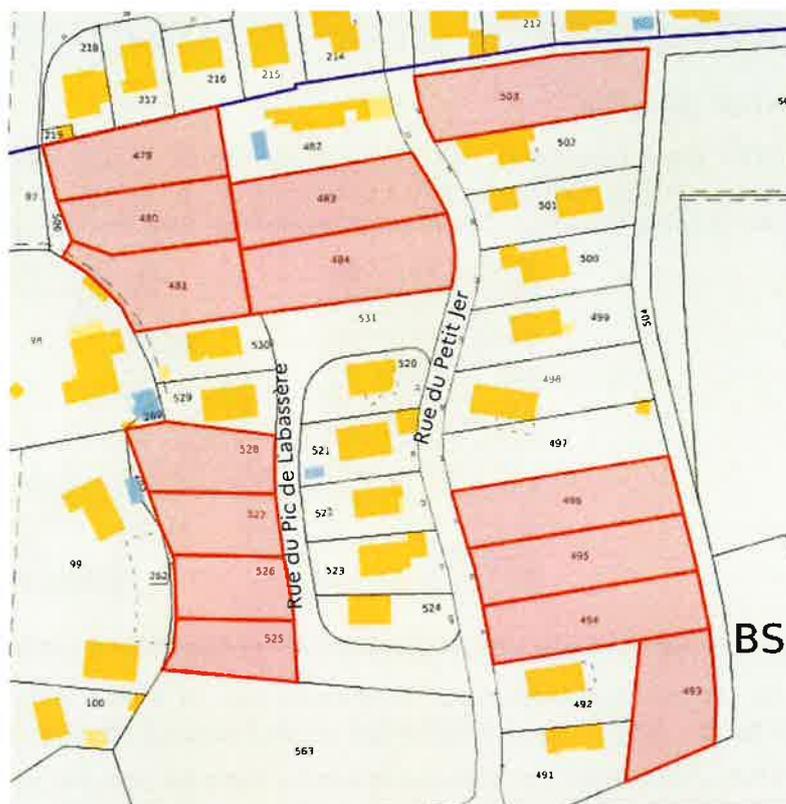
Il s'agit de terrains viabilisés pour 13 d'entre eux et 1 non viabilisé qui aura vocation à être vendu en terrain à bâtir pour l'implantation de locaux d'habitation.

Les parcelles sont desservies soit par la rue du Petit Jer soit par la rue du Pic de Labassère. Tous les réseaux sont disponibles sauf pour la parcelle BS 493 (voir plan cadastral ci-dessous).

4.3. Références cadastrales

Les immeubles sous expertise figurent au cadastre sous les références suivantes :

Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Superficie	Nature réelle
LOURDES	BS 479	La Lanne d'Anclades	789 m ²	Terrain à bâtir
	BS 480	La Lanne d'Anclades	774 m ²	
	BS 481	La Lanne d'Anclades	837 m ²	
	BS 483	La Lanne d'Anclades	1 008 m ²	
	BS 484	La Lanne d'Anclades	1 140 m ²	
	BS 493	La Lanne d'Anclades	807 m ²	
	BS 494	8 Rue du Petit Jer	988 m ²	
	BS 495	10 Rue du Petit Jer	982 m ²	
	BS 496	12 Rue du Petit Jer	989 m ²	
	BS 503	26 Rue du Petit Jer	1 137 m ²	
	BS 525	3 Rue du Pic de Labassère	544 m ²	
	BS 526	5 Rue du Pic de Labassère	555 m ²	
	BS 527	7 Rue du Pic de Labassère	574 m ²	
BS 528	9 Rue du Pic de Labassère	629 m ²		
TOTAL			11 753 m ²	



4.4. Descriptif

Terrains plats et dégagés. Zone pavillonnaire récemment développée.

Boulevard extérieur et Route de Tarbes accessibles très facilement par le rond-point de la Route de Bagnères.

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble

A la matrice cadastrale, ces biens sont portés au compte de la commune de Lourdes.

5.2. Conditions d'occupation

Libre de toute occupation

6 - URBANISME

Depuis la caducité du POS, la commune de LOURDES ne disposant pas de document d'urbanisme spécifique, le règlement national d'urbanisme (RNU) et l'article L111-1-2 du Code de l'Urbanisme s'appliquent. Un nouveau PLUI est en cours d'élaboration.

Compte-tenu de l'urbanisation des parcelles voisines, les parcelles seront évaluées en terrain à bâtir.

7 - MÉTHODE D'ÉVALUATION MISE EN ŒUVRE

La valeur vénale peut être déterminée par la méthode par comparaison, qui consiste à fixer la valeur vénale à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou comparables de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local.

8 - MÉTHODE COMPARATIVE

8.1. Étude de marché

8.1.1. Sources internes et critères de recherche – Termes de comparaison

Le tableau ci-dessous récapitule les ventes de terrains à bâtir vendus entre 2023 et 2024, sur la commune de Lourdes et les communes proches, dans un rayon de 3 km autour du bien à évaluer.

Source : Estimer un bien et BNDP Base Nationale des Données Patrimoniales

Ref. Cadastrales	Commune	Adresse	Date mutation	Surface terrain (m ²)	Prix total	Prix/m ²
286//BC/361	LOURDES	17A CHE DE LANNEDARRE	03/03/2023	2132	70 000	33
286//CV/387//	LOURDES	14 B BD GEORGES DUPIERRIS	17/11/2023	603	31 000	51
286//CV/13//	LOURDES	6 BD GEORGES DUPIERRIS	29/01/2024	834	38 000	46
236//D/540//	JULOS	GRAVETTES	15/04/2024	1201	50 000	42
					Moyenne :	43
					Médiane :	44

8.1.2. Sources internes et critères de recherche – Termes de comparaison : Lot non viabilisé

Trop peu de termes représentatifs de ce marché sont disponibles. Aussi, le prix au m² sera défini par rapport au tarif issu de l'étude précédente, en lui appliquant un abattement de 20 %.

8.2. Analyse et arbitrage du service – Termes de référence et valeurs retenues

La moyenne des prix de vente au m² des terrains à bâtir sur la commune de Lourdes ressort à 43 €/m². La médiane se situe à 44 €/m².

Seront donc retenues les valeurs de :

- 45 €/m² pour les lots viabilisés
- 36 €/m² pour le lot non viabilisé.

Soit, pour chacune des parcelles :

Parcelle	Surface m ²	Prix €/m ²	VV €
BS 479	789	45	35 505
BS 480	774	45	34 830
BS 481	837	45	37 665
BS 483	1008	45	45 360
BS 484	1140	45	51 300
BS 493	807	36	29 052
BS 494	988	45	44 460
BS 495	982	45	44 190
BS 496	989	45	44 505
BS 503	1137	45	51 165
BS 525	544	45	24 480
BS 526	555	45	24 975
BS 527	574	45	25 830
BS 528	629	45	28 305
Total :			521 622

Soit une valeur vénale totale de **521 622 €**

9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRÉCIATION

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur vénale des biens est arbitrée à **521 622 €**.

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

La valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 %.

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé ou acquérir à un prix plus bas sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas ou acquérir à un prix plus élevé.

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 24 mois.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord* des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

**pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.*

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

11 - OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

12 - COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Pour le Directeur régional des Finances publiques
d'Occitanie
et du Département de la Haute-Garonne
et par délégation,

La Responsable de la Division de l'évaluation domaniale
et de la gestion des patrimoines privés,
L'inspectrice Principale des Finances Publiques,



Sophie REILHAC

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.



EXTRAIT
du Registre des Délibérations du Conseil Municipal

L'an deux mille vingt cinq, le quatre février, les membres du Conseil municipal de la ville de Lourdes, convoqués régulièrement le 29 janvier 2025, se sont rassemblés au Palais des Congrès de la ville de Lourdes, sous la présidence de Thierry LAVIT, Maire.

Étaient présents :

Thierry LAVIT, Philippe ERNANDEZ, Sylvie MAZUREK, Jean-Luc DOBIGNARD, Marie-Henriette CABANNE, Mohamed DILMI, Patrick LEFORT, Odette MINVIELLE-LARROUSSE, Firmin LOZANO, Michel GASTON, Jeannine BORDE, Nicole PEREZ, Christine CARRERE, Jean-Georges CRABARIE, Olivier VAUDOIT, Marie-Bernadette SCERRI DIT XERRI, Cynthia TONOUKOUIN, Eric NONON, Julien LEMAITRE, Marie ETCHEVERRY, Sébastien PUSZKA, Brian CARREY-MAYSOUNAVE, Sylvain PERETTO, Marie-Christine ASSOUERE

Étaient représenté(e)s :

Laurence DEMASLES donne procuration à Thierry LAVIT
Julien LABORDE donne procuration à Philippe ERNANDEZ

Étaient excusé(e)s :

Cécile PREVOST, Michèle LAVILLE, Antoine NOGUEZ, Marie-Laure PARGALA, Stéphanie LACOSTE, Julien POQUE, Jean-Pierre GARUET-LEMPIROU

Secrétaire de séance : Brian CARREY-MAYSOUNAVE

Le Procès-verbal de la séance du Conseil municipal du 17 décembre 2024 est adopté.

N° 11

CREATION D'EMPLOIS AU TITRE DE LA SAISON 2025

Rapporteur : Christine CARRERE

Vu le Code général de la Fonction publique, et notamment ses articles L. 332-23 1° et 2° ,

Vu le décret n°88-145 du 15 février 1988 modifié portant dispositions statutaires relatives à la Fonction publique territoriale et relatif aux agents contractuels de la Fonction publique territoriale,

Considérant l'impact de la saison touristique lourdaise sur le fonctionnement de certains services, notamment en termes d'accroissement d'activité, il est proposé la création de 26 postes, qui ne seront pourvus qu'en fonction du besoin réel des services en lien avec les activités programmées et la fréquentation, et dont les périodes et durées d'embauche pourront être réévaluées :

Commune de Lourdes - Séance publique du Conseil municipal du mardi 04 février 2025

- CHÂTEAU - FORT :

- 2 postes à temps complet recrutés par contrat de droit public et rémunérés sur la base du 1er échelon du grade d'Adjoint du patrimoine, Indice brut (IB) 367, Indice majoré (IM) 366. L'un du 7 avril au 6 octobre 2025, et l'autre du 1er mai au 31 octobre 2025 inclus.
- 2 postes à temps complet recrutés par contrat de droit public et rémunérés sur la base du 1er échelon du grade d'Adjoint du patrimoine, Indice brut (IB) 367, Indice majoré (IM) 366, du 1er juillet au 31 août 2025 inclus.

- ESPACES VERTS :

- 4 postes à temps complet recrutés par contrat de droit public et rémunérés sur la base du 1er échelon du grade d'Adjoint technique, Indice brut (IB) 367, Indice majoré (IM) 366, dont 3 postes sur la période du 1er avril au 30 septembre 2025 inclus, et 1 poste sur la période du 1er juillet au 30 septembre 2025 inclus.

- PROPRETÉ URBAINE :

- 5 postes à temps complet recrutés par contrat de droit public et rémunérés sur la base du 1er échelon du grade d'Adjoint technique, Indice brut (IB) 367, Indice majoré (IM) 366, dont 2 postes sur la période du 1er avril au 30 septembre 2025, et 3 postes sur la période du 2 juin au 30 novembre 2025.

- FÊTES ET MANIFESTATIONS :

- 1 poste à temps complet recruté par contrat de droit public et rémunéré sur la base du 1er échelon du grade d'Adjoint technique, Indice brut (IB) 367, Indice majoré (IM) 366, du 1er mai au 31 décembre 2025 inclus.

- HALLES :

- 1 poste à temps complet recruté par contrat de droit public et rémunéré sur la base du 1er échelon du grade d'Adjoint technique, Indice brut (IB) 367, Indice majoré (IM) 366, du 7 avril au 12 octobre 2025 inclus.

- GARDIENS DE WC :

- 2 postes à 25 heures hebdomadaires recrutés par contrat de droit public et rémunérés sur la base du 1er échelon du grade d'Adjoint technique, Indice brut (IB) 367, Indice majoré (IM) 366, du 11 avril au 31 octobre 2025 inclus.

- VIE CITOYENNE :

- 1 poste d'Animateur Jeunesse à temps complet recruté par contrat de droit public et rémunéré sur la base du 1er échelon du grade d'Adjoint d'animation, Indice brut (IB) 367, Indice majoré (IM) 366, du 7 juillet au 29 août 2025 inclus.

- PARKING DE LA MERLASSE :

- 2 postes de péagistes à temps complet recrutés par voie contractuelle et rémunérés sur la base du 1er échelon du grade d'Adjoint technique, Indice brut (IB) 367, Indice majoré (IM) 366, du 1er avril au 31 octobre 2025 inclus.

- PARKING DE L'ARROUZA :

- 5 postes de péagistes à temps complet recrutés par voie contractuelle et rémunérés sur la base du 1er échelon du grade d'Adjoint technique, Indice brut (IB) 367, Indice majoré (IM) 366, du 13 mars au 7 novembre 2025 inclus.
- 1 poste de régisseur à temps complet recruté par voie contractuelle et rémunéré sur la base du 1er échelon du grade d'Adjoint technique, Indice brut (IB) 367, Indice majoré (IM) 366, du 10 mars au 10 novembre 2025 inclus.

Ces agents pourront bénéficier des applications et dispositions des accords du personnel de la ville de Lourdes.

Après consultation de la 1ère Commission - Ressources humaines et dialogue social en date du 21 janvier 2025, les membres du Conseil municipal, à l'unanimité :

1°) approuvent la création de 26 postes pour accroissement saisonnier et temporaire d'activités pour répondre aux besoins de fonctionnement des services durant la saison 2025, qui ne seront pourvus qu'en fonction du besoin réel des services en lien avec les activités programmées et la fréquentation, et dont les périodes et durées d'embauche pourront être réévaluées comme récapitulé ci-dessous :

- 4 postes d'Adjoint du patrimoine en renfort sur le site du Château-fort,
- 1 poste d'Adjoint technique en renfort au service des Halles,
- 1 poste d'Adjoint technique en renfort au service Fêtes et Manifestations,
- 5 postes d'Adjoint technique en renfort au service Propreté urbaine,
- 4 postes d'Adjoint technique en renfort au service Espaces verts,
- 2 postes d'Adjoint technique pour la gestion des toilettes publiques,
- 1 poste d'Animateur Jeunesse en renfort au service de la Vie Citoyenne,
- 2 postes d'Adjoint technique pour la gestion du Parking de la Merlasse
- 6 postes d'Adjoint technique pour la gestion du Parking de l'Arrouza,

2°) précisent l'inscription des crédits correspondants au Budget,

3°) autorisent Monsieur le Maire ou l'élu ayant reçu délégation à signer tout acte et document découlant de la présente délibération.

Le Secrétaire de Séance,


Brian CARREY-MAYSOUNAVE

P° Extrait Conforme,

Le Maire,



Thierry LAVIT

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'autorité territoriale compétente, et/ou d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Pau dans un délai de deux mois à compter de sa publication.



EXTRAIT
du Registre des Délibérations du Conseil Municipal

L'an deux mille vingt cinq, le quatre février, les membres du Conseil municipal de la ville de Lourdes, convoqués régulièrement le 29 janvier 2025, se sont assemblés au Palais des Congrès de la ville de Lourdes, sous la présidence de Thierry LAVIT, Maire.

Étaient présents :

Thierry LAVIT, Philippe ERNANDEZ, Sylvie MAZUREK, Jean-Luc DOBIGNARD, Marie-Henriette CABANNE, Mohamed DILMI, Patrick LEFORT, Odette MINVIELLE-LARROUSSE, Firmin LOZANO, Michel GASTON, Jeannine BORDE, Nicole PEREZ, Christine CARRERE, Jean-Georges CRABARIE, Olivier VAUDOIT, Marie-Bernadette SCERRI DIT XERRI, Cynthia TONOUKOUJIN, Eric NONON, Julien LEMAITRE, Marie ETCHEVERRY, Sébastien PUSZKA, Brian CARREY-MAYSOUNAVE, Sylvain PERETTO, Marie-Christine ASSOUERE

Étaient représenté(e)s :

Laurence DEMASLES donne procuration à Thierry LAVIT
Julien LABORDE donne procuration à Philippe ERNANDEZ

Étaient excusé(e)s :

Cécile PREVOST, Michèle LAVILLE, Antoine NOGUEZ, Marie-Laure PARGALA, Stéphanie LACOSTE, Julien POQUE, Jean-Pierre GARUET-LEMPIROU

Secrétaire de séance : Brian CARREY-MAYSOUNAVE

Le Procès-verbal de la séance du Conseil municipal du 17 décembre 2024 est adopté.

N° 12

CREATION D'EMPLOIS CONTRACTUELS POUR ACCROISSEMENT TEMPORAIRE D'ACTIVITE

Rapporteur : Christine CARRERE

Vu le Code général de la Fonction publique, notamment son article L. 332-23-1°,

Vu le décret n° 88-145 du 15 février 1988 modifié portant dispositions statutaires relatives à la Fonction publique territoriale et relatif aux agents contractuels de la Fonction publique territoriale,

Afin de tenir compte des besoins identifiés au niveau des services, il est proposé aux membres du Conseil municipal la création d'emplois non permanents d'agents non titulaires pour répondre à un accroissement temporaire d'activité :

- Service Culture, événementiel : création d'un poste à temps complet, rémunéré sur la base du 1^{er} échelon du grade d'Adjoint administratif, Indice brut (IB) 367, Indice majoré (IM) 366.

Commune de Lourdes - Séance publique du Conseil municipal du mardi 04 février 2025

- Service Propreté urbaine : création d'un poste à temps complet, rémunéré sur la base du 1^{er} échelon du grade d'Adjoint technique, Indice brut (IB) 367, Indice majoré (IM) 366.

- Service Château-Fort / Musée pyrénéen : création d'un poste à temps complet, rémunéré sur la base du 1^{er} échelon du grade d'Adjoint du patrimoine, Indice brut (IB) 367, Indice majoré (IM) 366.

Les agents pourront bénéficier des primes et indemnités en vigueur au sein de la collectivité, dans le respect des règles attributives fixées par la délibération n° 31 du Conseil municipal du 25 juin 2024.

Les contrats pourront être renouvelés pour une durée maximale de 12 mois pendant une même période de 18 mois consécutifs.

Après consultation de la 1^{ère} Commission - Ressources humaines et dialogue social en date du 21 janvier 2025, les membres du Conseil municipal, à l'unanimité :

1°) décident de créer trois emplois non permanents d'agents non titulaires tels que présentés ci-dessus pour les services suivants :

- Service Culture, événementiel : 1 poste à temps complet, rémunéré sur la base du 1^{er} échelon du grade d'Adjoint administratif, Indice brut (IB) 367, Indice majoré (IM) 366.

- Service Propreté urbaine : 1 poste à temps complet, rémunéré sur la base du 1^{er} échelon du grade d'Adjoint technique, Indice brut (IB) 367, Indice majoré (IM) 366

- Service Château-Fort / Musée pyrénéen : 1 poste à temps complet, rémunéré sur la base du 1^{er} échelon du grade d'Adjoint du patrimoine, Indice brut (IB) 367, Indice majoré (IM) 366.

Ces contrats pourront être renouvelés pour une durée maximale de 12 mois pendant une même période de 18 mois consécutifs,

2°) précisent l'inscription au budget des crédits correspondants,

3°) autorisent Monsieur le Maire, ou l'élu ayant reçu délégation, à signer tout acte et document découlant de la présente délibération.

Le Secrétaire de Séance,



Brian CARREY-MAYSOUNAVE

P° Extrait Conforme,

Le Maire,



Thierry LAVIT

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'autorité territoriale compétente, et/ou d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Pau dans un délai de deux mois à compter de sa publication.



EXTRAIT
du Registre des Délibérations du Conseil Municipal

L'an deux mille vingt cinq, le quatre février, les membres du Conseil municipal de la ville de Lourdes, convoqués régulièrement le 29 janvier 2025, se sont assemblés au Palais des Congrès de la ville de Lourdes, sous la présidence de Thierry LAVIT, Maire.

Étaient présents :

Thierry LAVIT, Philippe ERNANDEZ, Sylvie MAZUREK, Jean-Luc DOBIGNARD, Marie-Henriette CABANNE, Mohamed DILMI, Patrick LEFORT, Odette MINVIELLE-LARROUSSE, Firmin LOZANO, Michel GASTON, Jeannine BORDE, Nicole PEREZ, Christine CARRERE, Jean-Georges CRABARIE, Olivier VAUDOIT, Marie-Bernadette SCERRI DIT XERRI, Cynthia TONOUKOUIN, Eric NONON, Julien LEMAITRE, Marie ETCHEVERRY, Sébastien PUSZKA, Brian CARREY-MAYSOUNAVE, Sylvain PERETTO, Marie-Christine ASSOUERE

Étaient représenté(e)s :

Laurence DEMASLES donne procuration à Thierry LAVIT
Julien LABORDE donne procuration à Philippe ERNANDEZ

Étaient excusé(e)s :

Cécile PREVOST, Michèle LAVILLE, Antoine NOGUEZ, Marie-Laure PARGALA, Stéphanie LACOSTE, Julien POQUE, Jean-Pierre GARUET-LEMPIROU

Secrétaire de séance : Brian CARREY-MAYSOUNAVE

Le Procès-verbal de la séance du Conseil municipal du 17 décembre 2024 est adopté.

N° 13

CREATION D'UN EMPLOI NON PERMANENT DANS LE CADRE D'UN CONTRAT DE PROJET

Rapporteur : Christine CARRERE

Vu le Code général de la fonction publique, et notamment ses articles L.332-24, L.332-25 et L.332-26,

Vu le décret n°88-145 du 15 février 1988 relatif aux agents contractuels de la Fonction publique territoriale,

Vu le décret n°2020-172 du 27 février 2020 relatif au contrat de projet dans la Fonction publique, pris en application de l'article 17 de la loi n°2019-828 du 6 août 2019 de transformation de la Fonction publique,

Vu la délibération n° 31 du Conseil municipal du 25 juin 2024 portant modifications des délibérations du 8 mars 2022 et du 21 décembre 2021 relatives au Régime indemnitaire tenant compte des fonctions, des sujétions, de l'expertise et de l'engagement professionnel (RIFSEEP),

Les collectivités territoriales peuvent désormais, pour mener à bien un projet ou une opération identifiée, recruter un agent sous contrat dont l'échéance est la réalisation du projet ou de l'opération.

La ville de Lourdes, dans le cadre de la politique de la Ville, a procédé au recrutement d'Adultes-relais « Médiation sociale et éducative », ayant pour missions d'intervenir dans les quartiers afin de :

- renforcer le lien avec les familles, conforter les actions de parentalité en lien avec l'accompagnement scolaire des enfants,
- favoriser une dynamique de quartier par la médiation ainsi que l'animation et le montage d'actions avec les parents et les enfants.

Ces recrutements ont été faits dans le cadre d'un conventionnement avec les services de l'État ouvrant droit à un financement spécifique.

La convention Adulte-relais signée pour les interventions sur le quartier de l'Ophite arrive à échéance le 1^{er} mars 2025 et ne sera pas renouvelée.

Aussi, en considération du projet engagé sur le quartier de l'Ophite et de la nécessité de poursuivre l'accompagnement des familles, il est proposé aux membres du Conseil municipal le recrutement d'un agent contractuel non permanent à temps complet appartenant au cadre d'emplois des Adjoints d'animation, relevant de la catégorie C, dans le cadre du dispositif des contrats de projet, pour une durée préalable d'un an.

Sa rémunération sera calculée, compte tenu de la nature des fonctions à exercer assimilées à un emploi de catégorie C, en référence à la grille indiciaire du grade de recrutement. Celle-ci suivra automatiquement les revalorisations d'indice appliquées aux fonctionnaires territoriaux. L'agent pourra bénéficier des primes et indemnités en vigueur au sein de la collectivité.

Le contrat sera renouvelable par reconduction expresse dans la limite de 6 ans, la durée totale des contrats de projets ne pouvant excéder 6 ans.

Lorsque le projet ou l'opération ne peut pas se réaliser, ou lorsque le résultat du projet ou de l'opération a été atteint avant l'échéance prévue du contrat, l'employeur peut rompre de manière anticipée le contrat après l'expiration d'un délai d'un an à compter de la date d'effet du contrat initial. Cette rupture anticipée donne alors lieu au versement d'une indemnité d'un montant égal à 10 % de la rémunération totale perçue par l'agent à la date de l'interruption du contrat.

Après consultation de la 1^{ère} Commission - Ressources humaines et dialogue social en date du 21 janvier 2025, les membres du Conseil municipal, à l'unanimité :

1°) décident de la création d'un emploi non permanent à temps complet de Médiateur social et éducatif, appartenant au cadre d'emplois des Adjoints d'animation, relevant de la catégorie C, établi dans le cadre du dispositif des contrats de projets pour une durée préalable d'un an,

2°) précisent l'inscription des crédits correspondants au budget principal,

3°) autorisent Monsieur le Maire ou l'élu ayant reçu délégation à signer tout acte et document afférent à la présente délibération.

Le Secrétaire de Séance,



Brian CARREY-MAYSOUNAVE

P° Extrait Conforme,

Le Maire,



Thierry LAVIT

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'autorité territoriale compétente, et/ou d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Pau dans un délai de deux mois à compter de sa publication.



EXTRAIT
du Registre des Délibérations du Conseil Municipal

L'an deux mille vingt cinq, le quatre février, les membres du Conseil municipal de la ville de Lourdes, convoqués régulièrement le 29 janvier 2025, se sont assemblés au Palais des Congrès de la ville de Lourdes, sous la présidence de Thierry LAVIT, Maire.

Étaient présents :

Thierry LAVIT, Philippe ERNANDEZ, Sylvie MAZUREK, Jean-Luc DOBIGNARD, Marie-Henriette CABANNE, Mohamed DILMI, Patrick LEFORT, Odette MINVIELLE-LARROUSSE, Firmin LOZANO, Michel GASTON, Jeannine BORDE, Nicole PEREZ, Christine CARRERE, Jean-Georges CRABARIE, Olivier VAUDOIT, Marie-Bernadette SCERRI DIT XERRI, Cynthia TONOUKOUIN, Eric NONON, Julien LEMAITRE, Marie ETCHEVERRY, Sébastien PUSZKA, Brian CARREY-MAYSOUNAVE, Sylvain PERETTO, Marie-Christine ASSOUERE

Étaient représenté(e)s :

Laurence DEMASLES donne procuration à Thierry LAVIT
Julien LABORDE donne procuration à Philippe ERNANDEZ

Étaient excusé(e)s :

Cécile PREVOST, Michèle LAVILLE, Antoine NOGUEZ, Marie-Laure PARGALA, Stéphanie LACOSTE, Julien POQUE, Jean-Pierre GARUET-LEMPIROU

Secrétaire de séance : Brian CARREY-MAYSOUNAVE

Le Procès-verbal de la séance du Conseil municipal du 17 décembre 2024 est adopté.

N° 14

TABLEAU THEORIQUE DES EFFECTIFS 2024 : MODIFICATIONS

Rapporteur : Christine CARRERE

Vu les articles L. 2313-1 et R. 2313-3 du Code général des collectivités territoriales,

Vu l'article L. 313-1 du Code général de la Fonction publique,

Vu le décret n° 88-145 du 15 février 1988 modifié relatif à la procédure de recrutement pour pourvoir les emplois permanents de la Fonction publique ouverts aux agents contractuels,

Vu le décret n° 2019-1414 du 19 décembre 2019 relatif à la procédure de recrutement pour pourvoir les emplois permanents de la Fonction publique ouverts aux agents contractuels,

Conformément à l'article L. 313-1 du Code général de la Fonction publique, les emplois de chaque collectivité sont créés par l'organe délibérant.

Il est proposé au Conseil municipal la modification du Tableau théorique des effectifs permanents 2024 de la ville, tenant compte des éléments suivants :

1/ Dans le cadre du déroulement de carrière des agents et compte-tenu des besoins des services :

- Création d'un poste à temps complet d'Attaché dans le cadre de la promotion interne d'un agent.

- Création d'un poste à temps complet de Rédacteur principal de 1ère classe suite à la réussite de l'examen professionnel par un agent.

2/ Suite à la délibération n°24 du Conseil municipal du 17 décembre 2024 portant modification du Tableau théorique des effectifs par la création d'un poste à temps complet de catégorie C appartenant au cadre d'emplois des Agents de Police municipale en prévision du départ d'un agent, il est proposé la requalification de ce besoin sur la catégorie B du cadre d'emplois des Agents de Police municipale, compte-tenu de la redéfinition du besoin sur ce remplacement par la création d'un emploi d'Adjoint au responsable de la Police municipale, pour le bon fonctionnement du service.

Le nombre d'emplois théoriques permanents à temps complet et à temps non complet de la ville de Lourdes est porté à 303, dont 2 emplois à temps non complet et à 4 emplois fonctionnels (285 emplois permanents pourvus, 2 emplois fonctionnels pourvus).

Après consultation de la 1ère Commission - Ressources humaines et dialogue social en date du 21 janvier 2025, les membres du Conseil municipal, à l'unanimité :

1°) approuvent les modifications apportées au Tableau théorique des effectifs permanents 2024 de la ville de Lourdes, portant à 303 le nombre d'emplois théoriques à temps complet et à temps non complet, dont 2 emplois à temps non complet et à 4 le nombre d'emplois fonctionnels,

2°) précisent l'inscription des crédits nécessaires au Budget principal,

3°) autorisent Monsieur le Maire, ou l'élu ayant reçu délégation, à signer tout acte et document découlant de la présente délibération.

Le Secrétaire de Séance,



Brian CARREY-MAYSOUNAVE

P° Extrait Conforme,

Le Maire,



Thierry LAVIT

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'autorité territoriale compétente, et/ou d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Pau dans un délai de deux mois à compter de sa publication.