

VILLE DE LOURDES

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU LUNDI 26 JUIN 2023

PROCES-VERBAL

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-six juin, les membres du Conseil municipal de la ville de Lourdes, convoqués régulièrement le 20 juin 2023, 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, Jeannine BORDE, Nicole PEREZ, Christine CARRERE, Jean-Georges CRABARIE, Olivier VAUDOIT, Marie-Bernadette SCERRI DIT XERRI, Cynthia TONOUKOUIN, Eric NONON, Julien LABORDE, Julien LEMAITRE, Sébastien PUSZKA, Julien POQUE, Jean-Pierre GARUET-LEMPIROU.

Étaient représenté(e)s :

Madame Cécile PREVOST donne procuration à Madame Sylvie MAZUREK,
Madame Michèle LAVILLE,
Monsieur Firmin LOZANO donne procuration à Monsieur Eric NONON,
Monsieur Michel GASTON donne procuration à Madame Nicole PEREZ,
Madame Marie ETCHEVERRY donne procuration à Monsieur Julien LEMAITRE,
Monsieur Brian CARREY-MAYSOUNAVE,
Monsieur Antoine NOGUEZ donne procuration à Monsieur Sébastien PUSZKA,
Monsieur Sylvain PERETTO donne procuration à Monsieur Julien POQUE,
Madame Marie-Laure PARGALA,
Madame Marie-Christine ASSOURE,
Madame Stéphanie LACOSTE donne procuration à Monsieur Jean-Pierre GARUET-LEMPIROU.

Étaient absents :

Madame Laurence DEMASLES.

Secrétaire de séance : Sébastien PUSZKA

ORDRE DU JOUR

I - DECISIONS DU MAIRE

1 - Décisions du Maire.....

II - ADMINISTRATION GENERALE

2 - Protocole d'accord transactionnel entre la ville de Lourdes et Madame Nathalie GATTO-MONTICONE.....

3 - Désaffectation et restitution des bâtiments A, B et du hangar du centre aéré de Biscaye par le SIMAJE à la ville de Lourdes.....

III - FINANCES

4 - Avenant au contrat Bourg-Centre Occitanie 2022/2028.....

5 - Compte de gestion - Compte administratif 2022 : Budget Principal.....

6 - Compte de gestion - Compte administratif 2022 : Budget annexe Parkings.....

7 - Compte de gestion - Compte administratif 2022 : Budget annexe Opérations Funéraires.....

8 - Compte de gestion - Compte administratif 2022 : Budget annexe Lotissement de plaine d'Anclades.....

9 - Compte de gestion - Compte administratif 2022 : Budget annexe Unité Fermière Multiviandes.....

10 - Concessions de services publics : rapports annuels 2022.....

11 - Action 66 - Aides pour le soutien des commerces de la ville de Lourdes : Attribution des subventions.....

12 - Taxe de séjour : tarifs 2024.....

13 - Création d'un nouveau Pont au dessus du Gave de Pau - Modification du plan financement.....

14 - Comité d'animation du commerce lourdaise - Subvention exceptionnelle.....

IV - TRAVAUX / URBANISME

15 - Avenant n°1 à la convention opérationnelle avec l'Etablissement public foncier d'Occitanie "Multi-sites reconstitution de l'offre - Projet NPNRU Ophite".....

V - SPORTS

16 - Affectation de l'aide au sport.....

VI - CULTURE / PATRIMOINE / TOURISME

17 - Convention-cadre relative à la politique de diffusion culturelle entre la ville de Lourdes et le Parvis scène nationale Tarbes Pyrénées pour les saisons 2023-2024, 2024-2025, 2025-2026.....

18 - Convention de partenariat entre la ville de Lourdes et la Scène de musiques actuelles La Gespe pour la saison 2023/2024.....

19 - Saison culturelle 2023/2024 : création et modification des tarifs.....

20 - Tarifs de l'atelier municipal des arts pour la saison 2023/2024.....

VII - AFFAIRES JURIDIQUES

21 - Cession d'une parcelle non bâtie à la SCM SCANPY.....

22 - Banc de la Grotte n° 10 : cession.....

23 - Banc de la Grotte n° 12 : cession.....

24 - Banc de la Grotte n° 32 : cession.....

25 - Banc de la Grotte n° 36 : cession.....

26 - Banc de la Grotte N° 54 : cession.....

27 - Banc de la Grotte n° 62 : cession.....

28 - Bilan cessions-acquisitions 2022.....

29 - Désaffectation, déclassement et cession d'une partie du trottoir, 1 Passage des Rochers.....

30 - Désaffectation, déclassement et cession d'une partie du trottoir 3 Passage des Rochers

31 - Désaffectation, déclassement et cession d'une partie du trottoir 5 Passage des Rochers

VIII - PERSONNEL

32 - Mise à disposition d'un agent communal.....

33 - Création d'emplois d'apprentis.....

34 - Création d'emplois contractuels pour accroissement temporaire d'activité.....

35 - Tableau théorique des effectifs permanents 2023 : modifications.....

Monsieur le Maire

Avant de démarrer cette séance du Conseil municipal, je voudrais vous proposer quelques points d'information.

Le premier est la présentation de nos deux gardes champêtres. Vous pouvez venir jusqu'ici si vous le souhaitez. Merci.

J'ai le plaisir de vous présenter, fraîchement diplômés et excellemment diplômés, je vous félicite pour votre note finale à tous les deux, Monsieur André GAGO, Monsieur Bruno GATINEAU. Ils sont connus des Lourdais depuis longtemps puisque Monsieur GAGO est aussi Lieutenant des pompiers et Monsieur GATINEAU était Médiateur, donc bien connu des Lourdais et des Gens du voyage.

Le temps de la prévention est terminé. La recrudescence des incivilités constatées sur la voie publique irrite nos concitoyens et donne du travail supplémentaire aux agents de la ville chargés de la propreté. Nous devons accueillir les touristes, les pèlerins, les visiteurs dans les meilleures conditions. Nous avons donc pris des mesures qui étaient attendues de tous et par tous. Nous avons créé deux postes de garde champêtre à la ville de Lourdes. Ces agents sont assermentés pour patrouiller et surtout pour verbaliser s'il le faut. Ces deux personnes étaient volontaires pour la formation. Ils ont terminé leur formation et vont pouvoir être sur le terrain très vite. Ils avaient déjà commencé par alternance.

Ceux qui ne respecteront pas la loi, je l'avais annoncé en fin d'année dernière et en début d'année, se soumettront à la sanction. Les gardes champêtres travaillent de jour comme de nuit et n'ont jamais les mêmes plages horaires de patrouille. La ville de Lourdes s'est engagée auprès des Lourdais qui nous relatent les incivilités dans les courriers adressés, dans la rue à notre rencontre ou lors des manifestations ou bien encore lors de la permanence des élus le vendredi. Nous souhaitons tous ici une ville plus propre, plus sécurisée, et nous consacrons donc les moyens adéquats pour atteindre cet objectif. Souhaitons que chacun d'entre nous, concitoyens lourdais, fasse preuve de civisme.

Enfin, la propreté d'une ville est toujours l'affaire de tous. Je demande donc à l'ensemble de la population ainsi qu'aux socioprofessionnels de réserver le meilleur accueil à nos gardes champêtres. Je vous remercie d'avoir accepté la mission qui vous a été confiée et de vous former Messieurs. Merci beaucoup. Bon travail pour la ville de Lourdes. Merci beaucoup.

Le deuxième point concerne les Estivales, du lancement des fêtes de Lourdes. Cela fait maintenant trois ans que nous avons créé les Estivales de Lourdes, un condensé d'animations culturelles à destination de nos concitoyens lourdais, des visiteurs, des touristes, imaginé pour relancer l'attractivité touristique. Cette troisième édition sera à nouveau ponctuée de nombreux rendez-vous festifs, culturels et sportifs.

Entre autres, l'Offrande musicale revient pour la troisième fois à Lourdes avec un concert exceptionnel de David FRAY et Renaud CAPUÇON le 10 juillet à l'Espace Robert Hossein.

Le dimanche 16 juillet à 20h30, c'est Andrea BOCELLI, le célèbre ténor italien qui viendra chanter dans l'enceinte du Sanctuaire. Vous pouvez retrouver l'ensemble du programme sur le site de la ville « Lourdes.fr ».

Les fêtes de Lourdes débuteront ce vendredi 30 juin, un évènement incontournable dans la vie de la cité, que les Lourdaises et les Lourdais attendent avec impatience et apprécient grandement. Nous sommes heureux de vous proposer un week-end festif à destination de toute la population, famille ou ami.

Au programme, les Casetas situées au niveau du Jardin des Tilleuls derrière nous, tenues par les cafetiers et restaurateurs qui ont répondu présents et ont à cœur de nous régaler en faisant rimer la fête et la convivialité. Je les en remercie vivement.

Plusieurs Bandas nous feront aussi l'honneur de jouer tout au long du week-end. Des animations gratuites auront lieu pour les enfants le samedi après-midi. Des discs jockeys animeront la soirée de vendredi et samedi soir avec un spectacle de taureau d'étincelles.

Enfin, un spectacle Rue barrée intitulé « Apocalypse » sera proposé au parking de l'You, à côté du jardin de l'You, le dimanche 02 juillet à 16h30.

Je remercie bien sûr l'ensemble des services de la ville mobilisé pour l'organisation des fêtes. Je compte sur vous. Je compte sur la presse évidemment pour relayer cette

information, sur les Lourdaises et les Lourdais, pour venir nombreux à l'ouverture des fêtes qui aura lieu le vendredi 30 juin, c'est à dire vendredi prochain, à 19h, au kiosque des Tilleuls. Ouverture au cours de laquelle, les clés de la ville seront remises à une personnalité qui honore, qui a honoré et qui honorera encore notre cité. Enfin, le traditionnel pot de la Saint-Pierre sera offert le dimanche 02 juillet à midi, au même kiosque des Tilleuls.

Troisième point, la cérémonie du 14 juillet. Les Lourdaises et les Lourdais ont pu se rendre compte des travaux qui ont eu lieu depuis plusieurs mois sur les trois bâtiments de l'Hôtel de ville et qui rentrent dans le cadre du Plan Avenir Lourdes. Cette rénovation visiblement les satisfait. Les retours positifs sont très nombreux. Ces travaux m'ont convaincu et confirmé de célébrer la fête nationale du 14 juillet dans les jardins de l'Hôtel de ville.

En effet, la mairie est la maison des citoyens et il me semblait naturel que nos concitoyens puissent profiter de cet espace lors de cet événement national. Vous avez déjà observé l'embellissement de ce lieu. Lors de la cérémonie du 14 juillet, les couleurs nationales seront déployées sur tous les espaces fleuris. Ils seront aux couleurs de la France. Bleu, blanc, rouge. Je remercie les agents des espaces verts pour leur travail formidable.

Le déroulé de la cérémonie sera le suivant : Un dépôt de gerbe aura lieu au Monument aux morts à 10h30, puis un défilé à pied depuis la place Peyramale jusqu'aux Jardins de l'Hôtel de ville. La cérémonie officielle dans les jardins de l'Hôtel de ville sera officinée à 11h30 au cours de laquelle j'aurai le plaisir de remettre quatre médailles d'honneur de la ville à des citoyens méritants. Enfin, un vin d'honneur sera servi à l'issue de la cérémonie officielle.

Quatrième point rapide. Nous sommes engagés et également très attendus par les citoyens à la réfection des chaussées. Une enveloppe annuelle a été votée et consentie et j'ai le plaisir de vous annoncer que les prochains travaux concerneront la rue Capdangelle, la rue René Courtade, la rue de la Poudrière, la rue Marcel Bergeron, l'avenue Foch, et la création d'un rond-point, le rond-point de Soum. Ces travaux se dérouleront au second semestre.

Enfin, je voudrais remercier une dame qui est derrière moi, à gauche, Madame MARTIN, qui est la directrice de la communication de la ville de Lourdes. Qui avec son équipe, fait un travail remarquable et très précieux, qui est très vivement salué par les Lourdaises et les Lourdais. Il s'agit du magazine municipal. Merci Madame MARTIN pour votre travail chirurgical. Merci beaucoup.

Il est 18h45, le quorum étant atteint, je déclare la séance du Conseil municipal ouverte.

N° 1

DÉCISIONS 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 de signature du marché/avenant	Objet	Titulaire	Montant du marché/avenant
07.06.2023	Château-fort Logis du Gouverneur - restauration des toitures lot 1 : maçonnerie échafaudages Avenant 1	SGRP	Modification des prestations Montant de l'avenant : 25 991,72 € HT Plue-value : + 10 % Nouveau montant du marché : 285 921,56 € HT
07.06.2023	Château-fort Logis du Gouverneur - restauration des toitures lot 3 : charpente couverture Avenant 2	TMP	Modification des prestations Montant de l'avenant : 17 280,56 € HT Plue-value : + 4,15 % Nouveau montant du marché : 433 972,18 € HT
19.06.2023	Fourniture de carburant pour la ville de Lourdes Lot 1 : fourniture de carburant pour véhicules avec cartes accréditives Lot 2 : fourniture de carburant pour motoculture	SIPLEC GINOUVES Georges SAS	Accords-cadres à bons de commande conclus pour une durée de 1 an reconductible 3 fois Seuil maxi HT pour la période initiale : 150 000,00 € Seuil maxi HT pour la période initiale : 12 000,00 €

Décisions Finances/Juridique/Conventions :

DATE	OBJET
MARCHES - CONVENTIONS	
16.05.2023	Avenant n°1 à la convention d'occupation du domaine public pour l'exploitation d'un petit train touristique
01.06.2023	Convention de mise à disposition entre l'Adapei et la ville de Lourdes
01.06.2023	Saison culturelle 2023-2024 - Contrat de cession de droits de représentation du spectacle vivant avec l'association théâtre du matin pour la représentation de « Roue libre », jeudi 09 novembre 2023 à 20 h 30 au cinéma le Palais
01.06.2023	Contrat de cession de droits de représentation avec la Cie des imposteurs pour la représentation de « Piaf, ma frangine » le jeudi 05 octobre 2023 à 20 h 30 au Palais des Congrès
01.06.2023	Saison culturelle 2023-2024 - Contrat de cession de droits de représentation du spectacle vivant avec l'association du théâtre de la bulle pour le spectacle « l'incroyable histoire du Père Noël » samedi 23 décembre 2023 à 16 h 00 au Palais des Congrès
02.06.2023	Fêtes de Lourdes 2023 : contrat de cession de droits de représentation de l'Alliance musicale de Lourdes -Dimanche 02 juillet 2023
02.06.2023	Fêtes de Lourdes 202 : contrat de cession de droits de représentation de la

	société Tartine Production pour Balaphonik sound System le dimanche 01 juillet 2023
06.06.2023	Mise à disposition du jardin familial n° 13 à Monsieur et Madame DUSSER
06.06.2023	Contrat de cession de droits de représentation avec Madame Bernadette CARITA pour narrer des contes, le dimanche 16 juillet au bois de Lourdes et les 20 et 26 juillet 2023 aux jardins de l'You et des Tilleuls
06.06.2023	Contrat de cession de droits de représentation avec l'association Echna, pour une prestation musicale le 27 juillet 2023 à 21 h au kiosque
06.06.2023	Contrat de cession de droits de représentation avec Monsieur Jean CEZERAC, conseiller technique - audiovisuel pour une séance de cinéma
06.06.2023	Mise à disposition du jardin familial n° 19 à Mme ETCHART
13.06.2023	Accompagnement d'un projet pilote du Collectif Tricolor relatif à la filière laine

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

N° 2

PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL ENTRE LA VILLE DE LOURDES ET MADAME NATHALIE GATTO-MONTICONE

Rapporteur : Christine CARRERE

Vu les articles L. 213-1 et suivants du Code de justice administrative,

Vu les articles 2044 et suivants du Code Civil,

Vu la circulaire du 06 avril 2011 relative au développement du recours à la transaction pour régler amiablement les conflits,

Madame Nathalie GATTO-MONTICONE a occupé les fonctions de Directrice générale des services (DGS) de la ville de Lourdes du 20 juin 2018 au 31 mars 2021, avant d'être réintégrée à sa demande au sein de sa collectivité d'origine, la ville de Paris, à compter du 1er avril 2021 (fin de détachement anticipée).

Madame GATTO-MONTICONE a déposé une requête devant le Tribunal administratif de Pau (dossier 2200998), enregistrée le 10 mai 2022, afin de demander l'annulation de la décision implicite de rejet de sa demande de règlement de solde de congés réceptionnée par la commune de Lourdes le 10 janvier 2022, ensemble la décision explicite de rejet de cette demande en date du 10 mars 2022.

Il est demandé au Tribunal administratif de Pau :

- d'annuler la décision implicite de rejet de la demande de règlement de congés notifiée le 10 janvier 2022 ensemble la décision explicite de rejet de cette demande notifiée le 11 mars 2022,
- d'enjoindre à la ville de procéder au règlement des 12 jours de congés payés se décomptant en :
 - 4,5 jours de congés annuels,
 - 1,5 jours de RTT,
 - 6 jours de récupération de temps libéré,
 - d'enjoindre la ville de procéder au règlement du solde de Compte épargne temps (CET) de 10 jours,

- de condamner la ville au règlement de la somme de 3 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du Code de justice administrative.

Souhaitant privilégier un mode alternatif de règlement des dommages, la ville de Lourdes sollicitait le Tribunal administratif de Pau par courrier du 29 juin 2022 afin de demander l'organisation d'une médiation.

En date du 20 septembre 2022, le greffe du Tribunal administratif de Pau a enregistré le courrier de la ville de Lourdes portant accord sur médiation.

En date du 03 février 2023, le greffe du Tribunal administratif de Pau a enregistré le courrier de Madame GATTO-MONTICONE portant accord sur médiation.

Par ordonnance en date du 13 février 2023, le Tribunal administratif de Pau a désigné Monsieur François BRIOT, demeurant 36 chemin Milord 64290 ESTIALESCQ, en qualité de médiateur afin de conduire la médiation (dossier 2300307 dédié à la médiation).

Une réunion de médiation a eu lieu le 22 mars 2023 dans les locaux de la Chambre de commerce et d'industrie à Tarbes, en présence de Monsieur BRIOT, médiateur, de Madame Christine CARRERE, conseillère municipale déléguée aux ressources humaines, Monsieur Hervé ADELIN, Directeur général des services de la ville de Lourdes, ainsi que Madame Nathalie GATTO-MONTICONE (en visioconférence).

A l'issue de cette réunion et suite à des échanges de courriers entre la ville de Lourdes et Madame GATTO-MONTICONE, les parties sont parvenues à un consensus, et sont convenues de signer un protocole d'accord transactionnel afin de régler ce litige de manière amiable.

Après consultation de la 8ème Commission - Budget - Finances Gestion du patrimoine, en date du 15 juin 2023

Les membres du Conseil municipal, à l'unanimité :

1°) approuvent le protocole d'accord transactionnel, annexé à la présente délibération, conclu entre la ville de Lourdes et Madame Nathalie GATTO-MONTICONE, à l'issue de la procédure de médiation engagée devant le Tribunal administratif de Pau (instance 2300307),

2°) prévoient le versement de la somme de 5 870 euros,

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

N° 3

DÉSAFFECTATION ET RESTITUTION DES BÂTIMENTS A, B ET DU HANGAR DU CENTRE AÉRÉ DE BISCAYE PAR LE SIMAJE À LA VILLE DE LOURDES

Rapporteur : Jean-Luc DOBIGNARD

Vu le Code général des collectivités territoriales (CGCT), et notamment l'article L. 1321-1,

Vu les délibérations du Conseil communautaire de la Communauté d'agglomération Tarbes Lourdes Pyrénées (CATLP) du 28 juin 2017 et du 19 décembre 2018,

Vu la délibération du Comité syndical du SIMAJE du 13 décembre 2018,

Vu la convention de mise à disposition de biens signée entre la CATLP et le SIMAJE le 27 décembre 2018, ainsi que le procès-verbal de mise à disposition de biens,

Vu l'arrêté préfectoral n°65-2017-12-14-007 du 14 décembre 2017 portant création du SIMAJE,

Par délibération du 28 juin 2017, la Communauté d'agglomération Tarbes Lourdes Pyrénées (CATLP) a décidé de restituer aux communes les compétences scolaire, périscolaire, extra-scolaire et petite enfance, avec effet au 1^{er} janvier 2018.

Parallèlement, les communes des ex-Communautés de communes du Pays de Lourdes et de Batsurguère ont créé entre elles le SIMAJE, afin d'exercer ces compétences à compter de cette même date (création par arrêté préfectoral n°65-2017-12-14-007 du 14 décembre 2017).

Conformément à l'article L. 1321-1 du Code général des collectivités territoriales, « Le transfert d'une compétence entraîne de plein droit la mise à la disposition de la collectivité bénéficiaire des biens meubles et immeubles utilisés, à la date de ce transfert, pour l'exercice de cette compétence.

Cette mise à disposition est constatée par un procès-verbal établi contradictoirement entre les représentants de la collectivité antérieurement compétente et de la collectivité bénéficiaire. Le procès-verbal précise la consistance, la situation juridique, l'état des biens et l'évaluation de la remise en état de ceux-ci ».

Par délibération du Conseil communautaire de la CATLP du 19 décembre 2018 et du Comité syndical du SIMAJE du 13 décembre 2018, une convention de mise à disposition des biens meubles et immeubles de la CATLP au SIMAJE a été adoptée pour effet au 1^{er} janvier 2018.

Parmi les biens immeubles mis à disposition par la CATLP au SIMAJE pour l'exercice des compétences transférées, figure le centre aéré de Biscaye, implanté sur la parcelle cadastrée section AZ n°247 en partie, sur le territoire de la commune de Lourdes.

L'ensemble immobilier du centre aéré comprend plusieurs bâtiments distincts, pour un total de 1 505 m² :

- bâtiment A : 400 m²
- bâtiment B : 560 m²
- bâtiment C : 330 m²
- hangar : 215 m²

Le SIMAJE n'utilise plus ces locaux depuis fin février 2017, et porte actuellement un projet de réhabilitation du centre aéré et de construction d'une cuisine centrale sur le même site. Le SIMAJE va ainsi démolir le bâtiment C et n'aura plus l'utilisation des bâtiments A, B ainsi que du hangar.

Il y a donc lieu de prévoir la restitution de ces derniers par le SIMAJE à la ville de Lourdes, dès lors qu'ils cesseront d'être affectés à l'exercice des compétences scolaire, péri et extrascolaire par le SIMAJE.

En effet, comme le prévoit l'article 6 de la convention de mise à disposition de biens conclue entre la CATLP et le SIMAJE relatif à l'hypothèse de désaffectation des biens, « en cas de désaffectation des biens aux compétences précitées, les biens en question seront remis à leur propriétaire d'origine, à savoir (...) la commune d'origine si ce bien n'a pas été acquis par un des EPCI précités ».

La ville de Lourdes recouvrira ainsi l'ensemble de ses droits et obligations sur les biens désaffectés à compter du 1^{er} juillet 2023.

Par ailleurs, une division parcellaire interviendra à l'issue des travaux réalisés par le SIMAJE, afin de distinguer la portion de terrain à détacher de la parcelle cadastrée section AZ n°247 conservée par la ville de Lourdes, et celle revenant au SIMAJE pour implanter le futur centre aéré ainsi que la cuisine centrale. Les frais de bornage seront répartis pour moitié entre les deux collectivités.

Monsieur le Maire

Avez-vous des questions ? Monsieur POQUE.

Monsieur POQUE

Merci Monsieur le Maire. Juste une petite question. Avez-vous une idée de ce que la ville de Lourdes va faire de ces biens récupérés ? Ou allez-vous d'abord attendre la construction de la cuisine centrale pour savoir ce que vous allez en faire. Si elle se construit.

Monsieur le Maire

Non, je ne peux pas vous livrer. Elle se construira. Elle a démarré. Nous avons démarré le projet. Je veux rassurer aussi les Lourdais qui ont lu, les Lourdais habitants du territoire, qui ont lu un article la semaine dernière dans un journal, qui a relevé certaines choses. Mais le projet est en cours.

Nous avons le droit de ne pas nous associer à ce projet. Le seul problème est que quand l'outil sera en place, il va servir toutes les écoles du SIMAJE, il va servir les crèches, il va servir le repas pour les vénérables. Donc, nous faisons le projet. C'est le premier point. Il a démarré.

En ce qui concerne les bâtiments restants, oui, il y a un projet en cours qui satisfera une partie des Lourdais je pense. Je ne peux pas encore dévoiler le contenu parce qu'il n'est pas abouti mais il est en cours. Je pense que courant l'année prochaine, début de l'année prochaine, il sera réalisé. Mais effectivement, il y aura un projet dessus.

Monsieur POQUE

Merci Monsieur le Maire.

Monsieur le Maire

Avec plaisir.

Après consultation de la 8ème Commission - Budget - Finances Gestion du patrimoine, en date du 15 juin 2023

Les membres du Conseil municipal, à l'unanimité :

1°) constatent la désaffectation des bâtiments A, B et du hangar du centre aéré situés sur la parcelle cadastrée section AZ n°247 aux compétences scolaire, péri et extrascolaire à compter du 1^{er} juillet 2023,

2°) approuvent la restitution desdits bâtiments par le SIMAJE à la ville de Lourdes, en tant que commune propriétaire d'origine,

3°) décident qu'une partie de la parcelle cadastrée AZ n° 247 reste à disposition du SIMAJE comme indiqué dans le plan annexé à la présente délibération,

4°) prennent acte qu'une division parcellaire interviendra à l'issue des travaux réalisés par le SIMAJE, afin de distinguer la portion de terrain à détacher de la parcelle cadastrée section AZ n°247 conservée par la ville de Lourdes, et celle restant à disposition du SIMAJE pour implanter le futur centre aéré ainsi que la cuisine centrale. Les frais de bornage seront répartis pour moitié entre les deux collectivités,

5°) autorisent Monsieur le Maire ou l'élu ayant reçu délégation à signer tout acte et document découlant de la présente délibération.

N° 4

AVENANT AU CONTRAT BOURG-CENTRE OCCITANIE 2022/2028

Rapporteur : Marie-Henriette CABANNE

Vu la délibération n°1.3 du Conseil municipal de la ville de Lourdes du 11 juin 2019 approuvant le contrat Bourg-Centre Occitanie 2019/2021,

Vu la délibération du Conseil régional Occitanie n°2021/AP-DEC/07 du 16 décembre 2021 approuvant les orientations et principes pour la nouvelle génération de Politique contractuelle territoriale 2022-2028,

Considérant que la région Occitanie, dans le cadre de sa politique des contrats pluriannuels « Bourgs-centres Occitanie / Pyrénées-Méditerranée » a décidé de renouveler par voie d'avenant des contrats déjà conclus pour la période 2022/2028,

Considérant que les contrats « Bourgs-Centres » sont un sous-ensemble contractuel des contrats territoriaux Occitanie,

Considérant que le Comité de Pilotage stratégique et de suivi de la Communauté d'agglomération Tarbes Lourdes Pyrénées (CATLP) réuni le 30 mai 2023 a validé l'avenant au contrat Bourg-Centre de Lourdes,

Il est proposé de valider l'avenant au contrat-cadre initial du Bourg-Centre comprenant l'ensemble des axes, actions et projets de la commune de Lourdes susceptibles de s'inscrire dans le dispositif Bourg-Centre en collaboration avec ses partenaires.

Cet avenant au contrat 2018/2021 va permettre de mobiliser de manière transversale, et majorée dans certains cas, des financements régionaux dans des domaines divers. Il sera co-signé par la CATLP, le département des Hautes-Pyrénées et l'Établissement public foncier (EPF) d'Occitanie.

Le dispositif régional « Bourgs-Centres Occitanie / Pyrénées-Méditerranée » (2022-2028) a pour objectif de :

- renforcer/conforter/qualifier l'attractivité des bourgs et petites villes rurales,
- renforcer les fonctions de centralité,
- soutenir le développement économique,
- mettre en application locale le pacte vert.

Le diagnostic de territoire a été actualisé en tenant compte de la crise sanitaire qui a frappé la ville de Lourdes et du nouveau positionnement « Lourdes, cœur des Pyrénées ». Le contenu de l'avenant intègre les actions du Plan Avenir Lourdes signé en février 2022 déclinant une stratégie ambitieuse de diversification et de redynamisation de l'économie lourdaise.

Les enjeux principaux pour le Bourg-Centre de Lourdes sur la période 2022/2028 seront de :

- I - Redonner de l'attractivité à la destination Lourdes en capitalisant sur les équipements existants et en diversifiant ses activités,
- II - Soutenir, favoriser la création d'emplois et conforter les activités existantes notamment dans le commerce,
- III - Créer les conditions de mise en place d'une ville durable, résiliente,
- IV - Conforter les services de proximité, et soutenir le domaine de la santé.

La stratégie de développement de la ville de Lourdes décrite dans cet avenant reprend les 3 axes du contrat initial : l'emploi et le développement économique, le cadre de vie et le renouvellement urbain, l'accessibilité et la mobilité.

L'axe de l'emploi et du développement économique a pour objectif la redynamisation du commerce en centre-ville en lien avec l'Opération Collective en Milieu urbain (OCMU), le confortement du tourisme en tant qu'activité économique principale à Lourdes et la modernisation des sites touristiques (Château-fort, Pic du Jer), ainsi que la diversification des cibles de clientèle (centre de congrès).

L'axe du cadre de vie et du renouvellement urbain conserve l'objectif inscrit dans le contrat initial de l'aménagement des espaces publics et de l'embellissement de la ville.

L'axe consacré à l'accessibilité et la mobilité a pour objectif de faire de la ville de Lourdes une ville durable, résiliente et accessible. Elle s'inscrit dans la dynamique de l'obtention de la marque « Destination pour tous » ce qui souligne une politique volontariste de la ville pour favoriser l'accessibilité des visiteurs et des habitants du territoire lourdaise et faciliter ainsi les déplacements dans la ville. Par ailleurs, cette ville a l'ambition de créer un centre-ville apaisé en favorisant le développement des mobilités douces.

Il est proposé aux membres du Conseil municipal de valider l'avenant au contrat Bourg-Centre tel qu'annexé à la présente délibération et de le présenter à la Région en vue de la prochaine Commission permanente.

Après consultation de la 8ème Commission - Budget - Finances Gestion du patrimoine, en date du 15 juin 2023

Les membres du Conseil municipal, à l'unanimité :

1°) approuvent l'avenant au contrat Bourg-Centre 2022/2028 de la ville de Lourdes, tel qu'annexé à la présente délibération,

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

N° 5

COMPTE DE GESTION - COMPTE ADMINISTRATIF 2022 : BUDGET PRINCIPAL

Rapporteur : Patrick LEFORT

Il est proposé aux membres du Conseil municipal d'effectuer la présentation des rapports du compte administratif 2022.

Conformément à la loi n° 92-125 du 06 février 1992, il nous appartient d'approuver le compte de gestion de Monsieur le Trésorier et le compte administratif 2022 du Budget Principal, présenté selon l'Instruction budgétaire et comptable M14.

Il est précisé que le compte administratif intègre les dépenses engagées restant à réaliser, et en recettes, les sommes à recouvrer. Les soldes comptables font apparaître le besoin de ressources de la section d'Investissement et en Fonctionnement, un résultat qui fait l'objet d'une affectation par une délibération distincte.

Après avoir pu constater la concordance entre le compte de gestion dressé par Monsieur le Trésorier et le compte administratif établi par Monsieur le Maire, je vous présente les principaux éléments du compte administratif 2022.

Les résultats de clôture définitifs sont identiques à ceux repris de façon prévisionnelle au budget primitif 2023. Il n'y a pas lieu de modifier l'affectation de résultat votée lors du conseil municipal du 29 mars 2023.

Les résultats de clôture sont les suivants :

	INVESTISSEMENT	FONCTIONNEMENT
Recettes	7 016 788,83 €	31 767 327,78 €
Dépenses	7 008 022,73 €	30 730 359,13 €
Résultat 2022	+ 8 766,10 €	+ 1 036 968,65 €
Reprise résultat 2021	987 456,38 €	6 268 684,93 €

RESULTAT 2022	+ 996 222,48 €	+ 7 305 653,58 €
Restes à réaliser dépenses	2 802 632,00 €	
Restes à réaliser recettes	1 775 763,00 €	
RESULTAT 2022 avec RAR	- 30 646,52 €	

SECTION D'INVESTISSEMENT

DEPENSES D'INVESTISSEMENT : 7 008 022,73 €

I - DEPENSES D'ORDRE : 236 309,77 €

II - DEPENSES REELLES : 6 771 712,96 €

A - Remboursement de la dette : 2 826 021,44 € ou 2 535 599,95 € en déduisant le remboursement de la CATLP (290 421,49 €) pour les emprunts eau et assainissement.

B - Subventions versées - Chapitre 204 : 136 183,85 € dont :

- ⌚ Opération Soutien aux commerces dans le cadre du FISAC : 2 095,98 €
- ⌚ Création de la caserne des pompiers 1^{er} acompte : 91 781 €
- ⌚ Allocation compensatrice CATLP pour les zones industrielles : 11 159,93 €
- ⌚ Logement de la caserne des pompiers - Versement OPH : 20 000,00 €
- ⌚ Foyer du petit Jer, versement fondation caisse d'épargne : 9 146,94 €

C - Dépenses d'équipement - Comptes 20.21.23, opérations : 3 809 106,18 €

Les principaux postes de dépenses sont :

- ⌚ Eglise paroissiale : 862 280 €
- ⌚ Travaux de voirie, sécurisation du pont Maransin : 469 342 €
- ⌚ Matériel roulant (balayeuse, tondeuse, véhicule) : 317 016 €
- ⌚ Château-fort (travaux, acquisitions, études) : 294 288 €
- ⌚ Matériel, logiciels informatiques : 229 905 €
- ⌚ Création d'une piste forestière : 179 397 €
- ⌚ Climatisation provisoire de l'ERH : 170 141 €
- ⌚ Balcons, chaudières des villas de l'hôtel de ville : 151 345 €
- ⌚ Installation de sanisettes : 134 378 €
 - ⌚.....Concours de maîtrise d'œuvre du nouveau pont : 108 756 €
- ⌚ Vidéoprotection raccordement avec le commissariat : 105 135 €
- ⌚ Création d'une piste BMX : 89 040 €
 - ⌚.....Portique du Pic du Jer : 80 421 €
 - ⌚.....Changement de chaudières : 53 752 €
- ⌚ Chemin de Bernadette : 42 336 €
- ⌚ Démarrage des travaux au Palais des sports : 41 003 €
- ⌚ Pose de 2 totems interactifs : 34 044 €
- ⌚ Programme de travaux Forêts : 31 894 €

RECETTES D'INVESTISSEMENT : 7 016 788,83 €

I - RECETTES D'ORDRE : 2 221 185,35 €

II - RECETTES RÉELLES : 4 795 603,48 €

Les principales recettes sont :

A - Subventions : 2 132 881,75 euros des partenaires suivants :

Etat : 1 951 101,39 €
Région Occitanie : 39 753,29 €
Département Hautes-Pyrénées : 43 000 €
Communauté d'agglomération Tarbes Lourdes Pyrénées : 22 091,41 €
Europe : 61 335,66 €
Fédération Française de Football : 15 600 €

B - Donation pour l'Église : 300 000 €

C - Recettes fiscales : 522 125,75 €

Taxe d'aménagement : 31 578,49 €
Fonds de compensation de la TVA (FCTVA) : 348 228,13 €
Produit des amendes de police : 98 240 €

D - Remboursement CATLP Capital de la dette : 290 421,49 €

SECTION DE FONCTIONNEMENT

DEPENSES DE FONCTIONNEMENT : 30 730 359,13 €

I - DEPENSES D'ORDRE : 2 143 849,23 €

II - DEPENSES REELLES : 28 586 509,90 €

Les principales dépenses sont :

A - Charges générales de fonctionnement : 5 631 737,49 €

B - Frais de personnel : 12 192 176,13 €

Cela représente 42,65 % des dépenses réelles de fonctionnement.

Les remboursements des dépenses de maladie, d'accidents de travail et de mises à disposition de vacances pompiers représentent 104 441,93 euros.

Les participations pour les contrats aidés, l'adulte relais s'élèvent à 61 437,57 euros.

Le remboursement au titre de la mutualisation des services avec le Simaje est de 294 956,34 euros.

Le reversement des charges salariales par les Budgets Annexes du Parking municipal, des Opérations Funéraires s'élève à 48 276,53 euros.

10 000 euros sont attribués pour financer le poste d'archiviste.

Ces remboursements ou reversements viennent pondérer la part des dépenses de personnel à 40,83 % des dépenses de fonctionnement.

C - Frais financiers : 643 672,18 € ou 544 060,36 € (si l'on déduit le remboursement de la CATLP à hauteur de 99 611,82 €).

D - Participations et subventions : 7 767 122,55 €

- Subventions aux associations : 1 046 804,72 €

dont la compensation pour service public à Golf Référence pour 242 556,00 €

- Contingent incendie SDIS : 772 028,44 €

- Syndicat Mixte du Hautacam : 277 749,92 € avec la participation pour l'arrivée de l'étape du Tour de France

- SIMAJE : 4 733 457,00 €

- Fonds de Solidarité Logement : 7 727,85 €

- CCAS : 917 000,00 €

E - Reversements - Charges exceptionnelles : 1 863 096,99 €

En particulier :

Taxe de séjour Office de Tourisme : 1 800 00,00 €

Taxe de séjour additionnelle départementale : 61 785,99 €

RECETTES DE FONCTIONNEMENT : 31 767 327,78 €

I - RECETTES D'ORDRE : 158 973,65 €

II - RECETTES REELLES : 31 608 354,13 €

Les principales recettes proviennent des :

⊙.....**Impôts et taxes : 18 006 268,63 € dont :**

Les contributions directes : 8 338 637 €

L'attribution compensatrice de la CATLP : 6 034 507,60 €

La Taxe de séjour communale et départementale : 2 466 328,95 €

Les droits de mutation : 607 235,74 €

La taxe sur l'électricité : 363 469,73 €

Les droits de place : 113 724,74 €

La taxe locale sur la publicité extérieure : 81 889,87 €

⊙.....**Dotations - participations : 8 239 787,87 € dont :**

La Dotation globale de fonctionnement (DGF) : 5 876 436 €

Les compensations de l'Etat pour les contributions directes : 279 210 €

La Dotation de solidarité urbaine (DSU) : 276 771 €

Un acompte du filet sécurité inflation : 194 490 €

La participation CATLP pour les transports scolaires : 590 924,61 €

Le reversement de la taxe de séjour par l'Office de tourisme : 700 000 €

⊙.....**Produits des Services et du Domaine : 2 112 884,09 € dont :**

Le stationnement payant et le FPS : 814 311,97 €

Les coupes de bois et produits forestiers : 37 328,91 €

Les redevances du service culturel : 484 754,42 €

L'occupation du domaine public : 208 889,53 €

⊙.....**Revenus des immeubles : 992 878,88 €**

Produits exceptionnels : 2 036 131,34 € dont 600 000 € au titre du contentieux sur le parking Peyramale

Après consultation de la 8ème Commission - Budget - Finances Gestion du patrimoine, en date du 15 juin 2023

Les membres du Conseil municipal, à l'unanimité :

Vu le CGCT, et notamment l'article L. 2121-14 relatif à la désignation d'un président autre que le Maire pour présider le vote du compte administratif,

Considérant que Monsieur Philippe ERNANDEZ adjoint au Maire a été désigné pour présider le Conseil municipal lors du vote du compte administratif,

Considérant que Monsieur Thierry Lavit, Maire, se retire au moment du vote du compte administratif,

1°) approuvent le compte de gestion 2022 du Budget Principal de Monsieur le Trésorier,

2°) approuvent le compte administratif 2022 du Budget Principal, étant précisé que Monsieur le Maire ne prend pas part au vote,

3°) confirment l'affectation de résultat votée par délibération du 29 mars 2023,

4°) autorisent Monsieur le Maire ou l'élu ayant reçu délégation à signer tout acte et document découlant de la présente délibération.

N° 6

COMPTE DE GESTION - COMPTE ADMINISTRATIF 2022 : BUDGET ANNEXE PARKINGS

Rapporteur : Patrick LEFORT

Les résultats de l'exercice budgétaire 2022 qui sont présentés aux membres du Conseil municipal sous la forme d'une balance générale du Compte Administratif, sont conformes au Compte de Gestion du comptable public. Ils ont été repris par anticipation au budget primitif 2023, aucune modification n'est à effectuer.

	Investissement	Fonctionnement
Recettes 2022	82 221,85 €	1 187 172,41 €
Dépenses 2022	15 181,34 €	152 022,64 €
Résultat	67 040,51	1 035 149,77 €
Reprise résultat 2021	83 387,54 €	42 953,09 €
Résultat définitif 2022	+ 150 428,05 €	+ 1 078 102,86 €
Restes à réaliser dépenses	- 298 487,80 €	
Résultat définitif avec RAR	- 148 059,75 €	

Ce budget annexe Parking, relevant de la M4 en tant que Service public industriel et commercial (SPIC), enregistre dorénavant celui de la Merlasse et celui de Peyramale.

Suite à la fin du contentieux avec la SNC Les parkings de Lourdes (Indigo), le parking Peyramale enregistre une recette exceptionnelle de 990 000 euros qui permettra de financer les travaux nécessaires à sa réouverture.

Les recettes du parking Merlasse s'élèvent à 197 172 euros HT en 2022 contre 126 115 euros en 2021 soit une augmentation de 56 %, se rapprochant ainsi d'une année classique avant la COVID 19.

Les restes à réaliser de 298 487,80 euros ont été repris au budget primitif 2023.

L'investissement en 2022 consiste au démarrage des travaux d'étanchéité de la terrasse qui se termineront en 2023 et permettront de rouvrir davantage de places de parking.

Il est proposé aux membres du Conseil municipal d'approuver le Compte de Gestion de Monsieur le Trésorier et le Compte Administratif 2022 du budget annexe du parking de la Merlasse.

Après consultation de la 8ème Commission - Budget - Finances Gestion du patrimoine, en date du 15 juin 2023

Les membres du Conseil municipal, à l'unanimité :

Etant précisé que Monsieur Thierry LAVIT, Maire, se retire de la salle au moment du vote du Compte administratif,

1°) approuvent le Compte de Gestion 2022 du Budget annexe Parkings de Monsieur le Trésorier,

2°) approuvent le Compte Administratif 2022, étant précisé que Monsieur le Maire ne prend pas part au vote,

3°) confirment l'affectation de résultat votée par délibération du 29 mars 2023,

4°) autorisent Monsieur le Maire ou l'élu ayant reçu délégation à signer tout acte et document découlant de la présente délibération.

N° 7

COMPTE DE GESTION - COMPTE ADMINISTRATIF 2022 : BUDGET ANNEXE OPÉRATIONS FUNÉRAIRES

Rapporteur : Patrick LEFORT

Les résultats de l'exercice budgétaire 2022, qui sont présentés aux membres du Conseil municipal sous la forme d'une balance générale du Compte Administratif, sont conformes au Compte de Gestion 2022 du comptable public. Ils ont été repris par anticipation au budget primitif 2023, aucune modification n'est à effectuer.

	Investissement	Fonctionnement
Recettes 2022	0 €	12 020,82 €
Dépenses 2022	0 €	13 647,09 €
Résultat	0 €	1 626,27 €
Reprise résultat 2021	8 923,13 €	34 200,18 €
Résultat définitif 2022	+ 8 923,13 €	+ 32 573,91 €

Deux caveaux ont été vendus au cimetière du Bon Pasteur : un de 3 places et un de 6 places. Fin 2022, il restait à la vente un seul caveau de 6 places.

La nouvelle tranche de construction de caveaux lancée en 2022 est réalisée.

Il est proposé aux membres du Conseil municipal d'approuver le Compte de Gestion de Monsieur le Trésorier et le Compte Administratif 2022 du Budget annexe des Opérations Funéraires.

Après consultation de la 8ème Commission - Budget - Finances Gestion du patrimoine, en date du 15 juin 2023

Les membres du Conseil municipal, à l'unanimité :

Etant précisé que Monsieur Thierry LAVIT, Maire, se retire de la salle au moment du vote du compte administratif,

1°) approuvent le Compte de Gestion 2022 du Budget annexe des Opérations Funéraires de Monsieur le Trésorier,

2°) approuvent le Compte Administratif 2022, étant précisé que Monsieur le Maire ne prend pas part au vote,

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

N° 8

COMPTE DE GESTION - COMPTE ADMINISTRATIF 2022 : BUDGET ANNEXE LOTISSEMENT DE LA PLAINE D'ANCLADES

Rapporteur : Patrick LEFORT

Les résultats de l'exercice budgétaire 2022, qui sont présentés aux membres du Conseil municipal sous la forme d'une balance générale du compte administratif, sont conformes au compte de gestion 2022 du comptable public. Ils ont été repris par anticipation au budget primitif 2023, aucune modification n'est à effectuer.

	Investissement	Fonctionnement
Recettes 2022	0,00 €	0,00 €
Dépenses 2022	0,00 €	0,00 €
Résultat	0,00 €	0,00 €
Reprise résultat 2021	171 204,44 €	0,00€
Résultat définitif 2022	+ 171 204,44 €	0,00 €

Aucun lot n'a été vendu depuis 2021.

Il est proposé aux membres du Conseil municipal d'approuver le compte de gestion de Monsieur le Trésorier et le compte administratif 2022 du Budget annexe du lotissement d'Anclades.

Après consultation de la 8ème Commission - Budget - Finances Gestion du patrimoine, en date du 15 juin 2023

Les membres du Conseil municipal, à l'unanimité :

Etant précisé que Monsieur Thierry LAVIT, Maire, se retire de la salle au moment du vote du Compte administratif.

1°) approuvent le compte de gestion 2022 du Budget annexe du Lotissement de la Plaine d'Anclades de Monsieur le Trésorier,

2°) approuvent le compte administratif 2022 étant précisé que Monsieur le Maire ne prend pas part au vote,

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

N° 9

COMPTE DE GESTION - COMPTE ADMINISTRATIF 2022 : BUDGET ANNEXE UNITÉ FERMIÈRE MULTIVIANDES

Rapporteur : Patrick LEFORT

Les résultats de l'exercice budgétaire 2022, qui sont présentés aux membres du Conseil municipal sous la forme d'une balance générale du compte administratif, sont conformes

au compte de gestion 2022 du comptable public. Ils ont été repris par anticipation au budget primitif 2023, aucune modification n'est à effectuer.

	Investissement	Fonctionnement
Recettes 2022	35 130,23 €	55 409,58 €
Dépenses 2022	36 984,62 €	36 962,80 €
Résultat	1 854,39 €	18 446,78 €
Reprise résultat 2021	596,06 €	70 000,00€
Résultat définitif 2022	1 258,33 €	+ 88 446,78 €

Les seules dépenses enregistrées en 2022 relèvent du remboursement de la dette.
Les loyers en 2022 s'élèvent à 38 422,58 euros.

Il est proposé aux membres du Conseil municipal d'approuver le compte de gestion de Monsieur le Trésorier et le compte administratif 2022 du Budget annexe de l'unité fermière multiviandes.

Après consultation de la 8ème Commission - Budget - Finances Gestion du patrimoine, en date du 15 juin 2023

Les membres du Conseil municipal, à l'unanimité :

Etant précisé que Monsieur Thierry LAVIT, Maire, se retire de la salle au moment du vote du Compte administratif,

1°) approuvent le compte de gestion 2022 du Budget annexe de l'Unité fermière multiviandes de Monsieur le Trésorier,

2°) approuvent le compte administratif 2022, étant précisé que Monsieur le Maire ne prend pas part au vote,

3°) confirment l'affectation de résultat votée par délibération du 29 mars 2023,

4°) autorisent Monsieur le Maire ou l'élu ayant reçu délégation à signer tout acte et document découlant de la présente délibération.

N° 10

CONCESSIONS DE SERVICES PUBLICS : RAPPORTS ANNUELS 2022

Rapporteur : Patrick LEFORT

L'article L. 3131-5 du Code de la commande publique prévoit que les concessionnaires produisent chaque année un rapport, comportant notamment les comptes retraçant la totalité des opérations afférentes à l'exécution du contrat de concession et une analyse de la qualité des ouvrages ou des services.

Il est présenté ci-après aux membres du Conseil municipal une synthèse des rapports des délégataires du Golf et du Pic du Jer.

Il vous est précisé que ceux-ci font l'objet d'un document annexe au compte administratif, lequel est consultable à la Mairie (Pôle des assemblées).

CONCESSION DE SERVICE PUBLIC (CSP) DU GOLF DE LOURDES 2022

La société Golf Référence / AIMG Gestion est titulaire du Contrat de service public pour la gestion du Golf de Lourdes pour une durée de 5 années. Ce contrat a débuté le 1^{er} janvier 2019, et prendra fin le 31 décembre 2023.

Le Golf de Lourdes participe activement à la valorisation d'un site environnemental exceptionnel en proposant une offre attractive de prestations vers tous, dans une mission affirmée de service public et avec la volonté de se rapprocher et d'atteindre l'équilibre de fonctionnement indispensable à la collectivité.

La volonté du concessionnaire est d'élever dans une stratégie de développement durable sur la durée le niveau de cette structure afin qu'elle reste un élément phare de la ville de Lourdes et l'inscrire ainsi dans les atouts touristiques locaux.

L'exercice 2022 s'est caractérisé par une bonne dynamique de l'activité avec un nombre croissant de nouveaux golfeurs et visiteurs.

La mise en place du chantier d'insertion « Autour du lac » a contribué à l'amélioration de la qualité du parcours.

BILAN SUR LE PERSONNEL DU GOLF :

Il se compose de 7 salariés et un contrat à durée déterminée pour la période estivale. 4 personnes sur le terrain et 3 à l'accueil.

- Pas d'évolution majeure affectant la situation du personnel intervenant dans le cadre du service concédé.
- Pas de modification de la convention collective applicable.
- Pas d'accident de travail significatif survenu au cours de l'exercice.
- 200 heures de TIG (Travaux d'intérêt général) réalisées sur le golf en 2022.
- 400 heures en collaboration avec un Institut médico-éducatif (IME) pour déficients intellectuels réalisées sur le golf en 2022.
- Nouveau greenkeeper.

BILAN DE LA FRÉQUENTATION 2022 :

Le nombre de passage global est comptabilisé par NETGOLF, logiciel qui équipe plus de 120 golfs en France. Pour 2022, il est de 5 464 joueurs contre 5 731 en 2021 en baisse de 5 %. Parmi ces passages, 1 977 Green-fees sont comptabilisés (des joueurs de l'extérieur qui paient à la partie) contre 2 078 en 2021.

Cette diminution peut s'expliquer par les températures très fortes de l'été qui incitaient peu au sport à l'extérieur avec moins de départs et de green-fees en juillet et août 2022.

Les joueurs viennent principalement des départements 64 et 65, dont 80 % d'hommes avec une moyenne d'âge approchant les 65 ans.

La saison 2022 se traduit par 140 abonnements pour un total de 170 personnes (couples inclus). Ces chiffres sont en légère hausse par rapport à 2021 (128 abonnements pour 161 personnes).

La convention partenariale avec le SIMAJE se poursuit.

Les effectifs de l'école de golf sont en baisse avec seulement 9 inscriptions.

BILAN TECHNIQUE :

La problématique de la remise en état des trous n° 13,14 et 15 par un procédé de « Top dressing », qui consiste en un apport de sable conséquent permettant la stabilisation du terrain, est toujours d'actualité.

Avec la mise en place du chantier d'insertion autour du lac, la poursuite de l'enlèvement des pierres sur le parcours ainsi que le nettoyage des sous-bois, ronciers et filets du practice ont pu reprendre.

Des brebis et des chevaux ont permis de nettoyer les zones non mécanisables.

BILAN DES INVESTISSEMENTS :

- Une épareuse compatible avec le nouveau tracteur BCS a été acquise pour 5 000 euros HT.
- Des travaux d'arrosage pour 9 564 euros HT ont été réalisés sur les greens et les départs.

BILAN FINANCIER :

Le Pro-Shop enregistre un chiffre d'affaires de 9 519 euros HT contre 8 883 euros HT en 2021, soit une augmentation de 7 %.

Le pro de golf annonce 16 317 euros HT contre 19 108 euros HT en 2021 de chiffre d'affaires : 20 % du chiffre d'affaires sont reversés à l'association Golf Référence.

Le chiffre d'affaires 2022 s'élève à 423 200 euros contre 437 083 euros en 2021 en baisse de 13 883 euros, dont 242 556 euros de compensation pour service public versée par la ville de Lourdes.

Les produits d'exploitation 2022 s'élèvent à 477 140 euros (460 204 euros en 2021), pour 489 965 euros (477 416 euros en 2021) de charges d'exploitation, soit un déficit d'exploitation de - 12 825 euros (- 17 213 € en 2021).

La prise en compte de produits exceptionnels conduit à un résultat net positif de 6 033 euros (16 858 € en 2021) avec des produits de 504 977 euros et des charges de 498 944 euros en baisse de 10 825 euros.

L'exercice 2022 enregistre depuis le mois de mai jusqu'en décembre 2023 le remboursement mensuel de l'avance de trésorerie de 25 000 euros obtenue auprès du fonds L'OCCAL de la Région Occitanie.

PERSPECTIVES

L'année 2023 sera la dernière année de concession de service public.

Même si le concessionnaire a exprimé le souhait de prolonger d'un an la concession en raison de la COVID 19, la commune de Lourdes souhaite respecter les conditions initiales à savoir une fin au 31 décembre 2023.

Elle réfléchit actuellement au mode de gestion de cet équipement à compter du 1^{er} janvier 2024.

CONCESSION DE SERVICE PUBLIC (CSP) DU PIC DU JER 2022

Par délibération en date du 15 octobre 2018, le Conseil municipal a acté le recours à la délégation de service public pour l'exploitation du Pic du Jer, pour une durée de 5 ans à compter du 19 avril 2019 assortie d'une tranche optionnelle de neuf ans en cas de dépassement des 100 000 visiteurs par an.

Un avenant à la convention en date du 14 décembre 2022 a été signé. Il affermit la tranche optionnelle en allongeant la durée de la concession jusqu'au 31 décembre 2032, EDEIS s'engage en contre partie à prendre en charge les travaux de remplacement de l'équipement électrique et de la transmission pour un montant maximum de 435 000 euros HT.

La concession de service public signée avec EDEIS Concessions fixe les missions et assigne les objectifs suivants :

- exploitation et gestion du funiculaire,
- accueil du public sur site,
- conception et mise en œuvre d'une nouvelle offre de services touristiques et sportifs,
- entretien et maintenance des biens espaces et bâtiments mis à disposition,
- promotion et commercialisation du site,
- augmentation de la fréquentation.

Depuis le mois d'avril 2021, la direction générale d'EDEIS a décidé la mise en place d'une organisation régionale des exploitations. Celle-ci permet de fluidifier les liens entre la direction générale et les équipes sur site afin d'assurer un suivi de la politique générale du groupe, de maîtriser les enjeux des différents dossiers et renforcer les liens avec le délégant grâce à une représentation locale d'EDEIS.

BILAN FINANCIER :

Le chiffre d'affaires de l'exercice 2022 s'élève à 850 582 euros contre 552 440 euros en 2021 en hausse de 54 %.

80 % provient de la billetterie et 20 % de produits de la boutique et du restaurant.
Les revenus de la billetterie comprennent les ventes Funiculaire pour 584 853 euros, les grottes pour 21 596 euros, le VTT pour 75 443 euros.
Parmi les revenus annexes, il est à noter une augmentation significative des recettes du restaurant qui s'élèvent à 153 543 euros.
Les charges d'exploitation s'élèvent à 816 295 euros en 2022 contre 566 691 euros en 2021, en hausse de 44 %. Elles sont réparties avec 47 % de charges de personnel, 25 % de services extérieurs, 14 % d'achats, 4 % d'impôts et taxes.
Le montant de la redevance domaniale n'apparaît cependant pas dans les charges d'exploitation alors qu'un titre de 22 096,27 euros HT a été émis.
Le résultat d'exploitation est en excédent de 34 287 euros, le résultat net avant IS est en déficit de - 44 435 euros.

BILAN FRÉQUENTATION 2022 :

Le site a ouvert le 1^{er} avril 2022 soit un mois et demi plus tôt qu'en 2021 année de Covid et après la coupe du monde VTT de mars.

Les horaires d'ouverture été/hiver ont été respectés à l'exception des fermetures anticipées pour cause météo.

La météo a été relativement clémente cette année avec une augmentation de la fréquentation dès le mois de mai, puis le matin en période de forte chaleur.

Des manifestations anti-loup et anti-ours les 3 premiers samedi de juillet ont entraîné le blocage du site jusqu'à 13 h.

Un orage avec foudre en date du 29 juillet a entraîné 5 jours de fermeture.

Avec 63 293 passages contre 42 043 passages en 2021, la fréquentation post Covid est en hausse de 50 %.

La fréquentation VTT, qui était au ralenti, remonte significativement avec l'effet Coupe du monde.

Plusieurs évènements ont été organisés sur site :

- 4 escape-games organisés par Cohésion ont eu lieu sur l'ensemble du site du Pic du Jer,
- Un séminaire de Total Energie,
- Une journée de ramassage des déchets animée par « les petits pédestres »,
- DJ Set les après-midi d'été : animations le vendredi ou samedi (selon la météo),
- Octobre rose.

Le traditionnel feu d'artifice du 14 juillet a été annulé en raison des conditions climatiques.

BILAN TECHNIQUE :

Les vérifications annuelles de la machinerie, des cabines et l'entretien de la ligne ont été effectués par l'entreprise MECAMONT entre la dernière semaine de janvier et la première semaine de février. A ces mêmes dates, l'entreprise SEIREL s'est chargée de la vérification électrique.

Ces essais de freinage ont lieu avec des cabines lestées de 6 000 l d'eau à une vitesse de 3,20 m/s. Chaque année, ces essais engendrent de fortes dépenses dans la mesure où l'équipement ne roule jamais à une vitesse aussi élevée. A compter de 2023, ces essais auront lieu à la vitesse du funiculaire de 2 m/s.

BILAN INVESTISSEMENTS/TRAVAUX :

La fibre a été raccordée à des baies informatiques aux gares d'arrivée et de départ ainsi qu'au restaurant.

Une web cam a été installée en haut du site, elle est régulièrement consultée.

Grâce à de multiples travaux d'amélioration, le site du Pic du Jer a récupéré en novembre 2022 le label qualité tourisme national qu'il avait perdu antérieurement.

La ville de Lourdes a remplacé le portique, a pris en charge les travaux de restauration du viaduc de la gare d'arrivée qui ont duré 3 semaines.

Le gros poste de dépenses à venir est la rénovation électrique du funiculaire, estimée à 435 000 euros HT, qui débutera dès la fermeture du site en novembre 2023 pour une réouverture du site en 2024.

Dans les missions récurrentes, le débroussaillage intégral des abords de la ligne ainsi que la maintenance des sentiers de randonnées et de balisage des pistes VTT ont été menés à bien en début de saison. De même, l'éclairage de la salle de départ a été remplacé par des ampoules plus économes.

BILAN SUR LE PERSONNEL DU PIC :

L'effectif au 31 décembre 2022 est de 3 salariés en CDI. La liste des salariés en CDD est variable et aucun n'est en contrat au 31/12/2022. Au total, 12 CDD ont été embauchés.

Deux accidents du travail sont à noter au niveau du personnel du restaurant et des grottes. Ni conflit social, ni grève n'ont été observés en 2022 au sein de EDEIS Pic du Jer.

Monsieur le Maire

Avez-vous des questions ? Monsieur POQUE.

Monsieur POQUE

Merci Monsieur le Maire. En ce qui concerne le golf, comme il est indiqué dans la délibération, la concession se termine cette fin d'année. Je suppose que, puisqu'il est inscrit que la collectivité réfléchit à un nouveau mode de gestion, nous sommes déjà mi-juin, vous devez déjà savoir où vous allez. Est-ce que vous pouvez nous indiquer, j'ose imaginer que cela doit être une reprise en régie. Est-ce que vous nous le confirmez ou pas ?

Monsieur le Maire

Merci de me poser la question Monsieur POQUE. Vous n'êtes pas sans savoir qu'il y a une commission Golf qui a été créée l'an dernier et je ne vous ai pas vu depuis décembre à cette commission, avec deux réunions dont vous étiez absent, le 14 février et le 11 mai. C'est un peu dommageable que vous posiez la question puisque vous n'y étiez pas alors que nous avons ouvert les travaux à l'Opposition. J'espère que nous allons trouver des solutions ensemble.

Si vous étiez venu, vous sauriez que nous sommes en cours de travail sur plusieurs scénarii dont il faudra à un moment donné s'accorder. En tout cas, ce que je peux dire est que l'activité golf sera maintenue quoiqu'il en soit en 2024. Je vous invite à revenir à la commission parce que justement c'est là que des idées sont émises. Madame ASSOUIERE qui a toujours des idées très pertinentes, qui propose des choses très intéressantes. Cela est pour la première partie de la question. L'activité golf sera maintenue en 2024.

Pour la deuxième partie, nous sommes en cours de réflexion, avec des possibilités aujourd'hui, qui sont en cours de discussion. Avec aussi un cahier des charges qui est en cours de rédaction. Nous avançons tranquillement sur ce sujet. Mais je voudrais quand même rappeler que les 242 556 euros de compensation dans le cadre du contrat de service public, qu'il va falloir à un moment donné, éliminer définitivement parce que nous sommes dans une situation financière, même si le Plan Avenir Lourdes nous promet un avenir radieux dans les 5-10-15 ans à venir, par de l'investissement sur des projets lourds. Par exemple, ici le Palais des Congrès-Auditorium, entre autres.

Mais en ce qui concerne le golf, il faut aujourd'hui trouver une solution pérenne où le contribuable ne mettra plus 250 000 euros à peu près, 242 556 euros. Mais comme je le dis depuis le début, ici tout autour de la table, nous sommes tous unis je pense pour maintenir, ce serait dommage que cela ne vive pas plus longtemps, mais je pense que nous allons le faire vivre plus longtemps avec certainement une méthode différente. En tout cas, ceux qui sont intéressés par le jeu et puis aussi dans le cadre de la politique de diversification touristique, le golf joue un rôle très important à une condition, c'est qu'il ne draine pas derrière lui des milliers d'euros depuis des années. L'argent public dont nous avons besoin pour pouvoir le reporter sur d'autres sections, d'autres domaines, d'autres dossiers que les Lourdais aussi me rappellent très souvent, c'est pour cela que j'ai annoncé un plan route en début. Il faut travailler sur les routes, il faut travailler sur les choses du quotidien que j'avais nommé le plan d'actions du quotidien ou le plan du quotidien.

Je ne sais pas ce que vous en pensez Monsieur POQUE, mais si vous étiez à ma place, est-ce que vous continueriez à dépenser 242 556 euros alors que des associations aujourd'hui demandent un peu plus parce qu'il y a des associations méritantes. Qu'est-ce que vous

feriez à ma place Monsieur POQUE ? Vous continueriez sur ce modèle ? Avant de me le dire bientôt en commission lors de votre retour.

Monsieur POQUE

Oui, j'ai parfois des activités professionnelles donc j'ai été absent aux dernières commissions, mais je vous rassure, je me tiens au courant puisque nous recevons les comptes-rendus.

Monsieur le Maire

Vous avez eu tous les comptes-rendus.

Monsieur POQUE

Oui. Donc je me tiens un peu au courant, cela m'arrive de lire aussi. Je ne savais pas que mon absence ne me permettait pas de poser une question en conseil municipal, mais je ...

Monsieur le Maire

Si, absolument.

Monsieur POQUE

C'est pour cela que je voulais évoquer le sujet.

Monsieur le Maire

Mais c'est une question lambda que vous posez. Vous êtes très à même des affaires municipales depuis longtemps et notamment quand nous avons fait passer la commission. En lisant les comptes-rendus, vous avez déjà la réponse. Mais bon.

Monsieur POQUE

Oui, mais si je pose la question c'est aussi pour que les Lourdais sachent et aussi les pratiquants du golf sachent vers quoi nous nous dirigeons. C'est pour cela que je me suis posé la question.

Monsieur le Maire

Mes réponses sont très précises vis à vis des Lourdais derrière la caméra.

Monsieur POQUE

J'entends bien. Qu'est-ce que je ferais ? Il n'y a pas de solution miracle sinon cela serait trop facile. Mais ce qu'il faut quand même entendre, c'est l'argent investi pendant tant d'années donc effectivement je suis d'accord avec vous, vu le niveau des finances publiques et des dotations de l'État, il va falloir diminuer cette compensation. Par contre, je reste sur votre ligne, je pense qu'il faut continuer l'activité golf. Mais je n'ai pas de solution.

Monsieur le Maire

Vous êtes sur une partie de la ligne, mais sur l'autre partie ? Vous ne m'avez pas répondu ? Est-ce que vous continueriez ?

Monsieur POQUE

Je vous ai dit qu'il faudra sûrement continuer à arriver à une diminution de cette compensation.

Monsieur le Maire

Diminution ou suppression ? Parce que les Lourdais attendent votre réponse. 242 000 euros par an, ce n'est pas rien.

Monsieur POQUE

Je ne dis pas suppression.

Monsieur le Maire

Vous savez à combien cela monte en l'espace de 30 ans ? Nous pouvons faire de nouveau projet avec 242 000 euros par an. Avec une moyenne de 200 000 euros depuis 30 ans. Nous n'allons pas rentrer dans ce débat. Je pense que ce n'est plus le débat. Je pense que le débat est d'essayer de tout faire pour garder cet outil qui est un bel outil en sachant que, vous avez vu, il y a 3 trous qu'il va falloir reprendre. Il y a quand même, de nouveau, des investissements sur ces trous. Par contre, j'aimerais bien si Madame CABANNE veut bien nous dire un petit mot parce qu'au travers du golf, un chantier d'insertion, cela a été dit par Monsieur LEFORT, a proposé quelque chose de très intéressant et j'aimerais bien que vous nous parliez un petit peu des abords du lac et du golf. Le travail est remarquable. Complétez la réponse s'il vous plaît.

Madame CABANNE

Effectivement, cela a bénéficié à la fois de l'expertise des techniciens du golf et de leur outillage. Un des premiers chantiers qui a été exécuté, cela a été les abords du lac, les abords du golf. Et je crois que les Lourdaises et les Lourdais qui ont l'habitude de se promener dans ce coin ont pu remarquer le travail qui avait été fait et apprécier ce travail.

Effectivement, pour un chantier d'insertion, le fait de donner la possibilité aux salariés de travailler de manière aussi fine et technique que l'entretien d'un golf est bien évidemment une plus-value. Effectivement, dans l'avenir du golf et de sa gestion, il serait intéressant de continuer de poursuivre ce partenariat parce c'est une plus-value aussi pour les salariés. C'est un travail valorisant.

Pour le chantier d'insertion, il n'y avait pas qu'une mission autour du golf, c'était le partenariat qui était conclu entre les gestionnaires du golf et le chantier d'insertion. Ceci dit, ils ont exécuté d'autres missions au sein de la ville. Mais effectivement, ce travail sur le golf lui-même et sur ses abords est, me semble-t-il, un point de revalorisation pour le chantier d'insertion.

Monsieur le Maire

En conclusion sur ce sujet golf, l'enjeu est de tout faire pour garder le golf mais, il y a toujours un mais, mais de tout faire aussi pour éliminer définitivement cette compensation sur le contrat de service public. Je crois qu'il est temps maintenant de trouver une solution.

Mais comme nous sommes très optimistes et je suis résolument optimiste quand nous sommes dans la difficulté, je ne désespère pas. Une solution qui accorde tout le monde voit le jour à très moyen terme. Espérons. Nous sommes la ville de l'espoir, de l'espérance et surtout de la résilience. Voilà en ce qui concerne cette délibération.

Après consultation de la 8ème Commission - Budget - Finances Gestion du patrimoine, en date du 15 juin 2023

Les membres du Conseil municipal, à l'unanimité :

Après avis de la Commission consultative des services publics locaux (CCSPL) et de la Commission de contrôle financier (CCF) réunies le 09 juin 2023,

1°) Prennent acte des rapports annuels 2022, annexés à la présente délibération, établis par les délégataires et concessionnaires pour l'exploitation des services publics ci-après :

- Le golf de Lourdes,
- le Pic du Jer.

**ACTION 66 - AIDES POUR LE SOUTIEN DES COMMERCES DE LA VILLE DE LOURDES :
ATTRIBUTION DES SUBVENTIONS**

Rapporteur : Julien LEMAITRE

Vu le Code général des collectivités territoriales (CGCT), notamment ses articles L. 2311-7 et L. 2121-29,

Vu la délibération n°5 du Conseil municipal du 23 juin 2022 modifiée par la délibération n°9 du Conseil municipal du 29 septembre 2022 et par la délibération n°3 du Conseil municipal du 24 avril 2023 approuvant le règlement d'attribution d'aides pour le soutien des commerces de la ville de Lourdes,

Six dossiers de demandes de subventions ont été déposés au titre du règlement d'attribution d'aides de l'action 66 du Plan Avenir Lourdes, et sont réputés complets.

Considérant les avis de la commission d'attribution réunie le 13 juin 2023,

Considérant que les projets concernés répondent aux critères d'éligibilité, et que les travaux prévus répondent aux investissements éligibles,

Considérant que ces projets répondent aux objectifs et enjeux du règlement d'attribution des aides de la ville de Lourdes,

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

- A « Tia Terra Ceramica » une subvention plafonnée d'un montant total de 4 945,21 euros, dont 3 296,81 euros de la part de l'Etat et 1 648,40 euros de la part de la ville pour la création d'un atelier boutique de céramique, situé 33 rue de la Grotte,
- à « GPM Amorino », une subvention plafonnée d'un montant de 7 500 euros, dont 5 000 euros de la part de l'Etat et 2 500 euros de la part de la ville pour la création d'un commerce situé 94 rue de la Grotte,
- à « Cordonnerie de la poste », une subvention d'un montant de 2 982,04 euros, dont 1 988,03 euros de la part de l'Etat et 994,01 euros de la part de la ville pour la rénovation d'un commerce situé 5 place de la poste,
- à « Au Palais gourmand », une subvention plafonnée d'un montant de 7 260,59 euros, dont 4 840,40 euros de la part de l'Etat et 2 420,19 euros de la part de la ville pour la rénovation d'un commerce, situé 22 avenue Bernadette Soubirous,
- à « A la Gerbe d'or », une subvention d'un montant de 852,46 euros, dont 639,35 euros de la part de l'Etat et 213,11 euros de la part de la ville pour la rénovation d'un commerce, situé 19 avenue Bernadette Soubirous,
- à la « Charcuterie Zanesi-Naude », une subvention d'un montant de 5 000 euros, dont 3 750 euros de la part de l'Etat et 1 250 euros de la part de la ville pour la rénovation d'un étal, situé dans les halles de Lourdes.

Monsieur le Maire

Avez-vous des questions ? Monsieur LEMAITRE.

Monsieur LEMAITRE

Monsieur le Maire, je voudrais juste faire un petit bilan sur l'action 66 si vous me le permettez.

Monsieur le Maire

Oui, bien sûr.

Monsieur LEMAITRE

Je voulais juste signaler que depuis la mesure 66, il y a eu 3 COPIL. Au total, sur ces 3 COPIL, ce sont 17 commerces qui ont été aidés et si nous revenons en arrière, avant le Plan Avenir Lourdes, ce sont 22 commerces qui ont été soutenus avec l'opération collective en milieu urbain (OCMU) soit un total de 39 commerces depuis le début du mandat. En septembre, un prochain COPIL de l'action 66 aura lieu avec une dizaine de nouveaux dossiers à traiter avec notamment des créations de commerces. Voilà.

Monsieur le Maire

Aussi, sans faire d'autosatisfaction, nous mesurons bien quand même l'importance du Plan Avenir Lourdes puisque c'est l'action 66 du Plan qui permet d'aider, vous avez dit 17 et ...

Monsieur LEMAITRE

17 avec le Plan Avenir Lourdes la mesure 66 et 22 auparavant avec l'OCMU.

Monsieur le Maire

Parfait. Merci beaucoup.

Après consultation de la 8ème Commission - Budget - Finances Gestion du patrimoine, en date du 15 juin 2023

Les membres du Conseil municipal, à l'unanimité :

1°) approuvent l'attribution de subventions dans le cadre de l'aide pour le soutien des commerces de l'action 66 du Plan Avenir Lourdes,

2°) accordent :

- **A « Tia Terra Ceramica » une subvention plafonnée d'un montant total de 4 945,21 euros, dont 3 296,81 euros de la part de l'Etat et 1 648,40 euros de la part de la ville pour la création d'un atelier boutique de céramique, situé 33 rue de la grotte,**

- **à « GPM Amorino », une subvention plafonnée d'un montant de 7 500 euros, dont 5 000 euros de la part de l'Etat et 2 500 euros de la part de la ville pour la création d'un commerce située 94 rue de la grotte,**

- **à « Cordonnerie de la poste », une subvention d'un montant de 2 982,04 euros, dont 1 988,03 euros de la part de l'Etat et 994,01 euros de la part de la ville pour la rénovation d'un commerce situé 5 place de la poste,**

- **à « Au Palais gourmand », une subvention plafonnée d'un montant de 7 260,59 euros, dont 4 840,40 euros de la part de l'Etat et 2 420,19 euros de la part de la ville pour la rénovation d'un commerce, situé 22 avenue Bernadette Soubirous,**

- **à « A la Gerbe d'or », une subvention d'un montant de 852,46 euros, dont 639,35 euros de la part de l'Etat et 213,11 euros de la part de la ville pour la rénovation d'un commerce, situé 19 avenue Bernadette Soubirous,**

- à la « Charcuterie Zanesi-Naude », une subvention d'un montant de 5 000 euros, dont 3 750 euros de la part de l'Etat et 1 250 euros de la part de la ville pour la rénovation d'un étal, situé dans les halles de Lourdes.

3°) décident d'effectuer le versement de la subvention à l'achèvement des travaux sur présentation des pièces demandées dans le règlement et de l'inauguration en présence des partenaires et de la presse,

4°) autorisent Monsieur le Maire ou l'élu ayant reçu délégation à signer tout acte et document découlant de la présente délibération.

Monsieur le Maire

Avant de vous donner les tarifs, le Grand Projet Ferroviaire du Sud-Ouest (GPSO) va nous mettre à distance de la GPSO. Mais nous allons devoir y contribuer quand même puisque, c'est en cours, le trajet Bordeaux- Toulouse et Bordeaux-Hendaye vers l'Espagne, ce qui ne nous met pas à côté de la GPSO.

D'où l'intérêt d'avoir un aéroport de qualité avec les 13 lignes actuelles, une Obligation de Service Public (OSP) vers Paris, très important puisque cela compense cette distance. Nous n'aurons pas le TGV, la ligne à grande vitesse ne viendra pas jusqu'à nous.

La deuxième chose est de travailler, ce que nous faisons maintenant depuis 3 ans, sur les lignes du train de nuit. Même si elle ne remplace pas le TGV, la ligne Paris-Lourdes, actuellement nous travaillons sur une ligne transversale vers l'Italie pour pouvoir compenser le fait que nous n'aurons pas de GPSO à proximité.

Je rappelle que je me suis engagé dans un collectif et j'ai écrit au Président de la République pour le projet des lignes pendulaires RER métropolitain, celui des Pyrénées depuis Tarbes jusqu'à la côte Basque j'espère, et pouvoir avec ces 3 dispositifs compenser davantage l'avion.

Je rappelle quand même que le gaz à effet de serre représente à peu près 2,5 % en avion et ceci représente 5,5 %. Je le dis au passage. La France est responsable de 1 % des émissions mondiales. Il faut aussi relativiser les choses. Quand nous parlons d'avion pollueur, c'est vrai que l'avion est pollueur, mais il y a bien d'autres outils qui polluent, par exemple ceci, le téléphone, que nous qualifions moins de négatif. Mais il faudra bien travailler sur l'avion électrique peut-être un jour ou une autre forme d'énergie.

C'est important de le dire parce que nous sommes dans un entonnoir, idéalement entre Bordeaux et Toulouse, la GPSO ne sera pas proche donc il faut travailler sur les compensations et j'ai eu ce matin le Président de la SNCF au téléphone qui continue de nous aider et qui va continuer de nous aider.

N° 12

TAXE DE SÉJOUR : TARIFS 2024

Rapporteur : Thierry LAVIT

Par délibération du 05 juin 2015, le Conseil municipal a instauré la taxe de séjour au réel sur la commune à compter du 1^{er} juillet 2015.

La période de perception de la taxe est fixée à l'année civile de décembre à fin novembre. Les hébergeurs doivent effectuer les déclarations mensuellement sur le site dédié à la taxe de séjour et effectuer le paiement à la fin de chaque période de perception trimestrielle en mars, juin, septembre et décembre.

Pour rappel, sont exonérés de par la loi les personnes mineures, les titulaires d'un contrat de travail saisonnier employés dans la commune, les personnes bénéficiant d'un hébergement d'urgence ou d'un relogement temporaire, les personnes qui occupent des locaux dont le loyer est inférieur à 10 euros la nuitée.

La dernière augmentation de tarifs applicable date de la délibération n°2.6 du Conseil municipal du 21 septembre 2018. Aucune modification n'a été apportée depuis 2019.

Les tarifs sont fixés par la commune selon un barème national qui fixe annuellement des tarifs plancher et plafond.

Je vous rappelle qu'une taxe additionnelle départementale de 10 % s'applique aux tarifs communaux votés ainsi une taxe additionnelle régionale de 34 % à compter de 2024.

En effet, la loi n°2022-1726 du 30 décembre 2022 de finances pour 2023 instaure une Taxe additionnelle régionale (TAR) de 34 % pour le financement du Grand projet ferroviaire du Sud-Ouest (GPSO), qui entrera en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2024 dans 14 départements des régions Nouvelle-Aquitaine et Occitanie, dont le département des Hautes-Pyrénées.

Il est proposé aux membres du Conseil municipal de fixer les nouveaux tarifs communaux applicables à compter du 1^{er} janvier 2024.

Monsieur le Maire

Avez-vous des questions ? Monsieur POQUE.

Monsieur POQUE

Merci Monsieur le Maire. Il aurait été intéressant d'avoir dans le tableau le comparatif avec les tarifs actuels.

Monsieur le Maire

Je vous laisse finir.

Monsieur POQUE

Non, allez-y.

Monsieur le Maire

Je prends par exemple le 3 étoiles, aujourd'hui, 1,36 % part communale, 0,14 % part départementale, 1,50 % au total. La part de la commune maintenant, 1,60 %, département 0,16 %, la région 0,54 % puisque la région fait monter de 1,4 %, au total 2,30 %. Donc la part de la région indexée, nous passons de 1,50 à 2,30 %. Si la part de la région n'avait pas été indexée, nous serions à 1,76 euros. C'est la part de la région qui fait augmenter.

Monsieur POQUE

C'est quand même une augmentation plus que substantielle. Vous faites bien de préciser que c'est la part de la région qui va impacter une grande part de cette augmentation.

Mais je sais que vous êtes sensibilisé par certains syndicats hôteliers quant aux difficultés à maintenir une hausse de prix raisonnable par rapport aux offres hôtelières.

Je pense que la sortie de la crise COVID a permis malgré tout aux hôteliers, de se mobiliser et d'essayer de faire une hausse de tarif.

Est-ce que cette hausse de la taxe de séjour n'imputera pas le travail fourni ? Je sais qu'il va être difficile, à nouveau, d'annoncer aux clients une nouvelle hausse. Je m'inquiète un peu par rapport à cela. J'ai bien compris que la hausse principale relevait du financement de la région pour un projet dont nous ne verrons rien. C'est comme cela.

Monsieur le Maire

Ce que je déplore.

Monsieur POQUE

Mais je sais que vous y avez été sensibilisé. Vous savez que le sujet des prix à Lourdes est sensible. Je me questionnais juste par rapport à cela et dire qu'il fallait être prudent quant à la politique des prix hôtelière lourdaise.

Monsieur le Maire

Je vous remercie pour votre réponse et je vous remercie de me donner la main sur ce dossier que j'affectionne particulièrement. Pourquoi ? Quand nous voyons la hausse, si je prends un hôtel 3 étoiles où nous passons de 1,50 euros à 2,30 euros, ça fait 0,80 euros d'augmentation. Je précise de nouveau que la part de la région dans cette hausse est de 0,54 euros. Mais quand nous regardons cette augmentation, elle est de 0,80 euros. La durée moyenne est arrondie à 3 nuitées. Nous sommes à 2,40 euros pour 3 nuits. Je rappelle aussi que c'est le client qui paie la taxe de séjour. Ce ne sont pas les hôteliers. Que nous avons beaucoup travaillé sur la démarche qualité depuis un moment. Tout à l'heure, j'étais avec les hôteliers, et le GE, et que tout le travail qui est fait depuis le début du mandat, aujourd'hui, cette hausse de la taxe de séjour, qui je rappelle sur un 3 étoiles, est de 0,80. Si je prends un 2 étoiles, elle est de 1,50 euros sur 3 jours. Lorsque nous avons réfléchi à cette augmentation, c'était très simple.

Je vais m'adresser aux Lourdais qui nous regardent. Au niveau levier fiscal, dans une ville qui a des difficultés financières, même si lors de notre arrivée, nous étions à 2 126 euros d'endettement par habitant. Aujourd'hui, cet endettement s'est réduit à 1 778 euros par habitant dans une situation d'une complexité absolue avec une taxe de séjour qui était de presque 2,9 millions d'euros en 2019, la plus belle année des dix dernières années. L'année suivante, elle était à 300 000 euros.

Nous arrivons avec un Plan Avenir Lourdes, je remercie encore les financeurs, l'État, la région, le département, l'agglomération, il nous reste le reste à charge assez faible, parfois pour pouvoir porter les projets de reconstruction de la ville. C'est vers cela qu'il faut aller. Ce Plan Avenir Lourdes va nous amener à proposer une ville moderne dans 8/10 ans qui permettra justement de faire venir encore plus de visiteurs et de pèlerins.

Mais cette hausse nous impose une réflexion. Dans une crise sans précédent, je reviens dessus, où nous avons désendetter, faut-il augmenter les impôts ? Monsieur POQUE, faut-il augmenter les impôts ? Vous dites oui ?

Monsieur POQUE

Non.

Monsieur le Maire

Ah pardon. Rassurez-moi. J'ai cru que vous aviez dit oui.

Si nous n'augmentons pas les impôts, quel est le levier fiscal dont il nous reste à disposition ? La taxe de séjour.

Quand je vois sur un 2 étoiles, nous sommes à 1,50 euros sur 3 jours, 1,80 euros pour 3 jours sur un 3 étoiles. Je pense que le jeu en vaut la chandelle parce que nous avons proposé, lors des comités directeurs de l'Office de tourisme, aux représentants des syndicats hôteliers qui sont tout le temps là et qui ont validé cette augmentation. C'est pour cela que je le fais en toute connaissance de cause et en partenariat sincère puisque nous avons bien expliqué.

Pourquoi ont-ils validé ? Les représentants des syndicats UMI et GMI ? Parce que, en parallèle, il y a une politique touristique offensive avec un plan, aujourd'hui, proposé par une direction nouvelle. Qu'est-ce que voulaient les hôteliers ? Ils voulaient un chargé marketing, commercialisation, politique offensive multilatérale, c'est en cours. L'investissement dans la proposition touristique, promotion touristique, jamais une somme a été aussi engagée. Les socioprofessionnels sont tout le temps à l'Office de tourisme en train de siéger et ont compris qu'aujourd'hui, nous travaillons aussi sur, personnellement j'y suis très attaché, sur Destination premium saisonniers.

Qui m'explique ? Les dispositifs qui sont mis en place à Lourdes depuis maintenant deux ou trois ans, au moment où il y a eu une crise qui a amené presque 2 300 chômeurs en 2020. La Maison du travail saisonnier qui comporte tous les dispositifs mis à disposition des saisonniers, je parle de l'accès au droit, formation, emploi, langue, garderie, tout ce qui est possible de faire. Nous construisons même une crèche avec un volet qui sera dédié aux saisonniers pour les horaires.

C'est une politique transversale qui montre, c'est pour cela que les hôteliers ont validé cette augmentation que nous leur avons proposé parce qu'à contrario il y a tout un ensemble de dispositif qui s'adresse aux saisonniers.

Il y a donc la Maison du travail saisonnier, je rappelle que la ville de Lourdes, dès le départ, avait créé le guichet unique à la Maison France services, a installé le groupement d'employeurs pour permettre aux saisonniers, tout un ensemble de choses qui sont faites pour permettre aux hôteliers de retrouver, même s'il manque encore peut-être 350 à 400 saisonniers, mais nous ne sommes pas encore remontés en charge, que ce soit d'ici un à deux ans. Finalement, même si nous espérons un mouvement un peu meilleur, mais quand nous voyons qu'il y a plus de 600 000 réservations de vols, presque 630 000 cette année, c'était 400 000 l'an dernier, les indicateurs sont au beau fixe dans la remontée en charge qui sera plus précoce que prévu.

Tout c'est ensemble de dispositif de propositions qui sont faites à l'endroit du secteur hôtelier, des commerçants, plus si nous allons beaucoup plus au large, le décliné du Plan Avenir Lourdes, avec un Auditorium /Palais des Congrès sur des congrès, avec une revalorisation de tout ce qui est proposition structurelle interne. J'en passe et des meilleures. Je ne vais pas vous refaire le catalogue. Je vous rappelle quand même que lorsque nous travaillons par exemple sur une caserne des pompiers qui va voir le jour l'année prochaine. Cela s'adresse à qui aussi ? A 3 000 sorties qui sont à Lourdes. C'est aussi pouvoir s'occuper des pèlerins qui viennent dans les meilleures conditions en cas d'urgence et il y a beaucoup d'urgences dans ces cas-là. C'est aussi un travail qui va vers cela. Il y a un gros travail qui est mis en place. Je pense qu'1,50 euros pour un 2 étoiles pour une durée moyenne de 3 nuitées. Vous savez quand nous valorisons par exemple le travail qui est fait actuellement et qui se termine dans un an, sur l'aménagement de l'église paroissiale avec les abords de l'église et tout ce qu'il y a dedans, notamment le bâtisseur de Bernadette qui va bénéficier d'un traitement particulier avec une chapelle de lumière etc... C'est aussi pour amener des pèlerins vers chez vous Monsieur POQUE, vers le haut de la ville, pour faire bénéficier, et c'est bien normal tous les acteurs du secteur économique lourdaise. Personne n'est laissé au hasard.

Au moment où en 2020, la ville n'avait pas de taxe de séjour, je vous rappelle que le budget de l'Office de tourisme en 2020, était de 900 000 euros, il a fallu pomper sur la collectivité pour cela.

Quand je m'adresse aux Lourdaise et que je leur demande « Souhaitez-vous que nous augmentions les impôts alors que nous avons qu'un levier fiscal en imposition ? » Je dis non. Profitons d'une taxe de séjour puisque cette année, nous devrions avoir aux alentours de 3,2 à 3,4 millions de visiteurs, pèlerins et touristes sur Lourdes. Profitons de cette taxe relevée pour avoir un peu plus de rentrée financière et je rappelle que 10 % vont directement au département et aujourd'hui 34 % vont à la région pour un dispositif que nous n'aurons pas. Nous sommes obligés d'aller chercher, mais c'est partagé, je le dis avec sincérité, les représentants des syndicats ont validé. 1,50 euros par nuit au total, l'augmentation dont j'ai parlé tout à l'heure, je pense que c'est absorbable par le client. C'est le client qui va la payer quand même.

Monsieur POQUE

Je suis d'accord Monsieur le Maire. Vous connaissez le marché lourdaise. Je voulais juste dire, je ne sais pas si les hôteliers l'ont validé, mais je sais qu'ils l'ont sensibilisé au travers d'un courrier par rapport à une certaine forme d'inquiétude. Vous savez la férocité du marché lourdaise. Vous savez aussi le nombre d'augmentation.

D'ailleurs, il n'y a pas que les commerçants, il y a les particuliers, tout le monde, et ces quelques euros parfois qui vont partir dans la taxe de séjour parce que je vous rappelle que cette hausse ne pourra pas toujours dans le cadre de groupe être répercutée au pèlerin mais devra être payé par l'hôtelier lui-même. C'est cela l'inquiétude. C'est cela que je voulais dire. Nous avons bien compris que votre seul levier, et il est vrai que si nous pouvions ne pas augmenter les impôts, c'est mieux.

Monsieur le Maire

C'est un choix. Soit nous faisons payer la taxe par les visiteurs, soit nous augmentons les impôts locaux.

Monsieur POQUE

J'entends bien. Je ne m'y oppose pas. Je formule juste une forme d'inquiétude parce que l'hôtellerie lourdaise est en train de se relever d'une crise sans précédent et je ne voudrais pas que quelques bâtons supplémentaires dans les roues fassent que certains établissements ne puissent pas faire face à leurs difficultés.

Monsieur le Maire

J'entends. Mais c'est un choix de stratégie financière. L'Adjoint aux finances pourrait en parler.

Je pense qu'aujourd'hui, ces sommes sont absorbables. De toute façon, les représentants des syndicats à l'Office ont validé. Cela a été annoncé. Nous avons débattu. Ils comprennent bien.

Mais tout le travail qui est fait à côté et là nous allons engager un gros travail sur le logement parce que j'en discutais avec le Président du GMI, Monsieur JANSON, oui Destination Premium saisonnier.

Aujourd'hui, il faut aussi travailler sur le logement. Comment va-t-on transformer, il y a environ 250 friches dans la ville, l'enjeu à Lourdes n'est pas de construire, c'est de déconstruire, d'aérer cette partie de la ville, de créer du logement quand bien même l'agglomération va devoir proposer 6 000 logements en 20 ans à peu près. Nous avons capacité à le faire parce que nous avons des transformations de logement engagées mais avec quelles finances ? Il va bien falloir retrouver un peu de santé financière. Tout doucement, nous avançons. Moi, je me refuse et mes collègues aussi, à augmenter les impôts parce que quand vous dites que les hôteliers ont été impactés, regardez aussi le travail colossal, je rappelle quand même le Plan de relance sur la ville de Lourdes. Corse, Dom Tom et Lourdes, 176 millions d'euros. Le reste de la métropole n'a pas eu le même plan. Grâce à l'État, grâce à Jean Baptiste LEMOINE, grâce à Jeannine DUBIE, grâce un peu aussi à moi parce que je me suis un peu battu quand même.

Je dirais que derrière, il faut voir à long terme, quand nous voyons le Plan Avenir Lourdes qui est engagé, regardez toute la restructuration. En juin 2025, il va y avoir un pont exceptionnel, un ouvrage d'art exceptionnel qui sera un lieu de visite etc... au milieu des hôtels qui aujourd'hui sont un peu excentrés du Sanctuaire. C'est aussi une façon de s'occuper d'eux. Nous allons retoucher la place Monseigneur Lawrence à un moment donné avec un travail collaboratif avec le Sanctuaire, c'est aussi s'occuper d'eux. Installer un Office de tourisme en bas qui l'année prochaine sera en route ou 2024, c'est aussi s'occuper d'eux.

Monsieur POQUE

Je ne suis pas représentant des hôteliers Monsieur le Maire. Je parle d'une inquiétude socioprofessionnelle.

Monsieur le Maire

Je réponds à votre question qui fait remonter peut-être certaines voix. Mais les voix des représentants des hôteliers par les syndicats au CODIR de l'Office de tourisme m'ont dit que j'avais été au rendez-vous sur ce que j'avais proposé depuis le début. Ils m'ont clairement dit que j'avais été au rendez-vous. Quand il s'agit du Directeur adjoint chargé de la commercialisation, du Marketing, du développement, ils sont très heureux d'avoir un vrai grand professionnel qui va les aider aussi.

Quand il s'agit, puisque je suis Président d'HPTE, de la mise à disposition d'ateliers en tourisme par HPTE, c'est cela. Quand il s'agit d'Atout France et du travail collaboratif, c'est aussi cela. La dernière réunion avec les transporteurs, c'est aussi un gros travail qui est fait. Donc tout ce travail, il faut aussi le mesurer. Il faut le dire.

Tout ce travail qui est fait par tout le monde, il ne faut pas oublier que la collectivité, quand les hôteliers souffraient, a aussi énormément souffert. La taxe de séjour 300 000 euros en 2020, et 2,9 millions en 2019. Quand vous y rajoutez les produits du domaine, c'est à dire la domanialité, les terrasses, les parkings, les produits fiscaux associés, c'était 4,5 millions quand même sur un budget de fonctionnement de 35. Il faut aussi que la collectivité l'entende.

Donc, in fine, le choix se porte sur cela. Je rappelle que la somme est payée par le visiteur et je me refuse à augmenter les impôts à Lourdes et nous avons besoin de rentrées financières parce que la ville est en difficulté. Mais nous avons quand même désendetter de 400 euros par habitant jusqu'à présent. C'est une équation assez complexe. Mais les professionnels le savent puisque nous travaillons avec eux.

Madame CABANNE en parlait tout à l'heure. Tous les dispositifs, l'UDA, WIMOOV, tous les dispositifs pour s'occuper des saisonniers et leur permettre de travailler longtemps, de travailler sur l'annualisation, dans un territoire GEMPIVAG, c'est le territoire des vallées et de Lourdes. Maintenant, nous devons raisonner comme cela, en terme de territoire. J'ai fini.

C'est un choix stratégique, qui a été validé en CODIR par les hôteliers, par les représentants syndicaux. Si votre voix s'élève pour certains, je les invite à se tourner vers les syndicats ou peut-être prendre des cartes syndicales car c'est très intéressant aussi d'avoir une représentation via les représentants à l'Office de tourisme parce que leurs représentants nous ont dit que nous étions au rendez-vous et je pense sincèrement, sans faire de l'autosatisfaction, que nous sommes au rendez-vous.

Monsieur POQUE

Je crois qu'ils vous ont envoyé un courrier cette semaine pour vous parler de cela.

Monsieur le Maire

Je n'ai pas de courrier. Si je l'avais, je vous le montrerais.

Vous savez, je suis un homme de parole, quand on me dit les choses, je n'ai pas besoin de signer. Je dis quelque chose, je le fais. Quand on me dit qu'on est d'accord sur la stratégie que je viens élaborer longuement, je pense globalement et à moyen et long terme, nous ne pouvons pas me dire oui à un endroit et non à un autre parce que cela, je n'accepte pas. A un moment donné, il faut être réglo sur ces prises de position. Nous avons une prise de position, elle est validée par l'ensemble du CODIR, 20 personnes, j'espère que ce ne sont pas les mêmes. J'ai hâte de lire ce courrier.

Monsieur POQUE

Encore une fois, je ne suis pas là pour les représenter, je parle juste d'une inquiétude.

Monsieur le Maire

Pourquoi pas ?

Monsieur POQUE

D'abord parce que je ne suis pas hôtelier.

Monsieur le Maire

Vous êtes socioprofessionnel donc pourquoi pas.

Monsieur POQUE

C'est juste une inquiétude de la part des socioprofessionnels. Ce sont des entreprises qui font travailler des salariés.

Monsieur le Maire

Pour le coup, je le sais, avec 2 300 chômeurs au mois de novembre. Je sais bien qu'ils font travailler des employés et je reviens encore sur le dispositif particulier.

Monsieur POQUE

C'est pour cela que se situe ce débat. C'était juste une forme d'inquiétude que je voulais exprimer. Ce n'est pas une forme de position.

Monsieur le Maire

Je vous rassure, tous les dispositifs connexes ATOUT FRANCE, HPTE, la mise en tourisme, le travail de l'Office de tourisme remarquable de sa directrice Madame GIL et ses équipes, tout cela est au service d'une communauté d'intérêt et d'avenir.

Nous sommes tous aujourd'hui dans la même barque pour que demain il y est de nouveau de l'emploi. Pour que les 400 saisonniers environ qui manquent aujourd'hui sur le parc hôtelier lourdaise soient, dès l'année prochaine, j'étais avec Christian CAUSSIDERY le président du groupement d'employeurs tout à l'heure en conférence de presse et nous sommes au détail près. Mais la solidarité est à la fois territoriale, elle n'est pas qu'à Lourdes, elle est aussi entre tous les acteurs du système, y compris les employeurs qui aujourd'hui vont avoir une petite augmentation dont je répète que c'est le client qui la paye.

Quand nous parlons de démarche qualité, aujourd'hui tout le monde le sait, il faut travailler. L'Office de tourisme le fait très bien.

Nous avons aussi lancé « Destination pour tous » pour permettre aux personnes en situation de handicap, dont l'ADN de la ville se porte sur le malade, le handicap, de venir dans de meilleures conditions.

Je vous rappelle ce qu'est « Destination pour tous » avec un groupe de 50 personnes qui travaillent dessus. L'objectif premier est de proposer des conditions d'accessibilité à nos visiteurs pèlerins. Mais le deuxième, lorsque nous aurons le label « Destination pour tous », c'est 20 à 25 % d'économies générées en plus par la ville par le biais de l'accessibilité qui entraîne beaucoup plus de personnes en situation de handicap. Tout est fait pour travailler en ce sens.

Pas d'inquiétude Monsieur POQUE. Les petits efforts de tous feront les grandes récompenses à la fin. Voilà ce que j'avais à dire.

Après consultation de la 8ème Commission - Budget - Finances Gestion du patrimoine, en date du 15 juin 2023

Les membres du Conseil municipal, à la majorité,

4 abstentions :

Sylvain PERETTO, Stéphanie LACOSTE, Julien POQUE, Jean-Pierre GARUET-LEMPIROU

1°) fixent ainsi qu'il suit les tarifs à appliquer à partir du 1^{er} janvier 2024 :

Catégories d'hébergement	Taxe communale	Taxe départementale	Taxe régionale	Total
Palaces	4,60 €	0,46 €	1,56 €	6,62 €
Hôtels de tourisme 5 étoiles, résidences de tourisme 5 étoiles, meublés de tourisme 5 étoiles	3,30 €	0,33 €	1,12 €	4,75 €
Hôtels de tourisme 4 étoiles, résidences de tourisme 4 étoiles, meublés de tourisme 4 étoiles	2,50 €	0,25 €	0,85 €	3,60 €
Hôtels de tourisme 3 étoiles, résidences de tourisme 3 étoiles, meublés de tourisme 3 étoiles	1,60 €	0,16 €	0,54 €	2,30 €
Hôtels de tourisme 2 étoiles, résidences de tourisme 2 étoiles, meublés de tourisme 2 étoiles, villages de vacances 4 et 5 étoiles	1,00 €	0,10 €	0,34 €	1,44 €
Hôtels de tourisme 1 étoile, résidences de tourisme 1 étoile, meublés de tourisme 1 étoile, villages de vacances 1, 2 et 3 étoiles, chambres d'hôtes, auberges collectives	0,80 €	0,08 €	0,27 €	1,15 €
Terrains de camping et de caravanage classés en 3, 4 et 5 étoiles et tout autre terrain d'hébergement de plein air de caractéristiques équivalentes, emplacements	0,60 €	0,06 €	0,20 €	0,86 €

dans des aires de camping-cars et des parcs de stationnement touristiques par tranche de 24 heures				
Terrains de camping et de caravanage 1 et 2 étoiles et tout autre terrain d'hébergement de plein air de caractéristiques équivalentes	0,20 €	0,02 €	0,07 €	0,29 €

Hébergements	Taux par personne par nuitée
Tout hébergement en attente de classement ou sans classement à l'exception des catégories hébergements mentionnées dans le tableau	5 % part communale + 10 % part départementale : 5,5 % + 34 % part régionale : 7,20 %

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

Monsieur le Maire

Le nouveau pont, voilà un ouvrage d'art qui va s'adresser, puisque dessus il y aura de la vie, cela s'appelle une placelle. Vous n'avez pas compris la dernière fois. Une place et une passerelle. Un endroit où nous vivons, un endroit où nous proposons de l'animation, un endroit qui peut faire l'objet par exemple d'une animation de pèlerinage mais aussi d'octobre rose. Un endroit qui sera visité et qui se trouvera sur les berges du Gave, qui sera aussi à l'origine du projet qui va continuer sur l'aménagement des berges du Gave. A l'adresse de qui ? A l'adresse des socioprofessionnels et en premier lieu des hôteliers. Merci.

N° 13

CRÉATION D'UN NOUVEAU PONT AU DESSUS DU GAVE DE PAU - MODIFICATION DU PLAN DE FINANCEMENT

Rapporteur : Jean-Luc DOBIGNARD

Vu le Code général des collectivités territoriales (CGCT), et plus spécifiquement les articles L. 2331-4 et L. 2331-6,

Vu la délibération n°2 du Conseil municipal du 21 décembre 2021 relative au Plan Avenir Lourdes (PAL),

Vu la délibération n°10 du Conseil municipal du 11 février 2022 relative à la construction d'un nouveau pont au-dessus du Gave de Pau : approbation du programme et de l'enveloppe financière prévisionnelle,

Considérant que le Conseil municipal, lors de sa séance du 11 février 2022, a délibéré pour approuver le programme et l'enveloppe financière relatifs à la construction d'un nouveau pont au-dessus du Gave de Pau, projet inscrit dans le cadre du Plan Avenir Lourdes,

Considérant que depuis la finalisation de la rédaction du PAL, des ajustements financiers ont été effectués par les partenaires sur certains projets, dont le projet de création du nouveau pont,

Considérant que le coût global de l'opération est inchangé sur la base du programme présenté en séance du 11 février 2023, et est fixé à 5 M€ HT, soit 6 M€ TTC,

Considérant que le nouveau plan de financement prévisionnel inscrit dans le PAL est le suivant, et qu'il est susceptible d'être à nouveau modifié selon les évolutions des critères d'intervention des différents partenaires. :

Organisme financeur	Montant HT	Pourcentage
Etat FNADT 2022	1 000 000 €	20 %
Région Occitanie	750 000 €	15 %
Conseil départemental	750 000 €	15 %
CATLP	500 000 €	10 %
Ville de Lourdes	2 000 000 €	40 %
Total	5 000 000 €	100 %

Monsieur le Maire

Avez-vous des questions ? Monsieur POQUE.

Monsieur POQUE

Merci Monsieur le Maire. Est-ce que cette modification du Plan de financement prend en compte la mise en place d'un pont temporaire ou ce n'est pas encore fixé ?

Monsieur le Maire

Je vais répondre très clairement sur la modification du Plan de financement. En fait, l'Europe était prévue au départ sur ce plan initié à l'époque par le Préfet Monsieur FURCY, en collaboration avec les partenaires puis finalement, il n'est pas éligible à l'Europe.

Que s'est-il passé ? Je suis allé demander à mes collègues de l'agglomération de venir sur ce plan de financement. C'est la raison pour laquelle l'agglomération va voter fin décembre 500 000 euros. La part de la ville qui était de 1 million d'euros passe à 2 millions d'euros.

Nous sommes dans un moment où il va y avoir une petite zone de réflexion. Le pont provisoire est en option si l'enveloppe est dépassée. Mais attendons l'ouverture des enveloppes début août pour savoir si parmi les futurs candidats, il y en a un qui rentre avec l'option dedans.

Si ce n'est pas dedans, nous serons amenés à avoir une réflexion « La ville peut-elle financer la pose du pont provisoire, oui ou non ? » Si ce n'est pas possible, c'est déjà prêt, j'ai toujours un temps d'avance vous savez. Il y a un scénario 1, un scénario 2, un scénario 3. Si par cas, nous ne pouvons pas poser ce pont provisoire, j'expliquerai aux Lourdais que pendant 5 ans, le pont a été fermé pour rien derrière. J'expliquerai que là, il sera fermé quelques mois pour avoir un pont derrière.

Ce n'est pas tout à fait la même histoire. Aujourd'hui, le rééquilibrage a été fait. Scénario 1, cela rentre dans l'enveloppe. Scénario 2, cela dépasse l'enveloppe mais pouvons-nous assumer sans les partenaires le pont provisoire ? Scénario 3, nous ne pouvons pas. Le plan de circulation est déjà prêt après une réunion collégiale. Il n'y aura pas de surprise.

Mais je le répète, lors de la dernière mandature, je n'ai pas pour habitude de parler de mes prédécesseurs mais je vais faire une petite entorse à la règle. Mais ce n'est pas méchant ce que je vais dire. Le coût du pont pour les Lourdais, dernier projet qui avait été arrêté, était supérieur à l'investissement aujourd'hui des Lourdais pour un pont ouvrage d'art qui va être un lieu de visite, un outil qui aujourd'hui, tout le monde s'accorde à dire que cela va être un très beau projet qui va permettre aussi de relancer cet endroit. Mais aussi d'avoir un lieu de visite, un lieu de vie qui va être mis à disposition des visiteurs, des pèlerins, des touristes. C'est gagnant gagnant.

Mais vous savez Monsieur POQUE, j'ai toujours pour habitude de ne rien lâcher et lorsque l'Europe s'est retirée, de suite, je suis monté au créneau, à l'agglomération, lors d'un débat long.

Je remercie mes collègues de l'agglomération qui ont voté, pratiquement tous, pour ce pont et le Président Monsieur TREMEGE qui l'a mis en délibération. Mais je veux aussi remercier quand même le Département qui est toujours au rendez-vous, l'État forcément qui est notre partenaire privilégié dans ce Plan Avenir Lourdes puis la région Occitanie.

Il sera inauguré en juin 2025. Franchement, un très bel ouvrage d'art qui sera utile à tous, qui sera un marqueur fort, d'une part de la ville dans notre volonté de s'inscrire dans la

ville fraternelle, celle du malade, évidemment la personne en situation du handicap, mais aussi d'un carrefour incontournable du culte religieux catholique.

Monsieur POQUE

Merci pour ces précisions très claires.

Monsieur le Maire

Merci.

Après consultation de la 8ème Commission - Budget - Finances Gestion du patrimoine, en date du 15 juin 2023

Les membres du Conseil municipal, à l'unanimité :

1°) approuvent la modification du plan de financement de la construction du nouveau pont sur le Gave de Pau telle que proposée,

2°) sollicitent des subventions auprès des partenaires dans le cadre du Plan Avenir Lourdes (PAL) selon le plan de financement prévisionnel modifié présenté ci-dessus,

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

N° 14

COMITÉ D'ANIMATION DU COMMERCE LOURDAIS - SUBVENTION EXCEPTIONNELLE

Rapporteur : Julien LEMAITRE

Vu le Code général des collectivités territoriales (CGCT), notamment les articles L. 2121-22, L. 2121-33,

Considérant la demande de subvention exceptionnelle de la part de l'association Comité d'animation du commerce lourdaise (CACL),

Il est proposé aux membres du Conseil municipal d'attribuer une subvention exceptionnelle d'un montant de 2 000 euros à l'association CACL afin de les accompagner dans la mise en place d'un dispositif de chèque cadeau à destination des consommateurs, valable chez les commerçants adhérents au CACL.

Après consultation de la 8ème Commission - Budget - Finances Gestion du patrimoine, en date du 15 juin 2023

Les membres du Conseil municipal, à l'unanimité :

1°) décident d'accorder l'attribution d'une subvention exceptionnelle de 2 000 euros à l'association Comité d'animation du commerce lourdaise (CACL),

2°) précisent que cette subvention est inscrite au compte 65 6574 94 du budget principal,

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

N° 15

AVENANT N° 1 À LA CONVENTION OPÉRATIONNELLE AVEC L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER D'OCCITANIE "MULTI-SITES RECONSTITUTION DE L'OFFRE - PROJET NPNRU OPHITE"

Rapporteur : Jean-Luc DOBIGNARD

Vu le Code général des collectivités territoriales (CGCT),

Vu le Code l'urbanisme, et notamment les articles L. 321-1 et suivants,

Vu le décret n°2008-670 du 02 juillet 2008 portant création de l'Établissement public foncier régional d'Occitanie (EPFO) modifié par décret n°2017-836 du 05 mai 2017,

Vu la délibération du Conseil municipal de la ville de Lourdes n°1.4 en date du 21 septembre 2018 par laquelle le Conseil municipal a validé la convention-cadre pluriannuelle Action Cœur de ville des communes de Tarbes et Lourdes,

Vu la délibération du Conseil municipal de la ville de Lourdes n°10 en date du 13 décembre 2019 par laquelle le Conseil municipal a validé l'avenant de projet à la convention-cadre pluriannuelle Action Cœur de ville des communes de Tarbes et Lourdes,

Vu la délibération du Conseil municipal de la ville de Lourdes n°8 en date du 26 janvier 2019 par laquelle le Conseil municipal a validé la convention opérationnelle « Multi-sites reconstitution de l'offre - projet NPNRU Ophite »,

Vu la convention opérationnelle n°0637HP2021 « Multi-sites reconstitution de l'offre - projet NPNRU Ophite » signée le 30 mars 2021, entre la Communauté d'agglomération Tarbes Lourdes Pyrénées, la ville de Lourdes, l'Établissement Public Foncier d'Occitanie et l'Office public de l'habitat des Hautes-Pyrénées,

Par convention foncière signée le 30 mars 2021, la commune de Lourdes, la Communauté d'agglomération Tarbes Lourdes Pyrénées (CATLP) et l'Office public de l'habitat des Hautes-Pyrénées (OPH 65) confiaient à l'Établissement public foncier d'Occitanie (EPFO) une mission d'acquisitions foncières sur les différents sites identifiés, et toutes parcelles limitrophes à ces périmètres, pour la reconstitution de l'offre suite à la démolition de la cité Ophite, engagée dans le cadre du Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU).

Parmi les secteurs recensés, l'ancienne usine Toupnot a été identifiée dans le cadre du projet NPNRU, et également dans l'action 42 du Plan Avenir Lourdes, comme un site potentiel de relogement pour les habitants et comme un véritable outil de développement. Il est envisagé d'aménager sur plus de 2 hectares un écoquartier répondant à une ambition de mixité sociale et fonctionnelle.

Le scénario envisagé a amené la collectivité à s'interroger sur le devenir de parcelles situées à proximité au sud et au nord du site. Celles-ci représentent un potentiel d'aménagement intéressant en cœur de ville créant ainsi une continuité des aménagements envisagés, répondant également aux objectifs de densité, et surtout permettant l'interaction des secteurs entre eux. Il s'agit donc de créer un véritable quartier ouvert sur la ville.

Ces parcelles se trouvant à proximité immédiate du secteur Toupnot, compris dans la convention opérationnelle « Multi-sites reconstitution de l'offre - Projet NPNRU Ophite », il est proposé aux membres du Conseil municipal d'approuver l'avenant, joint à la présente, modifiant l'annexe 1, et permettant d'élargir le périmètre d'intervention du site Toupnot.

Monsieur le Maire

Avez-vous des questions ?

Madame CABANNE, voulez-vous nous apporter quelques précisions sur le relogement, les solutions, les phases progressives ?

Madame CABANNE

Oui. Alors, nous étions sur site en début de semaine. C'est un site vraiment exceptionnel. Nous nous prenons à rêver de ce que pourra être cet écoquartier qui se veut vraiment construit dans un esprit de mixité sociale puisque l'OPH est un de nos partenaires et donc s'engage sur une quinzaine de logements dans le cadre de la reconstitution de l'offre de l'Ophite.

Par ailleurs, ce projet nous amène aussi à une réflexion d'une démarche très participative avec non seulement l'ensemble des riverains, les membres du conseil citoyen mais également de manière plus élargie, les habitants de la ville puisque ce projet est assorti d'un parc urbain qui bien évidemment bénéficiera à l'ensemble des Lourdais.

Par ailleurs, ce projet aussi apporte une plus-value dans ce que nous pensons offrir à de nouveaux résidents puisqu'un écoquartier est une démarche qui s'inscrit dans une perspective de logement qui économise de l'énergie et du coup, nous pensons qu'effectivement ce sera une belle opportunité pour que de nouvelles familles viennent s'installer sur Lourdes.

Nous suivons de très près l'accompagnement proposé par le CEREMA que nous avons rencontré dernièrement et qui va, après concertation avec des élus et différents partenaires, engager cette étape d'écoconstruction avec les habitants dans un sens très élargi, les habitants de Lourdes, sous forme d'ateliers où les perspectives qui ont été posées dans un avant-projet vont être évidemment nuancées, amendées, où les propositions des habitants vont bien évidemment être entendues.

Monsieur le Maire

Merci. Je voudrais quand même faire un petit point sur l'Ophite. Le comité de relogement était le 13 juin, je crois. Vous étiez présente avec Madame CAMACHO. C'est bien cela ?

Madame CABANNE

Oui, le comité relogement s'est mis en place au niveau de la CATLP. Pour l'instant, la première phase de relogement se termine et l'OPH envisage les premières démolitions d'ici la fin de l'année. Va s'engager la deuxième phase de relogement qui concerne le bâtiment E, B, D et F, c'est fait. C'est quasiment terminé. Actuellement, seulement une famille n'avait pas trouvé de solution définitive. Elle était en attente de la prise en compte de leur situation familiale. Elle attendait une sortie d'hospitalisation pour choisir définitivement son logement. Mais l'ensemble des familles sur les bâtiments B, D et F a été relogé. Quelques-uns dans des logements tiroirs, d'autres ont saisi des opportunités, se rapprocher de leur lieu de travail.

Monsieur le Maire

La deuxième vague démarre et sera étalée jusqu'en 2026 sur les bâtiments C, E et L avec 106 ménages. 75 % des habitants ont été relogés sur Lourdes. Une petite partie sur Tarbes. Il reste plus qu'une famille à reloger. Objectif démolition.

Madame CABANNE

Une solution a été trouvée semble-t-il. C'est juste une histoire de temps pour habiter.

Monsieur le Maire

Aujourd'hui, cette opération par phase se fait avec le concours évidemment de l'agglomération. Mais je voudrais tirer un coup de chapeau à Madame LECONTE, chargée du relogement pour qui ce n'est pas facile de trouver des solutions et puis Monsieur LAFONT-CASSIAT qui est un homme remarquable et qui est là au milieu de toutes ces familles.

Vous êtes là Madame CABANNE avec le cœur que vous avez pour porter vos dossiers avec toute la sensibilité qui vous incarne et le professionnalisme parce que vous y êtes tout le temps sur ce dossier et je peux vous dire que les habitants de l'Ophite, nous nous y étions engagés. Vous, vous y êtes tout le temps. Vous représentez parfois le Maire quand je ne peux pas y aller. Vous le faites remarquablement bien et ils sont en confiance avec vous.

Ils sont en confiance avec les représentants de l'agglomération et Madame LECONTE pour l'OPH. Même si c'est une période pas facile, le relogement, c'est le plus compliqué. Mais vous avancez et vous avancez en sincérité au plus près des gens. Je vous remercie Madame CABANNE.

Madame CABANNE

Justement, les habitants de l'Ophite ont pris la mesure du projet qui est accepté, mais nous comprenons bien qu'il y a ce passage difficile d'un déménagement donc à ce propos, je voulais vous informer que la Gestion urbaine et sociale de proximité s'est mise en place et que justement dans cette gestion urbaine et sociale de proximité, nous allons bien évidemment être très attentifs aux situations individuelles, aux difficultés parfois pour certaines personnes qui ont toujours vécu dans la résidence de l'Ophite, prendre en compte les fragilités, ce qui est bien compréhensible, qui peuvent survenir à l'occasion de cette transformation que représente la cité Ophite.

Monsieur le Maire

Merci pour votre accompagnement.

Les membres du Conseil municipal, à l'unanimité :

1°) adoptent l'avenant n° 1 à la convention opérationnelle « Multi-sites reconstitution de l'offre - Projet NPNRU Ophite », signée entre la Communauté d'agglomération Tarbes Lourdes Pyrénées (CATLP), la ville de Lourdes, l'Etablissement public foncier d'Occitanie (EPFO) et l'Office public de l'Habitat des Hautes-Pyrénées (OPH 65), joint en annexe à la présente délibération,

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

N° 16

AFFECTATION DE L'AIDE AU SPORT

Rapporteur : Jeannine BORDE

Au budget primitif 2023 est prévue une enveloppe de crédits non affectée mais réservée à des aides aux associations sportives d'un montant de 15 000 euros.

Sur cette enveloppe, a déjà été prélevée la somme de 1 434,76 euros.

Il est proposé aux membres du Conseil municipal de prélever sur cette enveloppe une allocation de 3 744,64 euros dont la répartition est énoncée ci-après :

ASSOCIATION	MONTANT
Yama zuki club Lourdais	164,32 €
Boxing Full Contact Lourdais	1 560,32 €
Lourdais VTT	280 €
Lourdais Occitanie cyclisme	1 000 €
Roller Club lourdais	240 €
Tarbes Pyrénées Athlétisme (semi-marathon 2022)	500 €
Total	3 744,64 €

Monsieur le Maire

Avez-vous des questions ?

Je voudrais profiter de l'occasion qui m'est donnée pour féliciter un champion de France samedi. Le petit Tom CARBO, champion de France de BMX, qui part au championnat du monde à Glasgow bientôt. Bravo à Tom.

Je vais peut-être céder la parole à Monsieur DILMI, pour dire un petit mot sur le BMX et aujourd'hui, entre ce qui s'est passé l'autre jour et ce titre, le travail que vous faites est récompensé puisque le Président de la section BMX vous a adressé un très beau message l'autre jour et les champions sont là pour profiter de, pas qu'eux d'ailleurs, pour profiter de cette piste de BMX.

Vous voyez, de travaux en travaux, de travail en travail, d'heures en heures, cela porte ses fruits aussi.

Monsieur DILMI.

Monsieur DILMI

Tout à fait. Merci Monsieur le Maire. Alors comme quand nous préparons un grand sportif, nous faisons preuve de patience, de persévérance, de recherche, de compétence aussi pour pouvoir créer une avancée dans les souhaits de certaines associations, notamment le BMX qui attendait une évolution de leur terrain de jeu nous allons dire.

La piste de BMX a été réalisée et a permis au club de pouvoir permettre à des jeunes en recherche de performance, de travailler dans des conditions optimales, dans un cadre que je ne rappellerai pas mais que tout le monde connaît, avec un panorama extraordinaire. Une ambiance bien sûr familiale au sein du club.

Un jeune qui détient un titre est un influenceur pour notre jeunesse. Cela permet d'avoir des gamins qui pratiquent le sport plutôt que de rester assis sur le canapé.

Le club m'a envoyé un message qui m'a vraiment touché. Le responsable qui dit que c'est un peu grâce à tout cela, que cela a relancé une motivation, un dynamisme au sein du club.

J'en profite pour remercier tous les bénévoles qui œuvrent dans l'ombre et qui accompagnent tous ces sportifs des fois et qui donnent de leur temps le week-end.

Monsieur le Maire

Merci Monsieur DILMI.

Un petit clin d'œil à Monsieur Joël LAPLACE, s'il nous regarde, pour le travail qu'il fait depuis plus de 25 ans je crois et qui aujourd'hui, semble heureux de pouvoir driver ces sportifs dans des conditions plus qu'acceptables. C'est le moins que nous puissions dire.

Après consultation de la 6ème Commission - Jeunesse et sports, en date du 13 juin 2023

Les membres du Conseil municipal, à l'unanimité :

Il est précisé que Monsieur Mohamed DILMI ne participe pas au débat et ne prend pas part au vote concernant l'attribution de subvention pour l'association Boxing Full Contact Lourdais.

1°) accordent une aide exceptionnelle aux associations sportives comme indiqué ci-dessus, dans le cadre des crédits qui sont prévus à cet effet au budget primitif 2023, compte 65-6574-401,

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

CONVENTION-CADRE RELATIVE À LA POLITIQUE DE DIFFUSION CULTURELLE ENTRE LA VILLE DE LOURDES ET LE PARVIS SCÈNE NATIONALE TARBES PYRÉNÉES POUR LES SAISONS 2023-2024, 2024-2025, 2025-2026

Rapporteur : Sylvie MAZUREK

La ville de Lourdes et le Parvis-Scène nationale ont conclu une première convention de partenariat de 2020 à 2023, que les deux parties souhaitent prolonger et amplifier.

La ville de Lourdes accueille les compétences et missions du Parvis - Scène nationale Tarbes - Pyrénées sur son territoire pour développer des actions en matière de création, diffusion culturelle et d'Éducation artistique et culturelle.

Afin de donner une lisibilité et une continuité de ces missions partagées entre la ville de Lourdes et le Parvis, il importe de signer une convention-cadre. Cette convention est prévue pour une durée de trois ans, 2023-2026 correspondant au trois prochaines saisons culturelles.

La mise en œuvre des projets est assurée par un groupe de travail mixte ville de Lourdes, Le Parvis - Scène nationale Tarbes Pyrénées.

Les actions portent sur la programmation du spectacle vivant, la médiation artistique, l'action culturelle et la diffusion cinématographique :

- Sur temps scolaire, dans le cadre du programme d'éducation à l'image à l'école, au collège et au lycée,
- Tout public dans le cadre du programme d'art et essai « culture & société ».

Certains de ces projets nécessitent la rédaction d'annexes opérationnelles et financières. Ces annexes ont une durée limitée à leur temps de réalisation effective.

Après consultation de la 3ème Commission - Culture Événementiel et patrimoine culturel, en date du 08 juin 2023

Les membres du Conseil municipal, à l'unanimité :

1°) approuvent la convention-cadre 2023-2026 entre le Parvis-Scène nationale Tarbes Pyrénées et la ville de Lourdes ainsi que ses annexes, jointes à la présente délibération,

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

CONVENTION DE PARTENARIAT ENTRE LA VILLE DE LOURDES ET LA SCÈNE DE MUSIQUES ACTUELLES LA GESPE POUR LA SAISON 2023/2024

Rapporteur : Sylvie MAZUREK

La ville de Lourdes développe une action culturelle, artistique et patrimoniale sur son territoire en s'appuyant sur :

- des équipements culturels qui sont : l'Espace Robert Hossein, le Palais des Congrès, le Château fort - Musée pyrénéen ;
- des services opérationnels pour la mise en œuvre de la programmation culturelle, de la diffusion et de l'Education artistique et culturelle (EAC) : service Culture et événementiel, service Château fort - Musée pyrénéen, service Vie citoyenne Jeunesse.

Depuis trois ans, elle met en place un projet culturel ambitieux au service de tous les habitants, en s'appuyant sur une saison culturelle annuelle, sur des actions culturelles et sur des événements organisés dans la ville.

La Scène de musiques actuelles (SMAC) La Gespe, conformément à ses statuts et aux missions conférées par le label Scène de Musiques Actuelles, déploie des missions qui s'articulent autour de trois objectifs déclinés sur l'ensemble du département des Hautes-Pyrénées :

- la création, la production et la diffusion de spectacles musicaux,
- l'accompagnement des pratiques musicales pré-professionnelles et amateurs,
- la mise en place d'actions culturelles et territoriales auprès de publics ciblés et d'actions d'éducation artistique auprès des publics scolaires.

Étant entendu qu'un même esprit d'ouverture anime les politiques culturelles de la ville de Lourdes et de la SMAC La Gespe, les deux parties souhaitent affirmer par la présente convention leur volonté de développer des projets conjoints en matière de musique actuelle et de médiation artistique, à compter de la saison culturelle 2023/2024, en ayant une préoccupation particulière pour la jeunesse.

Le projet se déclinera de manière concrète de la manière suivante, pour la saison culturelle 2023/2024 :

- Diffusion : accueil d'une représentation de Cuarteto Tafi, dans le cadre de la résidence de territoire déployée sur le territoire de la CATLP ;
- Médiation : mise en place d'ateliers de médiation culturelle avec le secteur jeunesse du centre social de la ville de Lourdes, en lien avec la résidence de territoire ;
- Appui à l'émergence de jeunes artistes de Lourdes à la SMAC La Gespe pour les accompagner dans leur parcours artistique.

Cette convention est prévue pour la saison culturelle 2023/2024. Elle pourra être renouvelée pour la saison suivante.

La convention précise les conditions financières du partenariat.

Après consultation de la 3ème Commission - Culture Événementiel et patrimoine culturel, en date du 08 juin 2023

Les membres du Conseil municipal, à l'unanimité :

1°) approuvent la convention de partenariat entre la ville de Lourdes et la Scène de musiques actuelles (SMAC) La Gespe pour la saison culturelle 2023 / 2024, annexée à la présente délibération,

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

N° 19

SAISON CULTURELLE 2023/2024 : CRÉATION ET MODIFICATION DES TARIFS

Rapporteur : Sylvie MAZUREK

Considérant la nécessité de créer une nouvelle tarification concernant la saison culturelle 2023-2024, il est proposé aux membres du Conseil municipal d'adopter une nouvelle grille tarifaire pour les spectacles programmés durant la saison culturelle du spectacle vivant 2023-2024, portant modification de la délibération n°20 du Conseil municipal du 23 juin 2022, annexe 6.7.

Cette nouvelle tarification ci-annexée, intègre le plein tarif, des tarifs réduits soumis à conditions, des formules d'abonnement et des tarifs de groupe.

De plus, la ville de Lourdes souhaite proposer, dans une démarche de démocratisation, d'inclusion et de dialogue, la possibilité d'offrir des places aux publics éloignés du spectacle vivant.

Enfin, considérant la nécessité pour la ville de Lourdes d'offrir des places afin de développer son réseau de partenaires des différents acteurs culturels du territoire, la nouvelle tarification précisera également cette possibilité de gratuité.

Après consultation de la 8ème Commission - Budget - Finances Gestion du patrimoine, en date du 15 juin 2023

Après consultation de la 3ème Commission - Culture Événementiel et patrimoine culturel, en date du 08 juin 2023

Les membres du Conseil municipal, à l'unanimité :

1°) approuvent la nouvelle grille tarifaire de la saison culturelle 2023-2024 ci-annexée,

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

N° 20

TARIFS DE L'ATELIER MUNICIPAL DES ARTS POUR LA SAISON 2023/2024

Rapporteur : Sylvie MAZUREK

La ville de Lourdes développe sur son territoire une politique culturelle qui tisse des passerelles entre « culture et démocratie », et se déploie au travers de sa saison culturelle et des actions culturelles menées.

Le développement de la pratique pour le plus grand nombre par l'accès à la pratique culturelle amateur est un axe que la ville renforce à compter de la rentrée de septembre 2023 par la création de l'Atelier municipal des Arts (AMA).

A compter de la saison 2023/2024, l'AMA proposera en effet des ateliers théâtre et des ateliers d'arts plastiques à destination des enfants, des jeunes et des adultes.

Considérant la création de l'Atelier municipal des Arts (AMA), il est proposé aux membres du Conseil municipal de créer une tarification pour la saison 2023/2024 qui permette de rendre accessible à tous la pratique artistique amateur.

Cette nouvelle tarification, ci-annexée, intègre les tarifs déclinés selon deux critères :

- la prise en compte du quotient familial ;
- des tarifs enfants/jeunes et des tarifs adultes.

Après consultation de la 8ème Commission - Budget - Finances Gestion du patrimoine, en date du 15 juin 2023

Après consultation de la 3ème Commission - Culture Événementiel et patrimoine culturel, en date du 08 juin 2023

Les membres du Conseil municipal, à l'unanimité :

1°) approuvent la grille tarifaire de l'Atelier municipal des Arts pour la saison 2023/2024 ci-annexée à la présente délibération,

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

CESSION D'UNE PARCELLE NON BÂTIE À LA SCM SCANPY

Rapporteur : Patrick LEFORT

Vu l'article 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),

Par courrier du 15 février 2023, enregistré le 20 février 2023, Monsieur Vincent PEROT, gérant de la SCM SCANPY, dont le siège social est situé 10 chemin de l'Ormeau 65000 TARBES, immatriculée auprès du RCS de Tarbes sous le numéro 340 818 467, informe la ville de Lourdes de son souhait d'acquérir les parcelles cadastrées section BS n°487 et BS n°488, ainsi que la parcelle cadastrée section BS n°486 en partie (2 000 m² sur un total de 5 791 m²), situées à la Lanne d'Anclades à Lourdes, afin d'y implanter les locaux d'un centre de radiologie conventionnelle et de dépistage avancé du cancer du sein d'une surface de 250 m², avec parking et voie d'accès.

Ces trois parcelles font partie du lotissement de la Plaine d'Anclades.

La cession des parcelles BS n°487 et BS n°488 a fait l'objet d'une délibération du Conseil municipal le 29 mars 2023, à hauteur de 113 570 euros HT.

S'agissant de la parcelle BS n°486, une estimation de la valeur vénale a été sollicitée auprès de France Domaines car elle n'est pas recensée dans la délibération de 2016 précitée, des travaux d'aménagement et/ou de viabilisation étant nécessaires avant cession.

Dans un avis émis le 13 juin 2023, les Domaines estiment la valeur vénale à 60 000 euros HT, soit 30 €/m².

Par courrier du 14 juin 2023, la ville de Lourdes a formulé une offre d'achat à la SCM SCANPY pour une cession d'une emprise de 2 000 m² à détacher de la parcelle BS n°486 à hauteur de 60 000 euros HT.

Par courrier du 16 juin 2023, la SCM SCANPY a confirmé son souhait d'acquérir ladite parcelle au montant proposé par la ville de Lourdes.

Il est donc proposé aux membres du Conseil municipal de céder une emprise de 2 000 m² à détacher de la parcelle cadastrée section BS n°486 à la SCM SCANPY, pour un montant de 60 000 euros HT, les frais annexes incombant à l'acquéreur.

Monsieur le Maire

Avez-vous des questions ?

Permettez-moi de revenir sur cette vente à SCANPY parce qu'il y a eu des commentaires sur cette installation de ces médecins pour bientôt.

Il y a deux ans, le docteur FAJOLLES est venu me rencontrer parce qu'à 73 ans, il voulait quitter le cabinet de radiologie et je pense qu'il avait œuvré pendant de nombreuses années. Il est venu me rencontrer et nous avons longuement échangé sur les moyens à trouver pour pouvoir continuer à proposer aux Lourdais et au bassin du territoire, je parle des vallées des gaves, je parle du bassin de Pontacq, une offre d'imagerie moderne quand bien même il y a aujourd'hui plus de 27 000 mammographies en attente.

Ce cabinet s'est restructuré. J'y ai participé activement pour trouver des médecins, les convaincre. Et ensemble, avec d'autres associés, ils ont réussi à

proposer une offre intéressante et incontournable aujourd'hui puisqu'il n'y a plus de radiologue dans les hôpitaux et donc c'est bien d'avoir une structure posée.

Puis, j'ai rencontré d'autres radiologues qui sont membres de la société SCANPY pour travailler sur un projet, toujours pareil, d'imagerie complémentaire et pour rassurer ceux qui se posent des questions.

Il y a quelques années, ici à Lourdes, il y avait deux cabinets de radiologie. Le Docteur FOURNIER, éminent spécialiste, qui avait été rejoint par le docteur FAJOLLES. Certains se posaient la question de savoir si c'était viable. C'était très viable bien évidemment.

A l'époque, il y avait des radiologues un peu partout dans le département. Il y en avait à Bagnères. Dans les hôpitaux, aujourd'hui, il n'y a plus de radiologue.

La deuxième installation, tant mieux pour nous, j'ai beaucoup œuvré pour faire venir ce cabinet d'imagerie et j'ai une relation franche et sincère avec ces médecins comme d'ailleurs avec le premier cabinet. Il n'y a pas d'ambiguïté à ce niveau. Ce cabinet va se poser, offrant une deuxième proposition d'imagerie de très grande qualité, avec une option forte sur la sénologie, quand bien même je le répète, nous avons des centaines de mammographies à faire en attente. Je voulais le dire parce que lors de la campagne municipale en 2020, je m'étais engagé sur la reconstruction de l'offre de santé publique, privée, territoriale.

L'offre de santé publique, c'est l'hôpital de Lourdes. Mais aujourd'hui, je profite de l'occasion qui m'est donnée pour rendre compte aux Lourdais qui nous regardent, que le premier comité de pilotage extra-muros, c'est-à-dire dirigé par le Préfet avec le Directeur général de l'ARS, a eu lieu lundi dernier. L'hôpital est lancé, pour ceux qui se posent encore des questions sur la pertinence de l'hôpital, surtout du côté de Tarbes d'ailleurs.

Je rappelle quand même que l'enveloppe dédiée par le chef d'État sur un SEGUR spécial est de 210 millions d'euros. Donc cet hôpital commun a démarré.

Deux niveaux. Premier niveau, le conseil de surveillance des hôpitaux Tarbes Lourdes que je préside depuis quelques semaines et une deuxième structure extra-muros que préside le Préfet avec l'ARS, le conseil de surveillance réuni et les parlementaires pour définitivement faire cet hôpital qui est devenu une urgence. Pourquoi je dis que c'est devenu une urgence ? Ce n'est même plus une question de choix. Nous n'avons plus le choix.

Vous avez deux métropoles que sont Toulouse et Bordeaux. Toulouse va prendre à peu près 200 000 habitants en 10 ans. Bordeaux 250 à 280 000 personnes en 10 ans. Ces villes ne construiront pas d'hôpitaux. A ce jour, nous avons une fuite de patients telle que de 25 à 30 % parfois. Cela veut dire quoi ? Cela veut dire que les soignants de notre territoire sont diplômés comme les autres, mais que la structure technologique n'est pas au rendez-vous. C'est la raison pour laquelle nous n'avons plus le choix. Les médecins spécialistes, certains viennent d'arriver dans cet hôpital, je l'explique aux Lourdais parce que l'hôpital commun est créé. C'est le contenant que nous allons créer pour 2028, c'est à dire la structure qui contiendra le projet. Mais les deux hôpitaux sont fusionnés aujourd'hui. Il n'y a plus qu'un hôpital dont je suis le Président du conseil de surveillance. Il n'y a pas de « Est-ce qu'il faut faire un hôpital commun ? » Il est créé. Mais il est sur deux sites. Ce n'est pas un hôpital unique, c'est un hôpital sur deux sites.

Nous allons construire l'hôpital commun qui sera livré fin 2028. Je rappelle qu'en même temps que la création de cet hôpital, en terme d'aménagement du territoire, il y a la 4 voies qui va suivre à peu près au même moment. Les usagers en seront bénéficiaires.

Cet hôpital va coûter aux alentours de 280 à 300 millions d'euros. Quand nous savons qu'un euro de l'État investi mais aussi du département ou de l'agglomération, a un coefficient multiplicateur qui va de 4 à 6 euros sur le

territoire. Je ne sais pas si vous imaginez le rebond que cela va faire au niveau de l'emploi, des entreprises, de la fiscalité associée. Nous ne pouvons plus passer à côté de cette offre.

Le Directeur général de l'ARS lors de cette réunion la semaine dernière, à ma demande parce que cela fait quelques mois que je milite pour l'obtention d'un PET-scan, c'est la même chose, dans les Hautes-Pyrénées, pas en 2028, le plus vite possible. Nous ne pouvons pas attendre pendant 6 ans, un outil qui aujourd'hui est l'outil de suivi, de diagnostic mais surtout de suivi de la cancérologie moderne.

Les chirurgiens qui sont arrivés et d'autres médecins, il n'y a pas que des chirurgiens, sont là pour ce projet nouveau. Nous avons la chance d'avoir des médecins de haut vol, qui sont venus pour le projet. Si ce projet ne se faisait pas, mais il a démarré, faut bien le faire comprendre à ceux qui auraient encore des positions à faire valoir, ces médecins ne resteront pas. Je rajouterai que les médecins généralistes susceptibles d'occuper le territoire maintenant veulent un hôpital numérique patient connecté. C'est à dire qu'aujourd'hui, les médecins n'attendent plus d'avoir des comptes-rendus chez eux ou n'attendent plus que le patient revienne, ils se connectent au système d'imagerie en réseau pour pouvoir, entre autres, avoir plus d'IRM, de scanner, un plateau technique de grande qualité. Il faut bien le dire.

Et pour finir, très attendu par les Lourdais, nous travaillons sur un centre de soins qui sera installé au pavillon Bourriot de l'hôpital de Lourdes, la partie droite en montant de l'hôpital de Lourdes.

Ce centre de soins sera installé dès l'année prochaine. Je veux dire par là que l'aménagement aujourd'hui du territoire associé par l'aménagement de l'offre publique et privée de santé départementale, l'hôpital commun travaillera avec la polyclinique de l'Ormeau.

Les hôpitaux de Lannemezan et de Bagnères ne sont pas menacés, bien au contraire. Le directeur général de l'ARS l'a dit. Le projet commun Tarbes Lourdes qui consacre 64 % des habitants du territoire s'articule avec le projet hôpital de Lannemezan et l'hôpital de Bagnères.

Cet hôpital ne va pas déshabiller, ni détruire ces hôpitaux. Bien au contraire. C'est une offre territoriale. Il faut bien le préciser. Le Directeur général de l'ARS était venu pour piloter ce premier comité de pilotage avec le Préfet.

Aujourd'hui, je le dis à ceux qui nous écoutent, l'hôpital commun, c'est parti. Il n'y a plus de retour en arrière. Nous continuons vers un outil indispensable pour la qualité de nos usagers en termes de santé, quand bien même dans 10 ans, les grandes métropoles, je rappelle les chiffres, 45 à 48 000 personnes arrivent en Occitanie tous les ans. 20 000 sur Toulouse. Du côté de l'Aquitaine, c'est 250 000 par an. Ces territoires ne pourront plus recevoir nos patients.

Il y a urgence maintenant à avancer très vite pour faire cet outil commun.

Voilà ce que je voulais dire de ce point en parallèle. J'ai pris axe pour parler du reste.

Les 2 600 patients aujourd'hui à Lourdes sans médecin, auront une offre de santé publique et privée d'ici quelques mois tel que je m'y étais engagé en campagne. Nous sommes au rendez-vous.

Après consultation de la 8ème Commission - Budget - Finances Gestion du patrimoine, en date du 15 juin 2023

Les membres du Conseil municipal, à l'unanimité :

1°) approuvent la cession d'une emprise de 2 000 m² à détacher de la parcelle cadastrée section BS n° 486 située à la Lanne d'Anclades 65100 Lourdes par la ville de Lourdes à la SCM SCANPY, représentée par son gérant, Monsieur Vincent PEROT, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés (RCS) de Tarbes sous le numéro

340 818 467, afin d'y aménager un parking pour la clientèle du centre de radiologie conventionnelle et de dépistage avancé du cancer du sein qui sera implanté sur les parcelles voisines cadastrées section BS n°487 et n°488, pour un montant total de 60 000 euros HT, avis des Domaines annexée à la présente délibération,

2°) précisent que la SCM SCANPY devra s'acquitter des frais de mutation en sus du prix de vente,

3°) décident de faire recette de ladite cession sur le budget de la ville,

4°) autorisent Monsieur le Maire ou l'élu ayant reçu délégation à signer tout acte et document découlant de la présente délibération.

N° 22

BANC DE LA GROTTTE N° 10 : CESSION

Rapporteur : Patrick LEFORT

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

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

La ville de Lourdes met en œuvre une stratégie de valorisation et d'optimisation de son patrimoine bâti. Les Bancs de la Grotte, locaux commerciaux dont la ville est propriétaire, font partie de ce patrimoine bâti.

Messieurs Didier et Jean-André SERRES, représentant la SARL AU SACRE COEUR DE JESUS, sont actuellement locataires du Banc de la Grotte n°10 sis 13 Place Monseigneur Laurence 65100 Lourdes.

Lors d'une réunion avec Monsieur LEFORT, adjoint au Maire en charge du budget, des finances et de la gestion du patrimoine le 17 janvier 2023, les conjoints SERRES ont fait part de leur intérêt pour acquérir les murs dudit Banc de la Grotte.

Une visite des Domaines avait eu lieu le 14 décembre 2022.

L'avis des Domaines émis le 03 janvier 2023, annexé à la présente délibération, a estimé la valeur vénale du Banc à 489 000 euros HT, avec une marge d'appréciation de 10 % à la hausse ou à la baisse en raison d'une nouvelle position des Domaines (marge de 12 % appliquée dans les précédents avis concernant les Bancs de la Grotte).

Cet avis a été porté à la connaissance de Messieurs SERRES.

Dans un courrier du 10 mai 2023, la ville de Lourdes précisait à Messieurs SERRES qu'afin de tenir compte de la négociation réciproque déjà engagée, une négociation sur le montant d'achat était possible dans le cadre d'une marge d'appréciation de 12 % à la baisse par rapport au montant estimé de la valeur vénale à hauteur de 489 000 euros HT.

Par courrier du 15 juin 2023 de la part de Maître ROCA, Messieurs SERRES ont fait une proposition d'achat du Banc de la Grotte n° 10 à hauteur de 430 320 euros HT.

Par courrier du 15 juin 2023, la ville de Lourdes a accepté l'offre de Messieurs SERRES.

Il y a lieu de préciser que cette offre est recevable car elle s'inscrit dans la volonté de la municipalité de faciliter l'achat des murs par les locataires-occupants, et elle résulte d'une négociation de gré à gré entre la ville et les locataires, dans un climat de dialogue et de confiance réciproques.

Il est donc proposé aux membres du Conseil municipal de se prononcer sur la cession du Banc de la Grotte n° 10 sis 13 Place Monseigneur Laurence 65100 Lourdes, à la SARL AU SACRE COEUR DE JESUS, représentée par Messieurs Didier et Jean-André SERRES.

Le prix de vente sera payable comptant à la signature de l'acte authentique, étant précisé que les acquéreurs auront recours à un prêt immobilier pour financer partiellement l'acquisition. Les frais annexes leur incomberont également.

Après consultation de la 8ème Commission - Budget - Finances Gestion du patrimoine, en date du 15 juin 2023

Les membres du Conseil municipal, à l'unanimité :

1°) acceptent de vendre la parcelle bâtie cadastrée section CH n° 21, supportant le Banc de la Grotte n° 10 « Au sacré cœur de Jésus » sis 13 Place Monseigneur Laurence 65100 Lourdes à la SARL AU SACRE COEUR DE JESUS, représentée par Messieurs Didier et Jean-André SERRES, gérants, ou toute personne physique ou morale qui s'y substituerait, au prix de 430 320 euros hors taxes aux conditions ci-dessus exposées et selon l'avis des Domaines,

2°) décident de faire recette de ladite vente sur le budget de la ville,

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

N° 23

BANC DE LA GROTTTE N° 12 : CESSION

Rapporteur : Patrick LEFORT

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

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

La ville de Lourdes met en œuvre une stratégie de valorisation et d'optimisation de son patrimoine bâti. Les Bancs de la Grotte, locaux commerciaux dont la ville est propriétaire, font partie de ce patrimoine bâti.

Mesdames Eliane et Sylvie MONGET, représentant la société MONGET, sont actuellement locataires du Banc de la Grotte n° 12 sis 9 Place Monseigneur Laurence 65100 Lourdes.

Lors d'une réunion le 26 janvier 2023 avec Monsieur Patrick LEFORT, adjoint au Maire en charge des finances, du budget et de la gestion du patrimoine, Mesdames MONGET ont fait part de leur intérêt pour acquérir les murs dudit Banc de la Grotte.

Une visite des Domaines avait eu lieu le 14 décembre 2022.

L'avis des Domaines émis le 26 janvier 2023, annexé à la présente délibération, a estimé la valeur vénale du Banc à 425 000 euros HT, avec une marge d'appréciation de 10 % à la hausse ou à la baisse en raison d'une nouvelle position des Domaines (marge de 12 % appliquée dans les précédents avis concernant les Bancs de la Grotte).

Cet avis a été porté à la connaissance de Mesdames MONGET.

Dans un courrier du 10 mai 2023, la ville de Lourdes précisait à Mesdames MONGET qu'afin de tenir compte de la négociation réciproque déjà engagée, une négociation sur le montant d'achat était possible dans le cadre d'une marge d'appréciation de 12 % à la baisse par rapport au montant estimé de la valeur vénale à hauteur de 425 000 euros HT.

Par courrier du 24 mai 2023, Mesdames MONGET ont fait une proposition d'achat du Banc de la Grotte n° 12 à hauteur de 374 000 euros HT.

Par courrier du 25 mai 2023, la ville de Lourdes a accepté l'offre de Mesdames MONGET.

Il y a lieu de préciser que cette offre est recevable car elle s'inscrit dans la volonté de la municipalité de faciliter l'achat des murs par les locataires-occupants, et elle résulte d'une négociation de gré à gré entre la ville et les locataires, dans un climat de dialogue et de confiance réciproques.

Il est donc proposé aux membres du Conseil municipal de se prononcer sur la cession du Banc de la Grotte n°12 sis 9 Place Monseigneur Laurence 65100 Lourdes, à Mesdames Eliane et Sylvie MONGET, ou à défaut toute société qui s'y substituerait.

Le prix de vente sera payable comptant à la signature de l'acte authentique, les frais annexes incombant à l'acquéreur.

Après consultation de la 8ème Commission - Budget - Finances Gestion du patrimoine, en date du 15 juin 2023

Les membres du Conseil municipal, à l'unanimité :

1°) acceptent de vendre la parcelle bâtie cadastrée section CH n°23, supportant le Banc de la Grotte n°12 sis 9 Place Monseigneur Laurence 65100 Lourdes à Mesdames Eliane et Sylvie MONGET, ou toute personne physique ou morale qui s'y substituerait, au prix de 374 000 euros hors taxes aux conditions ci-dessus exposées, selon l'avis des Domaines annexé à la présente délibération,

2°) décident de faire recette de ladite vente sur le budget de la ville,

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

N° 24

BANC DE LA GROTTTE N° 32 : CESSION

Rapporteur : Patrick LEFORT

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

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

La ville de Lourdes met en œuvre une stratégie de valorisation et d'optimisation de son patrimoine bâti. Les Bancs de la Grotte, locaux commerciaux dont la ville est propriétaire, font partie de ce patrimoine bâti.

Messieurs Didier et Jean-André SERRES, représentant la SARL LE LITOR, sont actuellement locataires du Banc de la Grotte n°32 sis 2 avenue Bernadette Soubirous 65100 Lourdes.

Lors d'une réunion avec Monsieur LEFORT, adjoint au Maire en charge du budget, des finances et de la gestion du patrimoine le 17 janvier 2023, les conjoints SERRES ont fait part de leur intérêt pour acquérir les murs dudit Banc de la Grotte.

Une visite des Domaines avait eu lieu le 14 décembre 2022.

L'avis des Domaines émis le 05 janvier 2023, annexé à la présente délibération, a estimé la valeur vénale du Banc à 234 000 euros HT, avec une marge d'appréciation de 10 % à la

hausse ou à la baisse en raison d'une nouvelle position des Domaines (marge de 12 % appliquée dans les précédents avis concernant les Bancs de la Grotte).

Cet avis a été porté à la connaissance de Messieurs SERRES.

Dans un courrier du 10 mai 2023, la ville de Lourdes précisait à Messieurs SERRES qu'afin de tenir compte de la négociation réciproque déjà engagée, une négociation sur le montant d'achat était possible dans le cadre d'une marge d'appréciation de 12 % à la baisse par rapport au montant estimé de la valeur vénale à hauteur de 234 000 euros HT.

Par courrier du 15 juin 2023 de la part de Me ROCA, Messieurs SERRES ont fait une proposition d'achat du Banc de la Grotte n° 32 à hauteur de 205 920 euros HT.

Par courrier du 15 juin 2023, la ville de Lourdes a accepté l'offre de Messieurs SERRES.

Il y a lieu de préciser que cette offre est recevable car elle s'inscrit dans la volonté de la municipalité de faciliter l'achat des murs par les locataires-occupants, et elle résulte d'une négociation de gré à gré entre la ville et les locataires, dans un climat de dialogue et de confiance réciproques.

Il est donc proposé aux membres du Conseil municipal de se prononcer sur la cession du Banc de la Grotte n° 32 sis 2 avenue Bernadette Soubirous 65100 Lourdes, à la SARL LE LITOR, représentée par Messieurs Didier et Jean-André SERRES.

Le prix de vente sera payable comptant à la signature de l'acte authentique, étant précisé que les acquéreurs auront recours à un prêt immobilier pour financer partiellement l'acquisition. Les frais annexes leur incomberont également.

Après consultation de la 8ème Commission - Budget - Finances Gestion du patrimoine, en date du 15 juin 2023

Les membres du Conseil municipal, à l'unanimité :

1°) acceptent de vendre la parcelle bâtie cadastrée section CH n° 68, supportant le Banc de la Grotte n° 32 « Le Litor » sis 2 avenue Bernadette Soubirous 65100 Lourdes à la SARL LE LITOR, représentée par Messieurs Didier et Jean-André SERRES, gérants, ou toute personne physique ou morale qui s'y substituerait, au prix de 205 920 euros hors taxes aux conditions ci-dessus exposées, vu l'avis des Domaines annexé à la présente délibération,

2°) décident de faire recette de ladite vente sur le budget de la ville,

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

N° 25

BANC DE LA GROTTTE N° 36 : CESSION

Rapporteur : Patrick LEFORT

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

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

La ville de Lourdes met en œuvre une stratégie de valorisation et d'optimisation de son patrimoine bâti. Les Bancs de la Grotte, locaux commerciaux dont la ville est propriétaire, font partie de ce patrimoine bâti.

Le Banc de la Grotte n° 36 Café « Roi Albert » sis 109 rue de la Grotte 65100 Lourdes, sur la parcelle cadastrée section CH n° 119 est actuellement loué à la SARL Saint Cyprien, représentée par Monsieur Olivier FANLO, gérant.

Par courrier du 13 janvier 2023, Monsieur FANLO a fait une proposition d'achat des murs du Banc de la Grotte n° 36, à hauteur de 320 000 euros HT.

Cette proposition d'achat a été soumise à France Domaines afin d'actualiser l'avis sur la valeur vénale du bien émis le 08 mars 2019 à hauteur de 400 000 euros HT, avec marge d'appréciation de 10 % à la hausse ou à la baisse. Une visite sur place a eu lieu le 25 janvier 2023.

L'avis des Domaines révisé a été émis le 28 mars 2023, à hauteur de 405 000 euros HT, avec une marge d'appréciation de 10 % à la hausse ou à la baisse.

Cet avis a été porté à la connaissance de la SARL Saint Cyprien.

Par courrier du 10 mai 2023, la ville de Lourdes précisait à Monsieur FANLO qu'afin de tenir compte de la négociation réciproque déjà engagée, une négociation sur le montant d'achat était possible dans le cadre d'une marge d'appréciation de 12 % à la baisse par rapport au montant estimé de la valeur vénale à hauteur de 400 000 euros HT.

Par courrier du 07 juin 2023, Monsieur FANLO a formulé une proposition d'achat des murs du Banc de la Grotte n° 36, à hauteur de 352 000 euros HT.

Par courrier du 15 juin 2023, la ville de Lourdes a accepté l'offre de Monsieur FANLO.

Il y a lieu de préciser que cette offre est recevable car elle s'inscrit dans la volonté de la municipalité de faciliter l'achat des murs par les locataires-occupants, et elle résulte d'une négociation de gré à gré entre la ville et le locataire, dans un climat de dialogue et de confiance réciproques.

Par conséquent, il est proposé aux membres du Conseil municipal de se prononcer sur la cession du Banc de la Grotte n° 36 Café « Roi Albert » à la SARL Saint Cyprien, représentée par Monsieur Olivier FANLO, gérant, pour un montant de 352 000 euros HT, étant entendu que l'acquéreur aura recours à un prêt pour financer partiellement l'acquisition.

Le prix de vente sera payable comptant à la signature de l'acte authentique, les frais annexes incombant, en outre, à l'acquéreur.

Après consultation de la 8ème Commission - Budget - Finances Gestion du patrimoine, en date du 15 juin 2023

Les membres du Conseil municipal, à l'unanimité :

1°) acceptent de vendre la parcelle bâtie cadastrée section CH n° 119, supportant le Banc de la Grotte n° 36 Café « Roi Albert » sis 109 rue de la Grotte 65100 LOURDES à la SARL Saint Cyprien, représentée par Monsieur Olivier FANLO, gérant, ou toute personne physique ou morale qui s'y substituerait, au prix de 352 000 euros hors taxes aux conditions ci-dessus exposées, vu l'avis des Domaines annexé à la présente délibération,

2°) décident de faire recette de ladite vente sur le budget de la ville,

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

BANC DE LA GROTTTE N° 54 : CESSION

Rapporteur : Patrick LEFORT

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

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

La ville de Lourdes met en œuvre une stratégie de valorisation et d'optimisation de son patrimoine bâti. Les Bancs de la Grotte, locaux commerciaux dont la ville est propriétaire, font partie de ce patrimoine bâti.

Messieurs Didier et Jean-André SERRES, représentant la SARL SAINTE MADELEINE, sont actuellement locataires du Banc de la Grotte n°54 sis 3 avenue Monseigneur Schoepfer 65100 Lourdes.

Lors d'une réunion avec Monsieur LEFORT, adjoint au Maire en charge du budget, des finances et de la gestion du patrimoine le 17 janvier 2023, les conjoints SERRES ont fait part de leur intérêt pour acquérir les murs dudit Banc de la Grotte.

Une visite des Domaines avait eu lieu le 14 décembre 2022.

L'avis des Domaines émis le 09 janvier 2023, annexé à la présente délibération, a estimé la valeur vénale du Banc à 346 000 euros HT, avec une marge d'appréciation de 10 % à la hausse ou à la baisse en raison d'une nouvelle position des Domaines (marge de 12 % appliquée dans les précédents avis concernant les Bancs de la Grotte).

Cet avis a été porté à la connaissance de Messieurs SERRES.

Dans un courrier du 10 mai 2023, la ville de Lourdes précisait à Messieurs SERRES qu'afin de tenir compte de la négociation réciproque déjà engagée, une négociation sur le montant d'achat était possible dans le cadre d'une marge d'appréciation de 12 % à la baisse par rapport au montant estimé de la valeur vénale à hauteur de 346 000 euros HT.

Par courrier du 15 juin 2023 de la part de Me ROCA, Messieurs SERRES ont fait une proposition d'achat du Banc de la Grotte n° 54 à hauteur de 304 480 euros HT.

Par courrier du 15 juin 2023, la ville de Lourdes a accepté l'offre de Messieurs SERRES.

Il y a lieu de préciser que cette offre est recevable car elle s'inscrit dans la volonté de la municipalité de faciliter l'achat des murs par les locataires-occupants, et elle résulte d'une négociation de gré à gré entre la ville et les locataires, dans un climat de dialogue et de confiance réciproques.

Il est donc proposé aux membres du Conseil municipal de se prononcer sur la cession du Banc de la Grotte n°54 sis 3 avenue Monseigneur Schoepfer 65100 Lourdes, à la SARL SAINTE MADELEINE, représentée par Messieurs Didier et Jean-André SERRES.

Le prix de vente sera payable comptant à la signature de l'acte authentique, étant précisé que les acquéreurs auront recours à un prêt immobilier pour financer partiellement l'acquisition. Les frais annexes leur incomberont également.

Après consultation de la 8ème Commission - Budget - Finances Gestion du patrimoine, en date du 15 juin 2023

Les membres du Conseil municipal, à l'unanimité :

1°) acceptent de vendre la parcelle bâtie cadastrée section CH n°16, supportant le Banc de la Grotte n°54 « Sainte Madeleine » sis 3 avenue Monseigneur Schoepfer 65100 Lourdes à la SARL SAINTE MADELEINE, représentée par Messieurs Didier et Jean-André SERRES, gérants, ou toute personne physique ou morale qui s'y substituerait, au prix de 304 480 euros hors taxes aux conditions ci-dessus exposées, vu l'avis des Domaines annexée à la présente délibération,

2°) décident de faire recette de ladite vente sur le budget de la ville,

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

N° 27

BANC DE LA GROTTTE N° 62 : CESSION

Rapporteur : Patrick LEFORT

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

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

La ville de Lourdes met en œuvre une stratégie de valorisation et d'optimisation de son patrimoine bâti. Les Bancs de la Grotte, locaux commerciaux dont la ville est propriétaire, font partie de ce patrimoine bâti.

La SARL COUSTY est actuellement locataire du Banc de la Grotte n°62 sis 104 rue de la Grotte 65100 LOURDES.

Par un courriel reçu en mairie le 08 mars 2023, Monsieur Jean-Marc COUSTY, gérant de la SARL COUSTY, a manifesté son intérêt pour l'achat des murs du Banc de la Grotte dont la SARL COUSTY est actuellement locataire, à hauteur de 66 000 euros HT.

Cette offre est recevable car elle correspond à l'estimation de la valeur vénale du bien rendu par les Domaines dans leur avis émis le 27 avril 2023 suite à une visite sur place le 04 avril 2023.

Par ailleurs, elle s'inscrit dans la volonté de la municipalité de faciliter l'achat des murs par les locataires-occupants, et elle résulte d'une négociation de gré à gré entre la ville et les locataires, dans un climat de dialogue et de confiance réciproques.

Il est donc proposé aux membres du Conseil municipal de se prononcer sur la cession du Banc de la Grotte n°62 sis 104 rue de la Grotte 65100 LOURDES, à la SARL COUSTY.

Le prix de vente sera payable comptant à la signature de l'acte authentique, les frais annexes incombant à l'acquéreur.

Monsieur le Maire

Avez-vous des questions ? Monsieur POQUE.

Monsieur POQUE

Monsieur le Maire. Vu le nombre de Bancs cédés et vu l'évolution des loyers qui a déjà été actée, auriez-vous une idée de l'évaluation des montants des loyers qui seront perçus par la commune dorénavant au titre des Bancs de la Grotte ?

Monsieur le Maire

Absolument. D'abord, je voudrais féliciter Monsieur LEFORT qui n'est autre que Maître LEFORT. C'est très utile d'avoir un homme de loi.

Vous avez parlé de confiance et de réciprocité, je pense que c'est dans ce cadre que vous avancez depuis le début sur ces dossiers mais fidèle à nos engagements, basés sur la discussion, avec finalement une proposition à la carte. C'est sur quoi nous nous étions engagés pendant la campagne. Ceux qui souhaitent acheter, achèteront. Ceux qui ne veulent pas, loueront.

Finalement, quand je vois le nombre de Baux renouvelés, 21 baux. Petit à petit, il y a eu des discussions au début. Quand nous voyons la location aujourd'hui, même avec l'augmentation qui a été raisonnée, nous en avons discuté avec les parties. En prévisionnel, en 2023, 566 000 euros. En 2024, 500 et quelques milles euros aussi. C'est un choix qui a été fait, mais c'est fidèle à nos engagements.

Ceux qui souhaitent acheter, achètent. Ceux qui veulent continuer à louer aux conditions de revalorisation qui sont quand même très appréciables pour les loueurs. C'est à la carte. Je vous remercie Maître LEFORT pour la qualité des discussions courtoises, en confiance et qui se soldent par des accords, soit de renouvellement de bail, soit sur vente.

Monsieur LEFORT

Si je peux me permettre Monsieur le Maire, par comparaison avec 2021, nous étions à 545 000 euros à peu près. En 2023, nous arrivons à 566 000 euros et il faut savoir que nous avons toujours cette augmentation des loyers d'environ 10 % qui interviendront jusqu'à quasiment 2029. Nous voyons que même avec la cession des bancs, aujourd'hui, nous avons toujours un certain équilibre avec les loyers qui rentrent.

Après consultation de la 8ème Commission - Budget - Finances Gestion du patrimoine, en date du 15 juin 2023

Les membres du Conseil municipal, à l'unanimité :

1°) acceptent de vendre la parcelle bâtie cadastrée section CH n°87, supportant le Banc de la Grotte n°62 sis 104 rue de la Grotte 65100 LOURDES, à la SARL COUSTY, représentée par Monsieur Jean-Marc COUSTY, gérant, dont le siège social est situé 17 avenue Eugène Duviau 65100 LOURDES, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés (RCS) de Tarbes sous le numéro 632 780 136, ou toute personne physique ou morale qui s'y substituerait, au prix de 66 000 euros hors taxes aux conditions ci-dessus exposées, vu l'avis des Domaines annexé à la présente délibération,

2°) décident de faire recette de ladite vente sur le budget de la ville,

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

N° 28

BILAN CESSIONS-ACQUISITIONS 2022

Rapporteur : Patrick LEFORT

En vertu de l'article L. 2241-1 alinéa 2 du Code général des collectivités territoriales (CGCT), « le bilan des acquisitions et cessions opérées sur le territoire d'une commune de plus de 2 000 habitants par celle-ci, donne lieu chaque année à une délibération du Conseil municipal. Ce bilan est annexé au compte administratif de la commune ».

En 2022, les opérations de cession ont été les suivantes :

1) Cession par la ville de Lourdes à M. et Mme MARTINE d'un immeuble à usage commercial formant le Banc de la Grotte n°25, situé sur la parcelle cadastrée section CH n°61, sise 16 avenue Bernadette Soubirous 65100 LOURDES, d'une superficie de 94,20 m² pour un montant de 193 600 euros.

La signature de l'acte authentique de vente a eu lieu le 12 mai 2022.

2) Cession par la ville de Lourdes à la SARL SOCIETE MARTINE, représentée par Mme Marie ROUILLON, d'un immeuble à usage commercial formant le Banc de la Grotte n°13, situé sur la parcelle cadastrée section CH n°24, sise 7 Place Monseigneur Laurence 65100 LOURDES, d'une superficie de 167,56 m² pour un montant de 352 000 euros.
La signature de l'acte authentique de vente a eu lieu le 19 mai 2022.

3) Cession par la ville de Lourdes à la SCI NCL, représentée par Mme Nadine CAUBET LARTIGUE, des parcelles cadastrées section CT n°154 et n°155, d'une superficie de 111 m², pour un montant de 1 665 euros.
La signature de l'acte authentique de vente a eu lieu le 20 mai 2022.

4) Cession par la ville de Lourdes à la SARL SOCIETE LE COUMELY, représentée par Mme PUYO, d'un immeuble à usage commercial formant le Banc de la Grotte n°64, situé sur la parcelle cadastrée section CH n°179, sise 10 avenue Monseigneur Schoepfer 65100 LOURDES, d'une superficie de 73,59 m² pour un montant de 171 600 euros.
La signature de l'acte authentique de vente a eu lieu le 1^{er} décembre 2022.

5) Cession par la ville de Lourdes à la SAS Saint Marc, représentée par M. et Mme Emile COLONGUE, d'un immeuble à usage commercial formant le Banc de la Grotte n°28, situé sur la parcelle cadastrée section CH n°64, sise 10 avenue Bernadette Soubirous 65100 LOURDES, d'une superficie de 45,03 m² pour un montant de 181 280 euros.
La signature de l'acte authentique de vente a eu lieu le 1^{er} décembre 2022.

6) Cession par la ville de Lourdes à la SAS Sainte Odile, représentée par Mme Lucie COLONGUE, d'un immeuble à usage commercial formant le Banc de la Grotte n°29, situé sur la parcelle cadastrée section CH n°65, sise 8 avenue Bernadette Soubirous 65100 LOURDES, d'une superficie de 72,67 m² pour un montant de 177 760 euros.
La signature de l'acte authentique de vente a eu lieu le 1^{er} décembre 2022.

7) Cession par la ville de Lourdes à la SCI LENCO, représentée par Camille LENCO, gérant, d'un immeuble à usage commercial formant le Banc de la Grotte n°24, situé sur la parcelle cadastrée section CH n°60, sise 18 avenue Bernadette Soubirous 65100 LOURDES, d'une superficie de 80,12 m², pour un montant de 189 000 euros.
La signature de l'acte authentique de vente a eu lieu le 1^{er} décembre 2022.

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

N° 29

**DÉSAFFECTATION, DÉCLASSEMENT ET CESSIION D'UNE PARTIE DU TROTTOIR, 1
PASSAGE DES ROCHERS**

Rapporteur : Eric NONON

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

Vu les articles L. 2111-1, L. 2141-1 et L. 3221-1 du Code général de la propriété des personnes publiques (CG3P),

Madame LAMAZE, propriétaire de l'immeuble situé 1 Passage des Rochers 65100 Lourdes, sur la parcelle cadastrée section CL n°283, a sollicité les services de la mairie de Lourdes afin d'acquérir une partie du trottoir situé devant son habitation pour y stationner son véhicule.

En 2022, Madame LAMAZE a cédé sa propriété à Monsieur MASSON, qui a souhaité poursuivre la démarche relative à l'acquisition d'une partie du trottoir situé devant son habitation.

La partie du trottoir faisant l'objet du projet de cession est d'une superficie de 20 m².

Ledit trottoir appartient au domaine public communal tel que défini par l'article L. 2111-1 du Code général de la propriété des personnes publiques (CG3P).

Considérant que les biens du domaine public sont inaliénables et imprescriptibles, une surface d'environ 12 m² a été désaffectée du domaine public par arrêté, affiché sur place à compter du 06 janvier 2023.

Afin de procéder à la cession de la surface susvisée, une division modificative du parcellaire cadastral a été effectuée.

Un avis sur la valeur vénale a été sollicité auprès du Pôle d'évaluation domanial de Toulouse appartenant à la Direction de l'immobilier de l'État. L'avis a été émis le 27 octobre 2022, à hauteur de 300 euros, assorti d'une marge d'appréciation de 10 %, portant le montant maximum de la cession à 330 euros.

Par un courrier en date du 15 février 2023, Monsieur MASSON a accepté la cession de la surface jouxtant son habitation pour un montant de 330 euros.

Conformément à l'article L. 2141-1 du CG3P, un bien d'une personne publique qui n'est plus affecté à un service public ou à l'usage direct du public, ne fait plus partie du domaine public à compter de l'intervention de l'acte administratif constatant son déclassement.

Après consultation de la 8ème Commission - Budget - Finances Gestion du patrimoine, en date du 15 juin 2023

Les membres du Conseil municipal, à l'unanimité :

1°) constatent la désaffectation et le déclassement du domaine public communal d'une emprise de 20 m² sur la parcelle cadastrée section CL n°83, correspondant à un trottoir,

2°) constatent le classement de ladite emprise dans le domaine privé communal,

3°) décident de céder une surface d'une superficie de 20 m², identifiée comme étant la parcelle « C » conformément à la division modificative du parcellaire cadastral annexée à la présente délibération, à Monsieur Frédéric MASSON, propriétaire de l'immeuble situé 1 Passage des Rochers 65100 Lourdes, à détacher de la parcelle cadastrée section CL n°283, pour un montant de 330 euros,

4°) autorisent Monsieur le Maire ou l'élu ayant reçu délégation à signer tout acte et document découlant de la présente délibération.

N° 30

DÉSAFFECTATION, DÉCLASSEMENT ET CESSION D'UNE PARTIE DU TROTTOIR 3 PASSAGE DES ROCHERS

Rapporteur : Eric NONON

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

Vu les articles L. 2111-1, L. 2141-1 et L. 3221-1 du Code général de la propriété des personnes publiques (CG3P),

Monsieur CASTAING, gérant de la Société civile immobilière (SCI) LABARRERE est propriétaire de l'immeuble situé 3 Passage des Rochers, sur la parcelle cadastrée section CL n°24. Il a construit un muret bétonné sur une partie du trottoir situé devant sa propriété.

Afin de régulariser cette occupation du domaine public, la SCI LABARRERE a sollicité les services de la mairie de Lourdes afin d'acquérir une partie du trottoir situé devant l'immeuble précité.

La ville de Lourdes souhaite s'engager dans une démarche de valorisation de son patrimoine, pouvant parfois aboutir à une cession.

La partie du trottoir faisant l'objet du projet d'une cession est d'une superficie de 10m².

Ledit trottoir appartient au domaine public communal tel que défini par l'article L. 2111-1 du Code général de la propriété des personnes publiques (CG3P).

Considérant que les biens du domaine public sont inaliénables et imprescriptibles, une surface d'environ 11m² a été désaffectée du domaine public par arrêté, affiché sur place à compter du 17 janvier 2023.

Afin de procéder à la cession de la surface susvisée, une division modificative du parcellaire cadastral a été effectuée.

Un avis sur la valeur vénale a été sollicité auprès du Pôle d'évaluation domanial de Toulouse appartenant à la Direction de l'immobilier de l'État. L'avis a été émis le 02 février 2023, à hauteur de 250 euros, assortie d'une marge d'appréciation de 10 %, portant le montant maximum de la cession à 275 euros.

Par un courriel en date du 15 février 2023, la SCI LABARRERE a accepté la cession de la surface jouxtant son habitation pour un montant de 250 euros.

Conformément à l'article L. 2141-1 du CG3P, un bien d'une personne publique qui n'est plus affecté à un service public ou à l'usage direct du public, ne fait plus partie du domaine public à compter de l'intervention de l'acte administratif constatant son déclassement.

Après consultation de la 8ème Commission - Budget - Finances Gestion du patrimoine, en date du 15 juin 2023

Les membres du Conseil municipal, à l'unanimité :

1°) constatent la désaffectation à l'usage du public et le déclassement du domaine public communal d'une emprise de 11m² à détacher de la parcelle cadastrée section CL n°24, ainsi que son classement dans le domaine privé communal,

2°) décident de céder une surface d'une superficie de 11m² identifiée comme étant la parcelle « b » conformément à la division modificative du parcellaire cadastral annexé à la présente délibération, à la SCI LABARRERE, représentée par Monsieur Philippe CASTAING, gérant, propriétaire de l'immeuble situé 3 Passage des Rochers 65100 LOURDES, sur la parcelle cadastrée section CL n°24, pour un montant de 250 euros, vu l'avis des Domaines annexé à la présente délibération,

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

**DÉSAFFECTATION, DÉCLASSEMENT ET CESSION D'UNE PARTIE DU TROTTOIR 5 PASSAGE
DES ROCHERS**

Rapporteur : Eric NONON

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

Vu les articles L. 2111-1, L. 2141-1 et L. 3221-1 du Code général de la propriété des personnes publiques (CG3P),

L'Office public de l'habitat des Hautes-Pyrénées (OPH 65) est propriétaire de l'immeuble situé 5 Passage des Rochers 65100 Lourdes, sur la parcelle cadastrée section CL n°25. Il a construit des aménagements bétonnés sur une partie du trottoir situé devant sa propriété.

Afin de régulariser cette occupation du domaine public, l'OPH 65 a sollicité les services de la mairie de Lourdes afin d'acquérir une partie du trottoir situé devant l'immeuble précité.

La ville de Lourdes souhaite s'engager dans une démarche de valorisation de son patrimoine, pouvant parfois aboutir à une cession.

La partie du trottoir faisant l'objet du projet d'une cession est d'une superficie de 7 m².

Ledit trottoir appartient au domaine public communal tel que défini par l'article L. 2111-1 du Code général de la propriété des personnes publiques (CG3P).

Considérant que les biens du domaine public sont inaliénables et imprescriptibles, une surface d'environ 10 m² a été désaffectée du domaine public par arrêté, affiché sur place à compter du 05 avril 2023.

Afin de procéder à la cession de la surface susvisée, une division modificative du parcellaire cadastral a été effectuée.

Un avis sur la valeur vénale a été sollicité auprès du Pôle d'évaluation domanial de Toulouse appartenant à la Direction de l'immobilier de l'État. L'avis a été émis le 31 mars 2023, à hauteur de 175 euros, assorti d'une marge d'appréciation de 10 %, portant le montant maximum de la cession à 192 euros.

Par un courrier en date du 08 mars 2023, l'OPH 65 a accepté la cession de la surface jouxtant sa propriété pour un montant de 175 euros.

Conformément à l'article L. 2141-1 du CG3P, un bien d'une personne publique qui n'est plus affecté à un service public ou à l'usage direct du public, ne fait plus partie du domaine public à compter de l'intervention de l'acte administratif constatant son déclassement.

Après consultation de la 8ème Commission - Budget - Finances Gestion du patrimoine, en date du 15 juin 2023

Les membres du Conseil municipal, à l'unanimité :

1°) constatent la désaffectation à l'usage du public et le déclassement du domaine public d'une emprise de 10 m² à détacher de la parcelle cadastrée section CL n°25, et son classement dans le domaine privé communal,

2°) décident de céder une surface d'une superficie de 10m² identifiée comme étant la parcelle « a » conformément à la division modificative du parcellaire cadastral annexée à la présente délibération, à l'Office public de l'habitat des Hautes-Pyrénées (OPH 65), propriétaire de l'immeuble situé 5 Passage des Rochers 65100 Lourdes, correspondant à la parcelle cadastrée section CL n°25, pour un montant de 175 euros,

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

N° 32

MISE À DISPOSITION D'UN AGENT COMMUNAL

Rapporteur : Christine CARRERE

Vu le Code général de la Fonction publique, notamment son article L. 512-12,

Vu le décret n°2008-580 du 18 juin 2008 relatif au régime de la mise à disposition applicable aux collectivités territoriales et aux établissements publics administratifs locaux,

La mise à disposition se fait sur demande de l'agent et donne lieu à l'établissement d'une convention précisant notamment la nature et le niveau hiérarchique des fonctions confiées à l'agent, les conditions d'emploi et les modalités de contrôle et d'évaluation de ses activités, ainsi que les conditions de remboursement.

Conformément à l'article L. 512-12 du Code général de la Fonction publique, les membres du Conseil municipal sont informés du renouvellement de la mise à disposition suivante :

1/ Renouvellement de la mise à disposition d'un Adjoint administratif principal de 2ème classe de la ville auprès du Syndicat Intercommunal Multi-Accueils Jeunesse et Ecoles (SIMAJE) à hauteur de 100 % de son temps de travail, du 08 août 2023 au 07 août 2024 inclus, afin d'y exercer les fonctions d'agent administratif du Pôle enfance.

Cette mise à disposition donnera lieu à remboursement de la rémunération et des charges patronales de l'agent concerné.

Après consultation de la 1ère Commission - Ressources humaines et dialogue social, en date du 14 juin 2023

Les membres du Conseil municipal, à l'unanimité :

1°) prennent acte du renouvellement de la mise à disposition d'un fonctionnaire territorial, telle que présentée ci-dessus, auprès :

- du Syndicat Intercommunal Multi-Accueils Jeunesse et Ecoles (SIMAJE) à hauteur de 100 % du temps de travail de l'agent, du 08 août 2023 au 07 août 2024 inclus, afin d'y exercer les fonctions d'agent administratif du Pôle enfance.

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

N° 33

CRÉATION D'EMPLOIS D'APPRENTIS

Rapporteur : Christine CARRERE

Vu le Code général des collectivités territoriales (CGCT),

Vu le Code du travail, notamment les articles L. 6227-1 à L. 6227-12 et D. 6271-1 à D. 6275-5,

Vu la loi n°92-675 du 17 juillet 1992 portant diverses dispositions relatives à l'apprentissage, à la formation professionnelle et modifiant le Code du travail,

Vu le décret n°92-1258 du 30 novembre 1992 portant diverses dispositions relatives à l'apprentissage et son expérimentation dans le secteur public,

Vu le décret n°93-162 du 2 février 1993 relatif à la rémunération des apprentis dans le secteur public non industriel et commercial,

Considérant que l'apprentissage permet à des personnes âgées de 16 à 29 ans (sans limite d'âge concernant les travailleurs handicapés) d'acquérir des connaissances théoriques dans une spécialité et de les mettre en application dans une entreprise ou une administration ; et que cette formation en alternance est finalisée par la délivrance d'un diplôme ou d'un titre,

Considérant que ce dispositif présente un intérêt tant pour les jeunes accueillis que pour les services accueillants, compte tenu des diplômes préparés par les postulants et des qualifications requises par lui,

Il est proposé aux membres du Conseil municipal la conclusion de quatre contrats d'apprentissage, contrats à durée déterminée de droit privé, pour lesquels la rémunération de l'apprenti est déterminée en fonction de son âge et de sa progression dans le cycle de formation entre 27 % et 100 % du SMIC, avec une prise en charge de cotisations patronales et salariales :

1/ Au sein du service Culture et Événementiel : prolongation du contrat de l'apprenti actuellement en poste pour une durée de 12 mois à compter du 1^{er} septembre 2023 afin d'acquérir une qualification professionnelle de niveau 6 dans le but de devenir Chef de projet événementiel. Le coût de la formation s'élève à 8 500 euros.

2/ Au sein du service Informatique : prolongation du contrat de l'apprenti actuellement en poste pour une durée de 12 mois à compter du 1^{er} octobre 2023 afin d'acquérir une qualification de niveau 7 dans le but de devenir Manager de projet. Le coût de la formation s'élève à 5 800 euros.

3/ Au sein du service des Serres Municipales : création d'un contrat d'une durée de 24 mois afin d'acquérir une qualification professionnelle de niveau 5 dans le cadre d'un Brevet de Technicien Supérieur des métiers du végétal : alimentation, ornement et environnement. Le coût de la formation est de 14 200 euros (7 100 € par an).

4/ Au sein du service du Garage au Centre Technique Municipal : création d'un contrat d'une durée de 12 mois afin d'acquérir un niveau 4 dans le cadre d'un BAC professionnel dans la maintenance des véhicules.

Après consultation de la 1^{ère} Commission - Ressources humaines et dialogue social, en date du 14 juin 2023

Les membres du Conseil municipal, à l'unanimité :

1°) décident la création de 4 postes d'apprentis tels que présentés ci-dessus,

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.

CRÉATION D'EMPLOIS CONTRACTUELS POUR ACCROISSEMENT TEMPORAIRE D'ACTIVITÉ

Rapporteur : Christine CARRERE

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 des Fêtes et manifestations : création d'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) 340 (rémunération sur l'IM 361), à compter du 1^{er} juillet 2023.

- Service du Pôle ménager : création d'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) 340 (rémunération sur l'IM 361), à compter du 1^{er} juillet 2023.

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°15 du Conseil municipal du 08 mars 2022.

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

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.

Après consultation de la 1^{ère} Commission - Ressources humaines et dialogue social, en date du 14 juin 2023

Les membres du Conseil municipal, à l'unanimité :

1°) décident de créer deux emplois non permanents d'agents non titulaires à temps complet rémunérés sur la base du 1^{er} échelon du grade d'Adjoint technique, Indice brut 367, Indice majoré 340 (rémunérés sur l'IM 361), en renfort auprès des services des Fêtes et manifestations et du Pôle ménager à compter du 1^{er} juillet 2023. Les 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.

TABLEAU THÉORIQUE DES EFFECTIFS PERMANENTS 2023 : MODIFICATIONS

Rapporteur : Christine CARRERE

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

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 aux agents contractuels de la Fonction publique territoriale,

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,

Aussi, il est proposé aux membres du Conseil municipal les modifications du Tableau théorique des effectifs permanents 2023 de la ville, tenant compte des créations de postes suivantes :

- Dans le cadre de l'évolution de carrière et de missions d'agents, il est proposé la création de deux postes d'Adjoint administratif à temps complet afin de procéder à un changement de filière de deux agents appartenant aujourd'hui à la filière culturelle.

- En prévision de la mutation à venir d'un agent, il est proposé la création d'un poste à temps complet appartenant au cadre d'emplois des Adjoints administratifs afin de pourvoir l'emploi de Chargé d'accueil et du secrétariat / comptabilité du Centre socioculturel.

- Suite au départ de l'agent chargé des politiques contractuelles de la ville, il est proposé la création d'un poste à temps complet appartenant au cadre d'emplois des Rédacteurs ou des Attachés territoriaux afin de pourvoir le poste de Chargé de mission des subventions et du financement des projets.

En cas de recrutement infructueux de fonctionnaire sur ce poste, les fonctions pourront être exercées par un agent contractuel relevant des mêmes catégories dans les conditions fixées par l'article L. 332-8 2° du Code général de la Fonction publique. Le traitement appliqué dans ce cas sera fixé dans la limite de l'indice terminal du grade maximum correspondant au cadre d'emplois concerné, en fonction de l'équivalence professionnelle et du niveau de diplôme du candidat retenu. L'agent pourra bénéficier des primes et indemnités en vigueur au sein de la collectivité, conformément à la délibération n°15 du Conseil municipal du 08 mars 2022 relative au Régime indemnitaire tenant compte des fonctions, des sujétions, de l'expertise et de l'engagement professionnel (RIFSEEP).

- En référence au décret n°2020-530 du 05 mai 2020 fixant pour une période limitée les modalités de titularisation dans un corps ou cadre d'emplois de la Fonction publique des bénéficiaires de l'obligation d'emploi des travailleurs handicapés à l'issue d'un contrat d'apprentissage, il est proposé la création d'un poste à temps complet d'Adjoint technique pour la nomination d'un agent au sein du service Informatique, dont le contrat d'apprentissage se terminera le 30 septembre prochain.

Le nombre d'emplois théoriques permanents à temps complet et à temps non complet de la ville de Lourdes est porté de 324 à 329, dont 3 emplois à temps non complet, et à 4 emplois fonctionnels (295 emplois permanents pourvus).

Après consultation de la 1ère Commission - Ressources humaines et dialogue social, en date du 14 juin 2023

Les membres du Conseil municipal, à l'unanimité :

1°) approuvent les modifications apportées au Tableau théorique des effectifs permanents 2023 de la ville de Lourdes, portant à 329 le nombre d'emplois théoriques à temps complet et à temps non complet, dont 3 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.

Monsieur le Maire

Je vous félicite de l'excellente tenue et de la qualité de ce Conseil municipal où la démocratie prend tout son sens. L'ordre du jour étant épuisé, je vous donne rendez-vous, puisque le Conseil municipal est terminé, aux fêtes le 30 juin à 19 h pour l'inauguration. Merci. Bonne soirée à tous.

La séance est levée à 22h07.

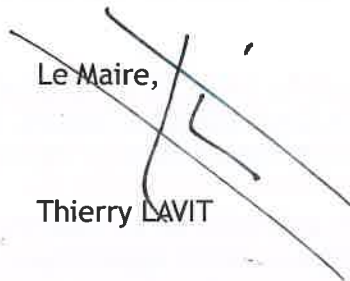
Le Secrétaire de séance

Sébastien PUSZKA



Le Maire,

Thierry LAVIT



ANNEXE
A LA DELIBERATION N° 2



PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL

(Article 2044 et suivants du Code Civil)

Entre :

La Commune de Lourdes, représentée par son Maire, Monsieur Thierry LAVIT, dûment habilité à cet effet par délibération du Conseil municipal du 26 juin 2023 et domicilié es-qualité Hôtel de Ville- 2 Rue de l'Hôtel de Ville - BP 709 65107 – LOURDES

Ci-après dénommée « **La Commune de Lourdes** »
d'une part,

et

Madame Nathalie GATTO MONTICONE, demeurant 7 rue de l'Église 65100 LOUBAJAC

Ci-après dénommée « **Madame GATTO MONTICONE** »
d'autre part,

Ci-après dénommées ensemble « *les Parties* » ou individuellement « *la Partie* »

A titre préliminaire, les Parties conviennent d'exposer ce qui suit :

Madame Nathalie GATTO-MONTICONE a occupé les fonctions de Directrice générale des services (DGS) de la ville de Lourdes du 20 juin 2018 au 31 mars 2021, avant d'être réintégrée à sa demande au sein de sa collectivité d'origine, la ville de Paris, à compter du 1er avril 2021 (fin de détachement anticipée).

Madame GATTO MONTICONE a déposé une requête devant le Tribunal administratif de Pau (dossier 2200998), enregistrée le 10 mai 2022, afin de demander l'annulation de la décision implicite de rejet de sa demande de règlement de solde de congés réceptionnée par la commune de Lourdes le 10 janvier 2022, ensemble la décision explicite de rejet de cette demande en date du 10 mars 2022.

Il est demandé au TA de Pau :

- d'annuler la décision implicite de rejet de la demande de règlement de congés notifiée le 10 janvier 2022 ensemble la décision explicite de rejet de cette demande notifiée le 11 mars 2022,
- d'enjoindre à la ville de procéder au règlement des 12 jours de congés payés se décomptant en :
 - 4,5 jours de congés annuels,
 - 1,5 jours de RTT
 - 6 jours de récupération de temps libéré
- d'enjoindre la ville de procéder au règlement du solde de Compte épargne temps (CET) de 10 jours,
- de condamner la ville au règlement de la somme de 3 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du Code de justice administrative.

Souhaitant privilégier un mode alternatif de règlement des dommages, la ville de Lourdes sollicitait le Tribunal administratif de Pau par courrier du 29 juin 2022 afin de demander l'organisation d'une médiation.

En date du 20 septembre 2022, le greffe du Tribunal administratif de Pau a enregistré le courrier de la ville de Lourdes portant accord sur médiation.

En date du 03 février 2023, le greffe du Tribunal administratif de Pau a enregistré le courrier de Madame GATTO MONTICONE portant accord sur médiation.

Par ordonnance en date du 13 février 2023, le Tribunal administratif de Pau a désigné Monsieur François BRIOT, demeurant 36 chemin Milord 64290 ESTIALESCQ, en qualité de médiateur afin de conduire la médiation (dossier 2300307 dédié à la médiation).

Une réunion de médiation a eu lieu le 22 mars 2023 dans les locaux de la CCI à Tarbes, en présence de Monsieur BRIOT, médiateur, de Madame Christine CARRERE, conseillère municipale déléguée aux ressources humaines, Monsieur Hervé ADELIN, Directeur général des services de la ville de Lourdes, ainsi que Madame Nathalie GATTO MONTICONE (par visioconférence).

A l'issue de cette réunion et suite à des échanges de courriers entre la ville de Lourdes et Madame GATTO MONTICONE, les parties sont parvenues à un consensus, et sont convenues de signer un protocole d'accord transactionnel afin de régler ce litige de manière amiable.

Aux termes de celles-ci, les Parties sont parvenues à un accord, objet de la présente Transaction.

C'est dans ce contexte et après discussion dans le cadre de la médiation susvisée, que les Parties, après avoir pris l'exacte mesure de leur désaccord ci-dessus exposé (le « *Litige* »), ont décidé, en pleine connaissance de leurs droits respectifs, de se consentir des concessions réciproques en vue de mettre fin sans réserve au différend qui les oppose, sur la base de la transaction (la « *Transaction* ») irrévocable et définitive qui suit.

Il est convenu :

Article 1 : Concessions réciproques

La ville de Lourdes consent à verser une indemnité de 5 870 euros net à Madame GATTO MONTICONE, comprenant :

- 3 150 euros au titre du reliquat de jours de congés payés (congés annuels, RTT et temps libérés) et du solde de jours de CET,
- 1 518 euros au titre des honoraires d'avocat engagés par Madame GATTO MONTICONE pour la rédaction d'un protocole d'accord organisant son départ de la collectivité,
- 1 200 euros au titre du montant dont la commune de Lourdes devrait s'acquitter si elle devait être la partie perdante dans ce contentieux, correspondant aux frais juridiques engagés.

Le solde des congés payés (congés annuels, RTT et temps libérés) et CET est ainsi remis à zéro.

A cet effet, **la Commune de Lourdes** procédera au règlement de la somme de 5 870 euros par virement sur le compte bancaire de Madame GATTO MONTICONE, dont les coordonnées sont les suivantes, et ce, à compter de la signature de la présente. Le justificatif de virement sera adressé à Madame GATTO MONTICONE.

Et le RIB ci-annexé.

Article 2 : Renonciations

En contrepartie des concessions susvisées, les Parties soussignées librement et en connaissance de cause, renoncent librement, définitivement et totalement à exercer et à poursuivre à l'encontre de l'autre partie pour le futur, une action judiciaire quelconque, quelles qu'en soient la forme, la cause, les motifs ou les moyens, et qui serait fondée par quelque biais que ce soit sur l'objet du litige.

Madame GATTO MONTICONE s'engage par la présente Transaction à se désister de son instance et action dans la procédure en cours devant le Tribunal administratif de Pau, enregistrée sous le n°2200998, et ce, à compter de la signature de la présente.

Article 3 : Portée de l'engagement - Transaction

Les Parties déclarent, chacune pour ce qui la concerne, que son consentement à la Transaction est libre et traduit sa volonté éclairée.

Elles reconnaissent qu'elles ont disposé d'un délai de réflexion suffisant pour apprécier l'étendue et les conséquences de la Transaction et de leurs engagements précisés ci-dessus, et pour se rapprocher de leurs conseils respectifs.

Compte tenu des concessions réciproques qu'elles se sont ainsi consenties, elles signent la Transaction par référence aux articles 2044 et suivants du Code civil, cet accord faisant obstacle à ce qu'elles introduisent ou poursuivent toutes actions en justice ayant le même objet.

Il est convenu que les Parties conservent chacune à leur charge les frais, honoraires engagés et/ou à engager par elles de manière directe et indirecte en relation avec le Litige, la négociation et l'exécution de la Transaction.

Article 4 : Contestation et Tribunal compétent

Toute contestation qui pourrait s'élever entre les Parties concernant notamment la validité, l'interprétation et/ou l'exécution de la Transaction sera soumise à une procédure amiable préalable et à la compétence exclusive du tribunal administratif de Pau.

Article 5 : Election de domicile

Pour l'exécution de la Transaction, les Parties déclarent comme leur domicile celui figurant sur la première page de la présente Transaction.

Fait à Lourdes, le

En deux (2) exemplaires originaux, remis à chacune des Parties.

Pour La Commune de Lourdes

Représentée par son Maire en exercice,

Pour Mme GATTO MONITOCNE

Mme GATTO MONTICONE

Annexe 1 :

- RIB de Mme GATTO MONTICONE

ANNEXE
A LA DELIBERATION N° 3

Centre Aéré



Cadastre :
Section AZ n° 247p

- Bâtiment A**
Surface Totale = 400m²
- Bâtiment B**
Surface Totale = 560m²
- Bâtiment C**
Surface Totale = 330m²

Hangar
RDC = 215m²

Bâtiment B
RDC = 360m²
Etage = 200m²

Bâtiment voué à être
démoli par le SIMAJE

Bâtiment C
RDC = 80m²

Bâtiment C
RDC = 125m²
Etage = 125m²

Bâtiment A
RDC = 200m²
Etage = 200m²

Ville
de
Lourdes

SIMAJE

Avenue Jean Prat

Batartchele

du

Réf : 20/04
SARL Eric DUREAU Géomètre-Expert à BORDES (64)
& LOURDES (65)

..\\..\Tampon-SARL.jpg
Février 2020



www.simaje-lourdes.fr

CENTRE AERE
Plan de Délimitation et Surface des Bâtiments
6 Avenue Jean Prat - 65100 LOURDES

Date:
14/06/2023

Echelle:
1/200e
Format:
A3

ANNEXE
A LA DELIBERATION N° 4

BOURG-CENTRE OCCITANIE / PYRENEES-MEDITERRANEE

Commune de Lourdes

Communauté d'Agglomération Tarbes Lourdes Pyrénées

PETR Plaines et vallées de Bigorre

Avenant – Contrat 2ème génération

2022 / 2028



Entre,

Le Conseil régional Occitanie / Pyrénées-Méditerranée représenté par Carole DELGA, sa Présidente,

Le Conseil départemental des Hautes-Pyrénées, représenté par Michel PÉLIEU son Président,

Le PETR Pays de Lourdes et des Vallées des Gaves, représenté par Thierry LAVIT, son Président,

La Communauté d'Agglomération Tarbes Lourdes Pyrénées, représentée par Gérard TRÉMÈGE son Président,

La Commune de Lourdes, représentée par Thierry LAVIT, Maire.

Vu le Code général des collectivités locales,

Vu les délibérations N°CP/2016-DEC/11.20 et N°CP/2017-MAI/11.11 de la Commission permanente du 16 décembre 2016 et du 19 mai 2017 du Conseil régional Occitanie / Pyrénées-Méditerranée, relatives à la mise en œuvre de la politique régionale pour le développement et la valorisation des territoires,

Vu la délibération N°2020/AP-NOV/03 de l'Assemblée Plénière du Conseil régional du 19 novembre 2020, relative au Plan de Transformation et de Développement -Green New Deal,

Vu la délibération N°2021/AP-MARS/14, de l'Assemblée Plénière du Conseil régional Occitanie du 25 mars 2021 relative à la mise en œuvre de la deuxième génération des Contrats Territoriaux Occitanie pour la période 2021-2022/2027,

Vu la délibération N°2021/AP-MARS/14, de l'Assemblée Plénière du Conseil régional Occitanie du 25 mars 2021 du Conseil régional Occitanie, relative à l'articulation et à la complémentarité avec le programme « Petites Villes de Demain » initié par l'Etat,

Vu la délibération N° 2021/AP-DEC/07 de l'Assemblée Plénière du Conseil régional Occitanie du 16 décembre 2021, relative aux orientations et principes pour la nouvelle génération de politique contractuelle territoriale Occitanie 2022-2028,

Vu la délibération N°AP/2022-06/10 de l'Assemblée Plénière du Conseil régional Occitanie du 30 juin 2022 relative à l'approbation du Contrat de Plan Etat-Région Occitanie (CPER) 2021-2027 et en particulier son Volet territorial,

Vu la délibération N° AP/2022-06/08 de l'Assemblée Plénière du Conseil régional Occitanie du 30 juin 2022 relative à l'adoption du Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (Sraddet) - Occitanie 2040,

Vu le contrat Bourg-Centre de la commune de Lourdes, approuvé le 06 septembre 2019,

Vu la délibération n° XXX de la Commission Permanente du XX/XX/XX du Conseil régional Occitanie/Pyrénées-Méditerranée, approuvant le Contrat Territorial Occitanie de la Communauté d'agglomération Tarbes Lourdes Pyrénées pour la période 2022-2028,

Vu la délibération de la commune de Lourdes,

Vu la délibération du Conseil communautaire de la Communauté d'agglomération Tarbes Lourdes Pyrénées en date du XX/XX/XX,

Vu la délibération n° XXX de la Commission Permanente du Conseil départemental des Hautes-Pyrénées en date du XX/XX/XX,

Vu la délibération n° XXX de la Commission Permanente du XX/XX/XX du Conseil régional Occitanie/Pyrénées-Méditerranée, approuvant le présent avenant,

Il est convenu ce qui suit :

PROJET

Préambule :

Une politique territoriale renouvelée en déclinaison du Pacte Vert Occitanie

La politique contractuelle territoriale a pour objectif d'accompagner chaque territoire au regard de sa spécificité, pour que chacun d'eux participe aux dynamiques régionales et s'inscrive dans la mise en œuvre des transitions et de la transformation de notre modèle de développement, des dynamiques impulsées par le PACTE VERT.

Le rééquilibrage territorial au cœur de l'ambition régionale

Dès 2017, dans le cadre de la nouvelle politique régionale territoriale d'Occitanie, la région a voulu porter une attention particulière aux petites villes et bourgs-centres dans les zones rurales ou péri-urbaines qui jouent un rôle essentiel de centralité et d'attractivité au sein de leur bassin de vie et constituent des points d'ancrage pour le rééquilibrage territorial. En effet, ces dernières doivent pouvoir offrir des services de qualité pour répondre aux attentes des populations existantes et nouvelles dans les domaines des services aux publics, de la création d'emplois, de l'habitat, de la petite enfance, de la santé, de l'accès aux commerces, des équipements culturels, sportifs, de loisirs...

C'est ainsi que près de 450 contrats **Bourgs-Centres Occitanie ont été conclus entre 2018 et 2021.**

Sur la base de l'expérience acquise lors de la première génération des Contrats Territoriaux Occitanie et Contrat Bourgs-Centres Occitanie, lors de ses Assemblées Plénières des 25 mars et 16 décembre 2021, la région a adopté les principes d'une politique territoriale 2022-2028 visant à impulser et accélérer l'engagement des territoires vers une région plus inclusive et à énergie positive et répondre ainsi aux enjeux prioritaires identifiés par le PACTE VERT Occitanie, fondement des politiques publiques régionales, qui repose sur trois piliers :

- ⇒ La promotion d'un nouveau modèle de développement, sobre et vertueux, porteur de justice sociale et territoriale, conciliant excellence et soutenabilité ;
- ⇒ Le rééquilibrage territorial ;
- ⇒ L'adaptation et la résilience face aux impacts du changement climatique.

En cohérence avec les priorités d'aménagement portées dans le projet de Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires - SRADDET Occitanie 2040 et les mesures de transformation définies par le PACTE VERT, la région souhaite mettre en œuvre une nouvelle génération de la politique contractuelle territoriale qui a vocation à traduire, au niveau de chaque Territoire de Projet, une ambition collective : faire évoluer notre société vers un modèle plus juste et plus durable.

Dans ce nouveau cadre, la dynamique des Contrats Bourgs-Centres est poursuivie pour la période 2022-2028.

Le partenariat qui a été mis en place lors de la précédente génération de Contrats Bourgs-Centres Occitanie, notamment avec les services de l'État, l'Établissement Public Foncier Occitanie, les CAUE d'Occitanie et tout autre partenaire souhaitant s'associer à la démarche, sera poursuivi et renforcé.

Article 1 : Objet de l'avenant

Le présent avenant a pour objet de conforter le Contrat Bourg-Centre de 1^{ère} génération, approuvé le 06/09/2019 :

- En prolongeant sa durée de validité pour le porter à échéance du 31 décembre 2028,

- En actualisant si cela s'avère nécessaire les éléments de contexte, les enjeux de développement, et les axes stratégiques de la commune,
- En mettant à jour les actions prioritaires du Programme pluriannuel pour la période 2022-2024 et en projetant la planification des actions à moyen et long terme sur la période (2022-2028).

Cet avenant a pour but d'organiser la mise en œuvre du partenariat entre la région, le département des Hautes-Pyrénées, la Communauté d'agglomération Tarbes Lourdes Pyrénées, en y associant les services de l'Etat, le CAUE, les Chambres consulaires, l'EPF Occitanie.

Il a également pour objectif d'agir pour continuer à soutenir les fonctions de centralité et l'attractivité de la commune de Lourdes, ainsi que la qualité du cadre de vie des habitants, notamment dans les domaines suivants :

- La structuration d'une offre de services diversifiée et de qualité ;
- L'amélioration des conditions d'accès à la santé publique pour tous ;
- Le développement de l'économie et de l'emploi ;
- La valorisation des spécificités locales.

Le présent « Avenant Contrat Bourg-Centre Occitanie » doit s'inscrire en cohérence avec le Contrat Territorial Occitanie de la Communauté d'agglomération Tarbes Lourdes Pyrénées, dont il est un sous-ensemble.

Lorsqu'ils concernent des communes Bourgs Centres mitoyennes (présent contrat n'est pas concerné), les différents contrats Bourgs-Centres doivent faire l'objet d'une démarche coordonnée, tant en termes de contractualisation (Avenant ou nouveau contrat), que d'approche programmatique (Programme Pluriannuel du Contrat Bourg-Centre et Programme Opérationnel Annuel du Contrat Territorial Occitanie).

Article 2 : Contexte et enjeux

Le contexte et les enjeux du Bourg-Centre de Lourdes présentés dans le contrat initial 2018/2021 ont fortement évolué en lien avec la crise sanitaire, économique et sociale qui a touché la ville de Lourdes et son territoire depuis 2020.

En effet, la perte de fréquentation du Sanctuaire et ses conséquences sur l'emploi du territoire ont impacté l'activité économique de la ville.

Ainsi, à partir de l'été 2020, l'État et la région Occitanie se sont mobilisés en lien avec l'ensemble des acteurs du territoire et ont co-piloté l'élaboration d'une feuille de route de 47 actions spécifiques pour la relance du tourisme lourdaise.

En complément de ce plan de relance touristique, la ville de Lourdes, l'Etat, la région, le département et la Communauté d'agglomération ont décidé de mettre en œuvre un plan spécifique de développement de la ville de Lourdes, "le Plan d'Avenir Lourdes" (PAL). Ce plan signé en février 2022 a décliné une stratégie ambitieuse de diversification et de redynamisation de l'économie lourdaise.

Le PAL se réalisera en deux phases, 2022-2025 et 2025-2030. La première phase comporte 22 actions qui ont été identifiées comme prioritaires pour la stratégie de développement de la ville.

Parmi ces actions plusieurs d'entre elles étaient déjà identifiées dans le contrat Bourg-Centre signé par les partenaires en 2019. Elles se trouvent ainsi confortées par un engagement des partenaires financeurs dans le cadre du PAL.

Par ailleurs, un nouveau projet politique a vu le jour articulé autour de la stratégie “ *Lourdes, Cœur des Pyrénées* ” mettant ainsi la ville de Lourdes au centre de réseaux et de partenariats divers dans les domaines du développement économique notamment.

Cette mise en réseau de tous les acteurs se traduit par la création en janvier 2023 du Club Avenir Lourdes.

Les enjeux principaux pour le Bourg-Centre de Lourdes sur la période 2022/2026 seront de :

- Redonner de l'attractivité à la destination Lourdes en capitalisant sur les équipements existants et en diversifiant ses activités,
 - Soutenir, favoriser la création d'emplois et conforter les activités existantes notamment dans le commerce,
 - Créer les conditions de mise en place d'une ville durable, résiliente,
 - Conforter les services de proximité, et soutenir le domaine de la santé.
- ⇒ **Présentation de la / des commune(s) et de son / leur territoire : Diagnostic et identification des modifications des enjeux intervenus depuis la signature du Bourg-Centre 1^{ère} génération.**

Les modifications apportées :

Contexte socio-économique

Atouts :	Faiblesses :
<ul style="list-style-type: none"> - situation géographique favorable de bassin de vie, bassin d'emploi - une offre de services complète favorisant le maintien et l'accueil de population 	<ul style="list-style-type: none"> - fragilité du modèle économique lié à la mono activité culturelle - poursuite de la perte d'habitants - population vieillissante 25,9 % de la population sont des séniors et habitants seuls - taux de chômage de 25,4 % (13,5 % pour le département)
Opportunités :	Menaces :
<ul style="list-style-type: none"> - mobilisation des partenaires institutionnels et privés pour relancer et moderniser la destination Lourdes (signature Plan Avenir Lourdes, création Club Avenir Lourdes) - création d'une synergie économique allant de la formation à l'emploi - création d'une maison des saisonniers (UDAF), d'un groupement d'employeurs (GELPYVAG) et d'un réseau d'accompagnement autour de cette thématique 	<ul style="list-style-type: none"> - départ de nombreux saisonniers de Lourdes suite à la crise COVID

Tourisme/culture

Atouts :	Faiblesses :
<ul style="list-style-type: none"> - positionnement de destination “montagne” et des sports outdoor plus affirmé - valorisation des collections du Musée pyrénéen et évolution du Musée des Pyrénées (PSC validé) 	<ul style="list-style-type: none"> - fragilité du modèle touristique lié à la mono activité culturelle

- accessibilité importante de la ville (aéroport, train...)	
Opportunités :	Menaces :
<ul style="list-style-type: none"> - mobilisation des partenaires institutionnels et privés pour relancer la destination touristique - relance de l'activité de l'aéroport pour dynamiser la destination - affirmation d'un positionnement Lourdes, cœur des Pyrénées - possibilité de diversification de l'activité en capitalisant sur la position de Lourdes à toutes les échelles : de l'internationale au local - réflexion d'une stratégie de développement touristique à l'échelle des vallées des gaves - améliorer les écosystèmes de biodiversité, les valoriser, les rendre accessibles 	<ul style="list-style-type: none"> - nouvelle crise économique, contexte international instable en termes politiques et économique

Economie/commerce et services

Atouts :	Faiblesses :
<ul style="list-style-type: none"> - nouvelle maîtrise foncière pour favoriser l'émergence d'un nouveau système économique - production agro-alimentaire de proximité - présence de deux micro centrales hydroélectriques privées en centre-ville 	<ul style="list-style-type: none"> - poursuite de la vacance commerciale : problématique des loyers et des surfaces - poursuite de l'évasion commerciale vers Tarbes et Pau - vieillissement des médecins et des équipements liés à la santé - manque de disponibilité foncière pour accueillir de nouvelles entreprises (ZAE) - absence de lieu dédié à l'émergence des activités de l'innovation (tiers lieu, hôtels d'entreprises)
Opportunités :	Menaces :
<ul style="list-style-type: none"> - mise en place d'une cellule d'aide aux commerces - soutien financier pour la création et modernisation des commerces - mise en place d'une taxe sur les locaux commerciaux vacants en 2024 - création d'écosystème de filières : formation/emploi / activités - création d'un pôle de services de santé de proximité - création d'une cuisine centrale favorisant les filières courtes - création d'une rue dédiée aux savoirs faire pyrénéens (boutiques ateliers) - développement des énergies vertes (hydrogène, géothermie, photovoltaïque) 	<ul style="list-style-type: none"> - crise économique et l'inflation

Déplacement et mobilité

Atouts :	Faiblesses :
<ul style="list-style-type: none"> - urgence climatique qui favorise la prise en compte des politiques de mobilités douces pour aboutir à une ville apaisée - schéma vélo réalisé par la CATLP - V81 réalisé qui traverse la ville avec deux itinéraires - + reprendre contrat initial 	<ul style="list-style-type: none"> - forte déclivité entre le haut et le bas de ville sans aménagement actuellement - omniprésence de la voiture
Opportunités :	Menaces :
<ul style="list-style-type: none"> - Lauréat AVELO2 et lancement d'un schéma des mobilités actives - mise en place d'un réseau de navettes décarbonées - réflexion sur un plan de circulation - prise en compte de l'accessibilité à tous en lien avec le PAVE et Destination pour tous - action 96 du PAL mise en place d'un protocole avec la SNCF - objectif d'un RER pyrénéen 	<ul style="list-style-type: none"> - équilibre économique difficile à trouver pour résorber les difficultés

Urbanisme et habitat

Atouts :	Faiblesses :
<ul style="list-style-type: none"> - convention ANRU signée/quartier Ophite - OPAH-RU en cours - contrat de ville renouvelé - positionnement d'une ville à la montagne favorable à un cadre de vie respectueux de l'environnement et attractif - sites identifiés pour le relogement et permis obtenus pour certains sites 	<ul style="list-style-type: none"> - document de planification en cours de réalisation (PLUI) - RNU en 2023, SCOT prescrit en 2021 - déséquilibre de l'écosystème urbain entre le haut et le bas de ville
Opportunités :	Menaces :
<ul style="list-style-type: none"> - partenaires mobilisés dans le cadre d'Action Cœur de ville pour la création de logements en centre-ville - création de nouveaux logements en cœur de ville - mise en place d'un schéma directeur urbain qui va permettre pour l'habitat de mettre en exergue une vision transversale de la situation actuelle du foncier - fort potentiel de renouvellement urbain (friches urbaines) - prise en compte de l'adaptation du territoire aux évolutions climatiques et aux risques induits : renaturation, création d'un plan de verdissement et de désimperméabilisation des sols (lutte contre les îlots de chaleur, risques naturels...) 	<ul style="list-style-type: none"> - fermeture de nombreux hôtels dans le bas de ville - vacance du parc résidentiel importante : 17,8 % - friches hôtelières nombreuses et foncier dégradé au regard de la population et de la perte de fréquentation de l'hôtellerie

- changement de destination de friches et arrivée de nouveaux investisseurs	
-----------------------------------------------------------------------------	--

Article 3 : La stratégie et le projet de développement et de valorisation

La stratégie de développement validée en 2019 était articulée autour de 3 axes : l'emploi et le développement économique, le cadre de vie et le renouvellement urbain, l'accessibilité et la mobilité. Cette stratégie est inchangée et confortée dans cet avenant. Elle s'inscrit désormais dans un positionnement affirmé "Lourdes, Cœur des Pyrénées" et est adossée au schéma directeur urbain en cours d'élaboration qui va permettre de mettre en œuvre le projet de ville sur le long terme en garantissant cohérence et bonne exécution des opérations.

- L'axe de l'emploi et du développement économique poursuit l'objectif du contrat 2018/2021 de la redynamisation du commerce en centre-ville avec la mise en place d'une cellule d'aide aux commerçants et le confortement du tourisme en tant qu'activité économique principale avec la modernisation des sites touristiques (Château-fort/Musée pyrénéen, Pic du Jer) et la diversification des cibles de clientèles (création d'un centre de congrès notamment).

De nouvelles actions sont portées dans cet axe afin de développer l'attractivité de Lourdes en lien avec la position géographique de cette ville au cœur des Pyrénées. Lourdes possède un grand potentiel de développement lié à la culture locale et peut devenir l'ambassadrice de l'identité pyrénéenne.

- L'axe du cadre de vie et du renouvellement urbain conserve l'objectif inscrit dans le contrat initial de l'aménagement des espaces publics et de l'embellissement de la ville.

Ces travaux seront menés en lien avec la réouverture du parking souterrain Peyramale fermé depuis plusieurs années. Les actions liées à l'amélioration de l'habitat seront menées en lien avec la mise en œuvre de l'OPAH-RU et particulièrement de la convention du NPNRU du quartier de l'Ophite qui va entraîner la création de nouveaux logements dans le cœur de ville. Le patrimoine communal doit être rénové. Les services à la population doivent être confortés avec le développement des équipements sportifs et l'amélioration de l'accès aux soins avec la création d'un centre de santé.

- L'axe consacré à l'accessibilité et la mobilité a pour objectif de faire de la ville de Lourdes une ville durable, résiliente et accessible. Elle s'inscrit dans la dynamique de l'obtention du label « destination pour tous » ce qui souligne une politique volontariste de la ville pour favoriser l'accessibilité des visiteurs et des habitants du territoire lourdaise et faciliter ainsi les déplacements dans la ville. Par ailleurs, cette ville a l'ambition de créer un centre-ville apaisé en favorisant le développement des mobilités douces.

La stratégie de développement présentée dans cet avenant a été exposée et partagée auprès de la population du Bourg-Centre de Lourdes dans les instances suivantes :

- Réunions de quartiers
- Réunions publiques pour la création de l'écoquartier Toupnot
- Réunions des conseils citoyens des différents quartiers
- Dans le cadre du Club Avenir Lourdes
- Lors des assises du commerce et du tourisme présentant diverses actions de l'avenant ainsi que les projets structurants au niveau touristique
- Lors des commissions et groupes de travail associant des partenaires extérieurs pour les opérations suivantes : opérations façades, création d'un tiers lieu, cellule d'aide aux commerçants, création du centre de santé...

Cette stratégie du contrat Bourg-Centre sera également inscrite sur le site de la ville et présentée dans un numéro du bulletin municipal.

Article 4 : Les mesures opérationnelles du Contrat Bourg-Centre

Au sein de chacun des axes stratégiques identifiés par le projet de développement et de valorisation, des fiches actions (en annexe 1) présentent la mise en œuvre opérationnelle du contrat pour la période **2022 / 2028**.

Les projets prioritaires, découlant de ces fiches actions, pour la période **2022-2024** sont inscrits au sein du **programme pluriannuel 2022-2024 du contrat Bourg-Centre** (en annexe 2). Ces projets ont vocation à figurer dans l'un des Programmes Opérationnels annuels du Contrat Territorial Occitanie 2022-2028, et à être accompagnés par la région dans le cadre des dispositifs d'intervention régionaux en vigueur, cela concerne l'action inscrite au titre du Plan Avenir Lourdes.

Le programme pluriannuel du contrat Bourg-Centre 2022 – 2024 porte mention du suivi de la réalisation des actions du précédent Contrat Bourg-Centre sur la période 2018-2021 :

- *Code signets à utiliser entre 2018 et 2021 : ☺ « en cours », ☐ « achevées », 🗑️ « supprimées »*

Pour la période 2022-2024 :

- *Code signets à utiliser : ☐ phase « études » ; 🏗️ phase « réalisation »*
- *Indiquer les nouvelles actions en gras.*

Le tableau du Programme Opérationnel Pluriannuel comprend également l'identification par le maître d'ouvrage de l'objectif territorial du référentiel du Pacte Vert en indiquant l'une des références numérotées de 1 à 6 (cf liste Article 7)

Pour la période 2025-2028, les partenaires conviennent d'établir à ce stade, en complément du présent contrat Bourg-Centre, un **programme pluriannuel de projet et d'investissement (P.P.P.I.)** qui constituera un outil de suivi indicatif et partagé de l'ensemble des projets envisagés sur le territoire pour cette période. Un nouveau programme pluriannuel sera établi à mi-parcours par les partenaires pour la seconde période du contrat.

Article 5 : Contributions et partenariats

Article 5-1 : Articulation et complémentarité du Projet de développement et de valorisation avec la stratégie de développement :

- **Du territoire communautaire de la Communauté d'agglomération Tarbes Lourdes Pyrénées**

La Communauté d'agglomération Tarbes Lourdes Pyrénées, sur la base de son projet de territoire, a redéfini sa stratégie de développement dans le cadre de son Contrat Territorial Occitanie 2022-2028.

La stratégie et le projet de développement et de valorisation de la commune de Lourdes élaborés dans le cadre de son contrat Bourg-Centre pour la période 2022-2028 s'intègrent dans la stratégie de développement du CTO de la CATLP, qui se décline en objectifs stratégiques et mesures opérationnelles :

Objectifs stratégiques	Mesures opérationnelles
1- Favoriser l'attractivité économique vers un développement moins carboné	1.1 - Aider les entreprises à se développer et aménager les zones d'activités économiques communautaires
	1.2 - Accompagner les projets et attirer de nouvelles activités
	1.3 - Animer l'écosystème économique
	1.4 - Soutenir le développement touristique du territoire
2- Améliorer le cadre de vie des habitants	2.1- Planification : mettre en place une politique volontariste
	2.2- Habitat : développer une politique de l'habitat volontariste et accessible et créer les conditions pour des centres-villes habités
	2.3 -Services et équipements : développer une offre de qualité, accessible pour tous
	2.4 - Œuvrer pour la cohésion sociale et territoriale
3- Faire face aux changements climatiques : transition énergétique et mobilités	3.1 - Proposer une offre de déplacement en développant le maillage du territoire, en favorisant les mobilités douces et les modes de transports alternatifs
	3.2- Favoriser l'amélioration énergétique des bâtiments
	3.3- Préserver les ressources naturelles et développer la production des énergies renouvelables
	3.4- Mettre en œuvre les outils de la transition écologique
4- Favoriser les complémentarités des territoires interdépendants	

- **Du territoire de projet PETR Plaines et Vallées de Bigorre**

La CATLP est membre du PETR Plaines et Vallées de Bigorre créé au 1^{er} janvier 2023. La stratégie du GAL Plaines et Vallées de Bigorre, dans le cadre du programme LEADER 2023-2027 porté à cette échelle, reprend les enjeux de développement identifiés sur le territoire de la Communauté d'agglomération :

STRATEGIE DU TERRITOIRE DU PETR :

- DYNAMISER les ressources pour un territoire ATTRACTIF

- PRESERVER les espaces et les hommes pour un territoire DURABLE
- EQUIPER les services pour un territoire COHESIF

OBJECTIFS STRATEGIQUES DU GAL :

- Soutenir les dynamiques entrepreneuriales pour favoriser l'équilibre territorial des ressources
- Protéger et faire émerger les spécificités agricoles, pastorales et naturelles des espaces pour favoriser une vie durable sur le territoire
- Renforcer le maillage territorial des services et équipements pour un territoire en lien vivant

- **De l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie**

L'EPF Occitanie se propose d'accompagner la collectivité dans la mise en œuvre opérationnelle de son projet par le biais de conventions opérationnelles foncières permettant d'accélérer la maîtrise des biens et terrains nécessaires au projet de revitalisation, dans le respect de son plan pluriannuel d'intervention.

Article 5-2 : Modalités d'intervention et contributions

- **Du territoire communautaire de la Communauté d'agglomération Tarbes Lourdes Pyrénées**

La CATLP ne dispose pas de critères d'intervention spécifiques prévoyant des financements dans le cadre des Contrats Bourg-Centre Occitanie. La CATLP pourra étudier chaque projet en lien avec ses règlements d'intervention en vigueur.

- **Du territoire de projet PETR Plaines et Vallées de Bigorre**

Le PETR Plaines et Vallées de Bigorre pourra proposer un accompagnement en termes d'ingénierie, en lien avec le programme LEADER 2023-2027.

- **De l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie**

L'EPF accompagnera la collectivité d'un point de vue technique, administratif et juridique, et s'appuiera sur ses dispositifs d'intervention adaptés à l'action en centres anciens (fonds de compensation de la surcharge foncière, cofinancement d'études pré-opérationnelles de maîtrise d'œuvre, diagnostic bâtementaire, travaux de sécurisation ou démolition des biens...).

Article 6 : Articulation et complémentarité du Projet de développement et de valorisation avec la stratégie de développement du département des Hautes-Pyrénées et modalités d'intervention et contributions du département des Hautes-Pyrénées

Le Conseil départemental mobilisera, en faveur de la mise en œuvre du projet de développement et de valorisation du Bourg-Centre de Lourdes et de son avenant, ses crédits sectoriels ou ses crédits spécifiquement dédiés aux politiques territoriales. Dans ce cadre, les projets relevant de la présente convention seront examinés dans le respect de ses dispositifs d'intervention en vigueur, des dates de dépôt des dossiers correspondants et dans la limite des engagements inscrits à son budget annuel.

Article 7 : Axes prioritaires et modalités d'intervention de la région

L'intervention de la région sera mise en œuvre via ses dispositifs en vigueur dans les différents domaines essentiels à la vitalité et à l'attractivité des Bourgs-Centres Occitanie tels que :

- **La qualification du cadre de vie** (patrimoine, aménagements paysagers et valorisation des espaces publics et des façades en cœur de ville, la mise en accessibilité et la rénovation énergétique des bâtiments publics, la sécurité des biens et des personnes ...),
- **Le renforcement de l'offre d'habitat** (la qualification des logements, la lutte contre la précarité énergétique, ...),
- **Les mobilités du quotidien** (Pôles d'échanges Multimodaux, mobilités douces, ...),
- **Le développement économique et la qualification de l'offre touristique**, (infrastructures, espaces de co-working et de télétravail, commerce de proximité, artisanat,),
- **L'offre de services à la population** (dans les domaines de la santé, de l'enfance, de la jeunesse, des sports, de la culture, du patrimoine, de l'environnement, du tourisme et des loisirs,).

Tout projet devra faire l'objet d'un dossier de demande de subvention complet déposé selon les modalités spécifiques à chaque dispositif d'intervention.

La région pourra en outre accompagner des études pour l'élaboration des projets de développement et de valorisation des communes ou pour la réalisation d'études complémentaires en vue d'approfondir et sécuriser la viabilité technique et économique des projets structurants visant à renforcer l'attractivité communale.

La région sera attentive aux projets présentant une réelle valeur ajoutée pour le Projet de développement et de valorisation du Bourg-Centre.

La prise en compte du Pacte Vert régional :

Afin de décliner son Pacte Vert dans les territoires, la région a élaboré un référentiel permettant de qualifier les projets portés par les territoires au regard de 7 objectifs.

1. Contribuer à la transition vers une économie circulaire et une région à énergie positive,
2. S'adapter à l'urgence climatique,
3. Utiliser durablement les ressources naturelles dont l'eau, préserver la biodiversité, prévenir et réduire les pollutions,
4. Améliorer la santé et le bien-être des habitants,
5. Préserver et développer des emplois de qualité,
6. Agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités durables,

Ce référentiel territorial a vocation à être mis en œuvre dans le Programme Pluriannuel d'Actions (article 4) des Contrats Bourgs-Centres

Ont vocation à être accompagnés les projets qui respectent les conditions cumulatives suivantes :

- Contribuent significativement à l'atteinte d'un des 6 objectifs territoriaux du Pacte Vert fixé ci-dessus,
- Ne contreviennent à l'atteinte d'aucun des autres objectifs,
- Garantissent la solidarité et la soutenabilité financières des politiques publiques d'investissement sur le territoire d'Occitanie.

Les projets ainsi qualifiés devront ensuite être inscrits dans les Programmations Opérationnelles Annuelles du Contrat Territorial Occitanie (CTO) 2022-2028.

La mobilisation des opérateurs régionaux :

Enfin, cette nouvelle génération de Contrats Bourgs-Centres Occitanie mobilisera l'ensemble des opérateurs régionaux pour accompagner les communes et EPCI dans la définition et la mise en œuvre de leur Projet de développement :

- ARAC : Agence Régionale d'Aménagement et de Construction
- AREC : Agence Régionale de l'Energie et du climat
- ARB : Agence Régionale de la Biodiversité
- ARIS : Agence Régionale pour les Investissements Stratégiques
- AD'OCC : Agence de Développement Occitanie
- AGEPY : Agence des Pyrénées

- FOCCAL : Foncière Régionale pour le Commerce de proximité
- La Foncière Agricole d'Occitanie

L'Agence Régionale Energie Climat

A.R.E.C

L'AREC est l'outil de la Région Occitanie pour les projets territoriaux de transition écologique et climatique, qui a pour vocation d'accompagner les porteurs de projets (publics et privés), de la réflexion jusqu'à la mise en œuvre et l'exploitation des projets, avec la mise à disposition de compétences et d'investissement sur l'ensemble de la chaîne de valeur de la transition énergétique.

Elle s'attache à proposer des solutions adaptées, qui favorisent l'appropriation de chaque projet et leur gouvernance pour faire de la transition énergétique un levier de dynamique et de développement pour les territoires.

L'AREC s'inscrit dans le cadre de la trajectoire « Région Energie Positive » qui a pour objectifs de :

- Réduire de moitié la consommation d'énergie régionale par la sobriété et l'efficacité énergétiques,
- Multiplier par trois la production d'énergies renouvelables en Occitanie.

L'Agence régionale d'Aménagement et de Construction

A.R.A.C

En qualité d'outil et d'acteur économique au service du développement des territoires, l'ARAC propose des interventions dans les domaines de l'ingénierie, de l'aménagement et du renouvellement urbain, de la construction, et des super structures ainsi que dans l'immobilier.

Sur le volet immobilier, l'ARAC intervient aussi bien en promoteur qu'un investisseur puisqu'elle s'est dotée de filiales dont la vocation est de porter des actifs immobiliers. Pour transformer les idées en projets réalisables, l'agence dispose d'une équipe pluridisciplinaire d'environ 110 collaborateurs, intervenant sur l'ensemble des territoires régionaux.

De plus, s'agissant des programmes Bourg Centre, l'ARAC s'est dotée de la Foncière Occitanie Centralité Commerce Artisanat Local (FOCCAL) qui intervient sur le volet commercial.

Pour plus d'informations, et prise de contact : www.arac-occitanie.fr ou contact@arac-occitanie.fr

L'Agence Régionale de la Biodiversité

A.R.B

L'A.R.B. constitue un outil opérationnel de mise en œuvre de la stratégie régionale pour la biodiversité, intervenant dans le domaine des milieux terrestres, des milieux aquatiques continentaux et des milieux marins.

Dans ce contexte, trois missions sont confiées à l'Agence Régionale de la Biodiversité :

- **La valorisation de la connaissance sur la biodiversité du territoire régional** et la mobilisation citoyenne : création et animation de l'Observatoire Régional de la Biodiversité Occitanie ainsi que le développement et la diffusion de supports de communication pour permettre une meilleure appropriation des enjeux de la biodiversité par le grand public et les élus.
- **La mise en réseau des acteurs de la biodiversité à l'échelle régionale** : création et pilotage du réseau régional des gestionnaires d'espaces naturels d'Occitanie ainsi que le forum régional des acteurs de l'ARB.
- **L'accompagnement des porteurs de projet** : accompagnement des porteurs de projets pour favoriser l'intégration de la biodiversité dans les pratiques socio-professionnelles et permettre la réalisation d'actions concrètes avec : la production d'outils tels que des guides, fiches pratiques / l'organisation de sessions de sensibilisation et la coordination régionale pour une offre de formation sur la biodiversité / l'appui et le conseil aux porteurs de projets en particulier les collectivités («élus et agents), les aménageurs, les professionnels du monde agricole et les entreprises.

Pour plus d'informations, et prise de contact : www.arb-occitanie.fr ou contact@arb-occitanie.fr

L'Agence du Développement économique de la Région Occitanie/Pyrénées Méditerranée

AD'OCC

L'Agence de développement économique de la Région Occitanie/Pyrénées Méditerranée, AD'OCC, est le bras armé de la Région pour la mise en œuvre de sa politique de développement économique, d'innovation et de soutien à l'emploi dans les territoires d'Occitanie.

Grâce à son ancrage local sur 19 sites dans les 13 départements de la région, AD'OCC accompagne les entreprises de la région Occitanie à chaque étape de leur vie. Elle accompagne en proximité les entreprises régionales de toutes tailles, de l'artisanat aux grands groupes, dans l'élaboration de leurs dossiers de financement auprès de la Région et de l'Etat.

Les antennes de l'Agence s'appuient notamment sur une vingtaine de dispositifs de la Région destinés à répondre à l'ensemble des problématiques rencontrées par l'entreprise : investissements productifs, recherche de fonciers ou bâtis et investissement immobilier, recours à de l'expertise, dépenses d'internationalisation, problématiques de formation ou de ressources humaines, etc...

L'expertise d'AD'OCC peut également être mobilisée pour les opérations relatives aux infrastructures économiques tels que les hôtels d'entreprises, pépinières, ZAE, ou tiers-lieux,...

L'agence travaille avec les 162 EPCI d'Occitanie et les conseille en amont de leurs projets jusqu'à l'élaboration d'un dossier de demande d'aide adressé à la Région. L'accompagnement porte notamment sur le calibrage des projets au vu du marché et de la demande des entreprises, et il est aussi enrichi par la mise en relation des collectivités avec d'autres territoires ayant des problématiques similaires (échanges d'expériences).

Pour plus d'informations, et prise de contact : www.agence-adocc.com

L'Agence des Pyrénées

Trois associations (l'ADEPFO, le CIDAP et la Confédération Pyrénéenne du Tourisme) ont intégré la nouvelle Agence des Pyrénées, née le 01 er janvier 2021.

La fusion de ces trois associations préexistantes doit permettre aux collectivités publiques d'avoir une vision à 360° des enjeux du massif et de décloisonner les approches et les outils d'intervention, de renforcer les synergies entre les missions de formation-développement (portées par l'ex ADEPFO), de promotion touristique (portées par l'ex-Confédération Pyrénéenne du Tourisme) et de développement numérique des zones de montagne (portées par l'ex-CIDAP).

Au-delà, l'ambition majeure de l'Agence des Pyrénées est d'inspirer, encourager et soutenir une nouvelle dynamique de développement dans le massif pyrénéen en s'appuyant sur ses richesses naturelles, patrimoniales, économiques et humaines.

Elle s'est dotée d'une feuille de route autour de quatre défis et donc quatre missions :

- Développer des activités, des projets, de nouveaux usages pour renforcer la prospérité de nos vallées,
- Valoriser l'image des Pyrénées et renforcer leur rayonnement au niveau national, européen et international,
- Préserver des espaces naturels et une biodiversité unique et souvent menacés,
- Animer le réseau des acteurs pyrénéens et créer une communauté d'action.

Pour plus d'informations et prise de contact : par mail contact@agencedespyrenees.fr
ou par téléphone au 05 61 11 03 11.

La Foncière Occitanie Centralités Commerce Artisanat Local

FOCCAL

FOCCAL est l'outil de la Région visant à favoriser le maintien ou l'installation du commerce et de l'artisanat de proximité, Elle a pour vocation de procéder à l'étude, la mise au point, l'investissement immobilier patrimonial, la réalisation et la promotion de tous projets immobiliers destinés notamment au développement des activités commerciales, artisanales et/ou de services permettant de renforcer la fonction de centralité des territoires (dont Bourgs Centres Occitanie). Elle accompagne les territoires notamment dans l'acquisition, le portage foncier et immobilier, aux travaux et à la remise sur le marché à des prix soutenables par les acteurs locaux.

Pour plus d'informations, et prise de contact : paul.robledo@laregion.fr

La Foncière Agricole d'Occitanie

La Foncière Agricole d'Occitanie est l'outil créé par la Région pour faciliter le renouvellement des générations des exploitants agricoles et répondre à l'enjeu majeur de l'accès au foncier.

Sa cible : des projets d'installation, souhaitant développer un projet d'agriculture durable, viable et rentable, et qui ne seraient pas accompagnés par les circuits bancaires classiques au vu du montant des investissements nécessaires.

Son objectif : faire du portage foncier pour favoriser l'accès au foncier par un achat différé, limitant l'endettement au lancement et permettant ainsi à l'agriculteur de se concentrer sur les besoins de financements du volet économique.

Concrètement, la foncière achètera le terrain à la place d'un agriculteur qui s'installe, et en restera propriétaire pendant une durée de portage de 4 à 9 ans maximum. L'agriculteur sera alors locataire pendant la durée de portage, et pourra ainsi se concentrer sur les investissements indispensables pour constituer son exploitation. Il achètera son foncier à la fin de la durée portage. Les loyers perçus par la foncière ainsi que les cessions permettront de financer de nouveaux projets.

Suite à une première phase d'expérimentation en 2021, la foncière sera opérationnelle au premier semestre 2022.

Pour plus d'informations, et prise de contact cliquer sur le lien : www.arac-occitanie.fr et contact@arac-occitanie.fr et emmanuelle.laganier@arac-occitanie.fr et stephanie.balsan@laregion.fr

Article 8 : Gouvernance

Un Comité de Pilotage « Bourg-Centre » est créé par la commune de Lourdes et la Communauté d'agglomération de Tarbes Lourdes Pyrénées.

Il est constitué des signataires du présent contrat :

- La Commune Bourg-Centre
- L'EPCI concerné,
- Le PETR, Pays de Lourdes et des Vallées des Gaves
- La Région,
- Le Département
- Autres signataires.

Ce Comité de pilotage associera également les partenaires à la mise en œuvre du Projet de développement et de valorisation de la commune de Lourdes (Chambres consulaires, CAUE, EPF Occitanie, Agences d'Urbanisme, Opérateurs régionaux...).

L'organisation et le secrétariat permanent du Comité de Pilotage Bourg-Centre sont assurés par la commune de Lourdes et de la Communauté d'agglomération de Tarbes Lourdes Pyrénées.

Il a pour mission :

- De suivre l'état d'avancement des actions dont les plans de financement seront présentés dans le cadre des Programmes Opérationnels annuels du Contrat Territorial Occitanie,

- De mobiliser les compétences requises pour la mise en œuvre du Projet de développement et de valorisation,
- De s'assurer de la bonne appropriation des actions engagées par la population et les acteurs socio-économiques locaux concernés.

Ce COPIL se réunira 1 fois/an, en cohérence avec la comitologie mise en place dans le cadre du Contrat Territorial associé.

Article 9 : Durée

Le présent contrat cadre est conclu pour une période débutant à la date de son approbation par la région et se terminant **au 31 décembre 2028**.

Une clause de revoyure est fixée à mi-parcours du présent contrat à compter de son approbation par la région et au plus tard à **la fin du second semestre de l'année 2024** afin de procéder à un premier état des actions engagées et, le cas échéant, de procéder à la réorientation / évolution du Programme d'actions défini dans le présent contrat.

Fait à Lourdes, le



<p>Le Maire de la commune de Lourdes</p> <p style="text-align: center;">Signature</p>	<p>Le Président de la Communauté d'agglomération de Tarbes Lourdes Pyrénées</p> <p style="text-align: center;">Signature</p>	<p>La Présidente du Conseil régional d'Occitanie Pyrénées Méditerranée</p> <p style="text-align: center;">Signature</p>
<p>Le Président du département des Hautes-Pyrénées</p> <p style="text-align: center;">Signature</p>	<p>Le-a Directeur-trice de l'Etablissement Public Foncier Local d'Occitanie</p> <p style="text-align: center;">Signature</p>	

Annexe 1 : LES FICHES ACTIONS

Axe 1	Fiche action 1.1.1
Intitulé de l'axe stratégique Emploi et développement économique	Titre de l'action : Développer l'offre touristique et culturelle en mettant en valeur les équipements de la ville
PRÉSENTATION DE L'ACTION	
Contexte	
<p>Lourdes Grand Site Occitanie accueillait avant la crise COVID19 chaque année près de 2 millions de visiteurs venus du monde entier. La Ville de Lourdes a subi de plein fouet la crise économique et sanitaire avec le retrait massif de la clientèle étrangère et de la clientèle de groupe majoritairement vulnérable a profondément affecté son modèle basé sur une activité de tourisme industriel. En 2020, Lourdes a enregistré une baisse record de sa fréquentation touristique avec 90 % de perte d'activité. Un millier de travailleurs saisonniers ont quitté la ville suite à cette crise.</p> <p>Lourdes doit à présent se relever de cette crise économique sans précédent et revoir son modèle économique en diversifiant ses activités. Pour cela la ville de Lourdes doit capitaliser sur ses sites touristiques (un château fort classé Monument Historique et un Musée classé Musée de France, un site de compétition de VTT de descente de renommée internationale, et un lac glaciaire en périphérie de la ville) et s'inscrire dans une démarche exemplaire de développement durable et d'innovation et intégrant la préservation et la valorisation du patrimoine.</p> <p>Afin d'assurer une reconquête des visiteurs, la qualification et le développement des lieux de visite s'imposent dans Lourdes ; ils sont remarquables et doivent faire l'objet d'une mise en scène particulière afin de leur rendre toute la grandeur qu'ils méritent.</p>	
Objectifs stratégiques	
<p>En lien avec le positionnement "Lourdes, cœur des Pyrénées" :</p> <ul style="list-style-type: none">- Développer l'offre de loisirs en valorisant les équipements existants afin de positionner cette ville comme un camp de base des sports et activités outdoor.- Valoriser le site du château fort/musée pyrénéen comme élément phare du développement culturel de la ville- Créer des équipements favorisant le développement et l'accès à la culture locale.	
DESCRIPTIF DES PROJETS/OPÉRATIONS ENVISAGÉS	

Projet 1.1.1. : Création d'un bâtiment des réserves du château fort : étude et travaux sur le site du Lapacca



Descriptif : Dans le cadre de la valorisation du château-fort/Musée pyrénéen de Lourdes une première étape du projet doit consister à préserver et conserver les collections dans un espace dédié. Pour cela, un bâtiment doit être construit sur le site du Lapacca. Ce projet est inscrit dans le cadre du CPER 2021/2027.

Référentiel territorial du Pacte Vert :

6. Agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités durables,

Maître d'ouvrage : Ville de Lourdes

Coût estimatif : 4,9 M€ HT

Calendrier prévisionnel :

- | | |
|--------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> 2022 | <input checked="" type="checkbox"/> 2025 : travaux |
| <input type="checkbox"/> 2023 études | <input checked="" type="checkbox"/> 2026 : travaux |
| <input type="checkbox"/> 2024 études | <input checked="" type="checkbox"/> 2027-2028 : travaux |

Partenaires potentiellement concernés : Etat, DRAC, Région



Projet 1.1.2. : Mise en valeur du château fort



Descriptif : Dans le cadre de la valorisation du château-fort/Musée pyrénéen de Lourdes, à l'issue de la première phase de protection des collections, le monument, premier élément des collections doit faire l'objet de travaux. Enfin le parcours de visite devra être retravaillé. Une première tranche de travaux a consisté à réaliser des travaux sur la couverture du logis du gouverneur.

Référentiel territorial du Pacte Vert :

6. Agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités durables.

Maître d'ouvrage : Ville de Lourdes

Coût estimatif :

Calendrier prévisionnel :

- | | |
|-----------------------------------|---------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> 2022 | <input type="checkbox"/> 2025 |
| <input type="checkbox"/> 2023 PSC | <input type="checkbox"/> 2026 |
| <input type="checkbox"/> 2024 | <input checked="" type="checkbox"/> 2027-2028 : travaux |

Partenaires potentiellement concernés : Etat, DRAC



Projet 1.1.3. : Création d'un centre d'entraînement sur le site du Pic du Jer



Descriptif : Après la création de nouvelles pistes de VTT de descente et enduro, la Communauté d'agglomération a décidé de créer un pôle dédié au vélo en capitalisant sur l'image de la coupe du monde UCI et en lien avec les partenariats formés autour de cet évènement.

Référentiel territorial du Pacte Vert :

6. Agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités durables.

Maître d'ouvrage : Communauté d'Agglomération

Coût estimatif : 2,285 M€

Calendrier prévisionnel : Cocher l'année concernée par l'action. Une action peut durer plusieurs années. Préciser par exemple 2022 : étude pré-opérationnelle / 2023 : démarrage des travaux, ou tranche, etc.

2022

2025

2023 : études

2026

2024 : travaux

2027-2028

Partenaires potentiellement concernés : Etat, Région, Office Départemental des Sports, FFC



Projet 1.1.3. : Création d'un centre de congrès sur le site du Palais des congrès



Descriptif : Dans le cadre d'une recherche de diversification de la clientèle touristique et afin d'allonger les périodes de fréquentation dans la ville de Lourdes, la création d'un centre de congrès est envisagé sur le site du Palais des congrès actuel (en cœur de ville face aux halles marchandes). Cet espace sera dédié à l'accueil de congrès, séminaires et évènements culturels. Le projet aura une ambition architecturale afin que ce bâtiment soit en lui-même un point d'intérêt pour des visiteurs.

Référentiel territorial du Pacte Vert :

6. Agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités durables.

Maître d'ouvrage : Communauté d'Agglomération

Coût estimatif : 15 M€

Calendrier prévisionnel :



- 2022 **X** 2025 : travaux
X 2023 études 2026
X 2024 travaux 2027-2028

Partenaires potentiellement concernés : Etat, Région,
 Conseil Départemental

Projet 1.1.4. : Rénovation de la villa Fialho en maison du chant polyphonique



Descriptif : La commune propriétaire de la villa Fialho situé au pied du Pic du Jer a pour projet de rénover ce bâtiment pour en faire un lieu dédié aux Pyrénées et au pyrénéisme. Des expositions temporaires, des résidences artistiques, une maison du chant polyphonique pyrénéen pourront être développées dans cette villa.

Référentiel territorial du Pacte Vert :

6. Agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités durables.

Maître d'ouvrage : Ville de Lourdes

Coût estimatif : 500 000 € HT

Calendrier prévisionnel : Cocher l'année concernée par l'action. Une action peut durer plusieurs années. Préciser par exemple 2022 : étude pré-opérationnelle / 2023 : démarrage des travaux, ou tranche, etc.

- 2022 **X** 2025 : études
 2023 **X** 2026 : travaux
 2024 **X** 2027-2028 : travaux

Partenaires potentiellement concernés : Etat, Région,
 Conseil Départemental



Projet 1.1.5. : Création d'une maison des arts et de la jeunesse



Descriptif : La commune, propriétaire du château de Soum, bâtiment actuellement inoccupé, a pour projet de favoriser les apprentissages artistiques auprès de la jeunesse et particulièrement auprès des jeunes issus des quartiers en créant un lieu de rencontres et de culture. Cette maison des arts s'inscrit dans un projet de territoire en partenariat avec notamment l'ESAP de Pau et le conservatoire de Tarbes.

Référentiel territorial du Pacte Vert :

6. Agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités durables.

Maître d'ouvrage : Ville de Lourdes

Coût estimatif : 500 000 € HT

Calendrier prévisionnel : Cocher l'année concernée par l'action. Une action peut durer plusieurs années. Préciser par exemple 2022 : étude pré-opérationnelle / 2023 : démarrage des travaux, ou tranche, etc.

- | | |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> 2022 | <input checked="" type="checkbox"/> 2025 : études |
| <input type="checkbox"/> 2023 | <input checked="" type="checkbox"/> 2026 : travaux |
| <input type="checkbox"/> 2024 | <input checked="" type="checkbox"/> 2027-2028 : travaux |



Partenaires potentiellement concernés : Etat, Région,
Conseil Départemental, CATLP

Projet 1.1.7. : Création du nouveau chemin de Bernadette



Descriptif : Une multitude de chemins liés à Bernadette, de tracés, de signalétiques existent à Lourdes entraînant une offre touristique illisible pour les visiteurs et en conséquence une image négative. Une première tranche de travaux consistera à valoriser un chemin unique, avec un tracé pertinent et lisible identifié par un marquage avec des clous. Un nettoyage de la signalétique existante au sol ou sous forme de divers panneaux sera également effectué. Une seconde phase consistera à réaliser une valorisation numérique innovante pour ce tracé dans l'optique de le rendre le plus attractif et accessible à tous.

Référentiel territorial du Pacte Vert :

6. Agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités durables.

Maître d'ouvrage : Ville de Lourdes

Coût estimatif : 300 000 € HT

Calendrier prévisionnel : Cocher l'année concernée par l'action. Une action peut durer plusieurs années. Préciser par exemple 2022 : étude pré-opérationnelle / 2023 : démarrage des travaux, ou tranche, etc.

2022 : pose des clous

2025



X 2023 : valorisation numérique

2026

2024

2027-2028

Partenaires potentiellement concernés : Etat, Région, Conseil Départemental, CATLP

Projet 1.1.8. : Création de sentiers de la biodiversité

Descriptif : La commune de Lourdes souhaite valoriser la biodiversité de ses espaces naturels de piémont par l'étude et la création de parcours thématiques, pédagogiques et ludiques.

Elle souhaite également permettre cette découverte au plus grand nombre par la création d'un parcours accessible aux personnes à mobilité réduite.

Elle vise également à la protection de cette biodiversité par la mise en œuvre d'actions visant à limiter le dérangement de la flore et de la faune en instaurant des zones de quiétudes et des mesures d'information et de sensibilisation du public.

Ce projet prévoit la restauration ou la réalisation de 6 sentiers, la fermeture de zones à la circulation publique et la création de zones de quiétude par la gestion de la fréquentation. Il répond à une volonté de la ville de diversifier son offre touristique, en valorisant son patrimoine naturel et en favorisant la préservation de la biodiversité.

Référentiel territorial du Pacte Vert :

6. Agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités durables.

Maître d'ouvrage : Ville de Lourdes

Coût estimatif : 157 680 € HT

Calendrier prévisionnel : Cocher l'année concernée par l'action. Une action peut durer plusieurs années. Préciser par



Exemple de deux projets de sentiers de la biodiversité



exemple 2022 : étude pré-opérationnelle / 2023 : démarrage des travaux, ou tranche, etc.

2022 :

2025 : travaux

2023 : études

2026

2024 : travaux

2027-2028

Partenaires potentiellement concernés : Etat, Région,
Conseil Départemental, ONF

PROJET

Axe 1	Fiche action 1.2
Intitulé de l'axe stratégique Emploi et développement économique	Titre de l'action : Redynamiser le commerce et favoriser le développement de filières
PRÉSENTATION DE L'ACTION	
Contexte	
<p>La ville de Lourdes dispose d'une armature commerciale plutôt dynamique s'appuyant sur quelques enseignes qui participent de l'attractivité de la ville. De nombreux commerces sont implantés dans la partie haute de la ville avec des Halles et marchés ouverts à l'année ; l'offre alimentaire est complète. Il existe un réseau de commerces indépendants, notamment dans le domaine du prêt-à-porter de qualité. Les capacités de stationnement sont satisfaisantes et l'axe commercial principal est bien exposé sur les flux routiers.</p> <p>Néanmoins une partie des commerces présente des vitrines vieillissantes, ce qui pénalise l'impression générale du visiteur des lieux. La circulation pour le piéton est parfois difficile (trottoirs étroits, exposition sur les flux routiers ...) car peu d'espace lui est donné. Il n'existe pas de boucle marchande qui facilite la visite.</p> <p>Le centre-ville ne profite pas suffisamment de l'apport touristique de la ville basse, compte-tenu de son éloignement et de la topographie de la ville avec un dénivelé important.</p> <p>De plus, l'accès et la circulation en véhicule au centre-ville sont difficiles à certaines heures.</p> <p>Par ailleurs des enseignes nationales notamment en moyenne gamme sont manquantes et permettraient une réelle attractivité ; les locaux sont souvent trop exigus (moyenne 50m²) et la vacance commerciale est importante environ 15%.</p> <p>Depuis quelques années déjà, les commerces du centre-ville de Lourdes ont bénéficié de dispositifs de soutien à la modernisation grâce à l'Opération collective en milieu urbain (OCMU), portée par la ville et soutenue par l'Etat (au titre du FISAC), la Région Occitanie et la Communauté d'agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées (CATLP).</p> <p>Dans le cadre de cette OCMU portée de 2017 à 2022, 20 projets ont été soutenus dont 16 entre 2020 et 2022.</p> <p>Malgré ce dispositif, la crise COVID a fragilisé le tissu commercial. Celui-ci doit être soutenu pour garantir une offre commerciale complète pour le bassin de vie des vallées des gaves et la deuxième ville du Département.</p>	
Objectifs stratégiques	
<p>La destination Lourdes 2030 passera nécessairement par une redynamisation des commerces de la ville qui contribuent à la relance économique et à l'attractivité de la destination.</p> <p>Pour cela la ville doit permettre aux entreprises commerciales et artisanales de Lourdes de s'implanter, de se moderniser, se restructurer et s'adapter aux évolutions inhérentes à chaque secteur d'activité.</p> <p>Les enjeux d'accessibilité et d'embellissement de la ville sont prioritaires.</p>	

La ville de Lourdes doit soutenir les démarches qui permettent d'améliorer l'offre commerciale et artisanale de son territoire, de développer des services à la clientèle, de soutenir toutes les initiatives innovantes de dynamisation commerciale.

Les objectifs présentés sont notamment de :

- Structurer une offre commerciale et artisanale de qualité en centre-ville qui contribuera à la revitalisation du Bourg-Centre ;
- De favoriser l'implantation de cellules commerciales en centre-ville tout en assurant une complémentarité entre les projets de développement des moyennes et grandes surfaces commerciales en périphérie.
- D'accompagner les commerçants et artisans aux enjeux de demain et particulièrement ceux liés à l'innovation (en lien avec le numérique) et à l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.
- D'accompagner la ville dans le développement d'une smart city.

DESCRIPTIF DES PROJETS/OPÉRATIONS ENVISAGÉS

Projet 1.2.1. : Améliorer la signalétique piétonne du centre-ville

Descriptif :

Un diagnostic commercial réalisé a mis en exergue une signalétique déficiente liée à l'absence et à l'obsolescence de panneaux indiquant le cœur marchand, le nombre de commerces, la zone piétonne et ses entrées. Aussi, pour favoriser la venue des visiteurs / pèlerins dans le haut de la ville et faciliter la visite en centre-ville et améliorer l'expérience du visiteur, une amélioration de la signalétique est à envisager. Il s'agit d'une démarche globale de changement de l'ensemble de la signalétique piétonne en lien avec la requalification de l'espace public, l'amélioration de l'accueil des visiteurs et l'objectif de Destination pour Tous.

Référentiel territorial du Pacte Vert :

6. Agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités durables,

Maître d'ouvrage : Ville de Lourdes

Coût estimatif :

Calendrier prévisionnel : Cocher l'année concernée par l'action. Une action peut durer plusieurs années. Préciser par exemple 2022 : étude pré-opérationnelle / 2023 : démarrage des travaux, ou tranche, etc.

X 2022 études 2025

X 2023 travaux 2026

X 2024 travaux 2027-2028

Document graphique

Permettant de resituer le projet dans son contexte (à minima carte de localisation et/ou

Tout autre élément utile à la compréhension du projet).

Partenaires potentiellement concernés : Etat, Ad'occ, FOCCAL, CCI, CA TLP

Projet 1.2.2. : Soutien à la modernisation des commerces (rénovation des devantures commerciales, réaménagement)



Descriptif :

Afin de soutenir l'activité commerciale, des travaux de modernisation des commerces doivent être entrepris pour rendre attractif le cœur marchand. Ces travaux se réaliseront en lien avec une charte des devantures commerciales et le plan façades. Par ailleurs, ces travaux devront rendre accessibles les commerces afin de contribuer au label Destination pour tous. Cette action repose sur un dispositif de soutien d'aides directes aux commerçants pour réaliser leurs travaux et un guichet unique d'accompagnement des porteurs de projet.

Référentiel territorial du Pacte Vert :

6. Agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités durables,

Maître d'ouvrage : Ville de Lourdes

Coût estimatif : 640 000 €

Calendrier prévisionnel : Cocher l'année concernée par l'action. Une action peut durer plusieurs années. Préciser par exemple 2022 : étude pré-opérationnelle / 2023 : démarrage des travaux, ou tranche, etc.

2022

2025 : travaux



X 2023 : travaux

X 2026 : travaux

X 2024 : travaux

X 2027-2028 : travaux

Partenaires potentiellement concernés : Etat, Ad'Occ, FOCCAL, CCI, CATLP, Ambition Pyrénées,

Projet 1.2.3. : Créer des halles gourmandes



Descriptif :

Afin de moderniser la halle existante avec l'ambition de créer un espace commercial convivial attractif, des travaux doivent être réalisés sur le bâtiment et ses abords. Ce projet s'inscrit dans le projet global de requalification de la place du Champ Commun, en lien avec la création du nouveau palais des congrès. La rénovation de ces Halles visera notamment à rénover le bâtiment et à créer un espace de restauration partagé.

Référentiel territorial du Pacte Vert :

6. Agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités durables,

Maître d'ouvrage : Ville de Lourdes

Coût estimatif : 1 021 000 € HT

Calendrier prévisionnel : Cocher l'année concernée par l'action. Une action peut durer plusieurs années. Préciser par exemple 2022 : étude pré-opérationnelle / 2023 : démarrage des travaux, ou tranche, etc.

2022

X 2025 : travaux

X 2023 : études

X 2026 : travaux

X 2024 : études

2027-2028 : travaux



Partenaires potentiellement concernés : Etat, Ad'occ, FOCCAL, CCI, CATLP

Projet 1.2.4. : Installation de boutiques ateliers - rue du bourg/ rue made in Pyrénées



Descriptif :

Dans le cadre du développement de la valorisation du savoir-faire pyrénéen et de l'artisanat local en lien avec différentes filières, la ville de Lourdes a la volonté de favoriser l'installation de boutiques ateliers. Suite à des expériences positives de boutique éphémère réservée à des artisans locaux, la ville souhaite favoriser la mise en place d'activités artisanales sur des secteurs identifiés. Cela pourra notamment être étudié dans le cadre d'opérations globales d'aménagement (habitat, espaces publics, locaux commerciaux...).

Référentiel territorial du Pacte Vert :

6. Agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités durables,

Maître d'ouvrage : Ville de Lourdes

Coût estimatif : à définir

Calendrier prévisionnel : Cocher l'année concernée par l'action. Une action peut durer plusieurs années. Préciser par exemple 2022 : étude pré-opérationnelle / 2023 : démarrage des travaux, ou tranche, etc.

2022

2025 : études

2023

2026 : travaux



Exemple de la Boutique des Pyrénées rue de la Halle

2024

2027-2028

Partenaires potentiellement concernés : Etat, Ad'Occ, FOCCAL, CCI, CA TLP

Projet 1.2.5. : création d'un Tiers Lieu dans l'ancien centre de dialyse



Descriptif : La ville de Lourdes, propriétaire de l'ancien centre de dialyse, souhaite créer un tiers lieu dont l'objectif est la création d'espaces d'accueils pour des start-ups innovantes dans les domaines du sport, de la santé et du tourisme, d'espaces de formation, d'ateliers techniques, etc. A noter que la dynamique a déjà été enclenchée avec trois dispositifs qui ont été mobilisés pour monter le projet : manufacture de proximité avec l'Etat, Coop'ter avec l'ADEME et l'école ETRE (école de la transition écologique).

Référentiel territorial du Pacte Vert :

6. Agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités durables,

Maître d'ouvrage : Ville de Lourdes/INCO

Coût estimatif : 3 500 000 M€

Calendrier prévisionnel : Cocher l'année concernée par l'action. Une action peut durer plusieurs années. Préciser par exemple 2022 : étude pré-opérationnelle / 2023 : démarrage des travaux, ou tranche, etc.

2022

2025

2023 : études

2026

2024 : travaux

2027-2028



Partenaires potentiellement concernés : Etat, Région, CATLP

Projet 1.2.6. : création d'une cuisine centrale

Descriptif :

Le service de restauration (confection et portage – liaison chaude) pour les 12 écoles publiques du SIMAJE et les accueils de loisirs est assuré en régie par le personnel du syndicat sur la cuisine du lycée collège de Sarsan. Le SIMAJE loue actuellement la cuisine au Conseil Départemental, qui doit engager des travaux de mise aux normes et qui ne souhaite plus mettre en location la cuisine.

Le SIMAJE a retenu l'option de construire sa propre cuisine centrale sur le site du centre aéré à Lourdes au 6 Avenue Jean Prat.

La cuisine intégrera un espace restauration à tables pour des enfants de moins de 6 ans et un self pour les adultes et les plus de 6 ans.

La capacité de production envisagée par jour sera comprise entre 1000 et 1200 repas et desservira les 12 écoles du Pays de Lourdes et accueil de loisirs du Pays de Lourdes, le CCAS, le Multi accueil Saint Vincent de Paul et le Multi accueil Souris Verte.

Le SIMAJE souhaite maintenir et développer l'acquisition des denrées alimentaires en approvisionnement de qualité et en privilégiant les circuits-courts.

Référentiel territorial du Pacte Vert :

6. Agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités durables,

Maître d'ouvrage : SIMAJE du Pays de Lourdes

Coût estimatif : 2 420 000 €HT

<p>Calendrier prévisionnel : Cocher l'année concernée par l'action. Une action peut durer plusieurs années. Préciser par exemple 2022 : étude pré-opérationnelle / 2023 : démarrage des travaux, ou tranche, etc.</p> <p><input type="checkbox"/> 2022 <input checked="" type="checkbox"/> 2025 : travaux</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 2023 : recrutement maîtrise d'œuvre <input type="checkbox"/> 2026</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 2024 : travaux <input type="checkbox"/> 2027-2028</p> <p>Partenaires potentiellement concernés : Etat, Région, Département</p>	
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

Axe 2	Fiche action 2.1
Intitulé de l'axe stratégique Cadre de vie et renouvellement urbain	Titre de l'action : Aménager les espaces publics
PRÉSENTATION DE L'ACTION	
Contexte	
<p>La ville de Lourdes, malgré ses nombreux atouts, souffre d'une image urbaine dégradée et doit impérativement valoriser et qualifier l'espace urbain.</p> <p>Des opérations d'aménagement des espaces publics doivent être menées. Les places principales doivent être réaménagées pour être attractives. Une réflexion globale d'aménagement du centre-ville s'impose adossée à des outils de planification et en lien avec le règlement du Site Patrimonial Remarquable.</p>	
Objectifs stratégiques	
<p>La rénovation et l'embellissement du cadre urbain sont deux éléments majeurs pour contribuer au renouveau de l'attractivité de la ville.</p>	

Dans une démarche d'attractivité de la ville, plusieurs espaces publics devront être aménagés, requalifiés afin d'améliorer l'image de la ville pour les habitants et les visiteurs.

L'objectif est de mettre en œuvre chaque opération d'aménagement de manière cohérente, en suivant une stratégie globale de requalification définie par le Schéma directeur urbain.

DESCRIPTIF DES PROJETS/OPÉRATIONS ENVISAGÉS

Projet 2.1.1. : Elaboration d'un schéma directeur urbain



Descriptif : Un schéma directeur urbain (SDU) est élaboré pour définir les orientations générales d'aménagement et de transformation de la ville à moyen terme. Il devra intégrer l'ensemble des aménagements urbains pour les articuler, les prioriser, évaluer les coûts et leurs impacts.

Il va permettre de mettre en œuvre le projet de ville sur le long terme en garantissant cohérence et bonne exécution.

Référentiel territorial du Pacte Vert :

6. Agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités durables,

Maître d'ouvrage : Ville de Lourdes

Coût estimatif : 200 000 €

Calendrier prévisionnel : Cocher l'année concernée par l'action. Une action peut durer plusieurs années. Préciser par exemple 2022 : étude pré-opérationnelle / 2023 : démarrage des travaux, ou tranche, etc.

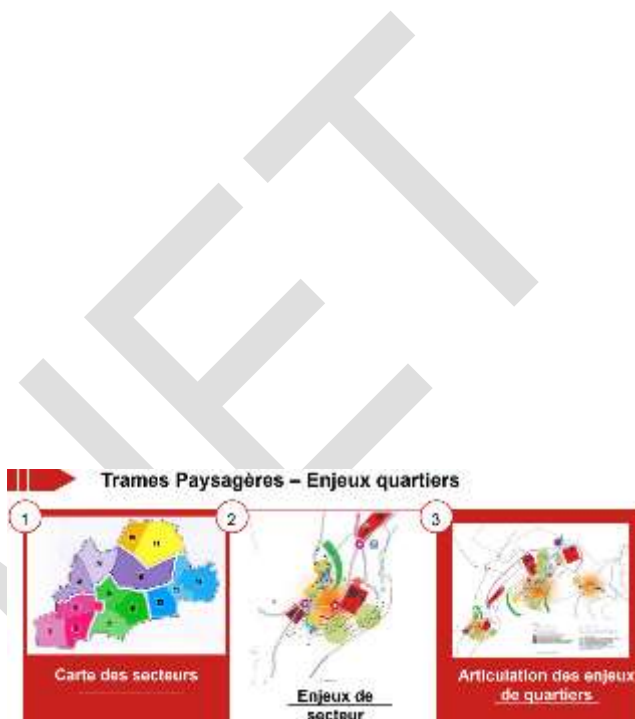
X 2022 : études 2025

X 2023 : élaboration schéma 2026

X 2024 : élaboration schéma

2027-2028

Partenaires potentiellement concernés : Etat, DDT, CATLP, ANCT, CEREMA, Banque des Territoires, Région



Projet 2.1.2. : Aménagement du jardin des tilleuls

Descriptif :

Le jardin des tilleuls est un espace urbain végétal comprenant un kiosque à musique. Il est situé à proximité du Palais des congrès et de l'Hôtel de ville. Particulièrement fréquenté, il accueille de nombreuses manifestations tout au long de l'année.

Un projet d'aménagement est envisagé afin de mettre en valeur le kiosque et l'espace public situé en cœur de ville. Les travaux consisteront à remettre en état le kiosque, ainsi que le parc avec la reprise des allées existantes et la création de zones de détente en lien avec les bassins d'eau. Ces travaux seront menés en cohérence avec le projet de création du centre des congrès.

Référentiel territorial du Pacte Vert :

6. Agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités durables,

Maître d'ouvrage : Ville de Lourdes

Coût estimatif : 224 138 € HT

Calendrier prévisionnel : *Cocher l'année concernée par l'action. Une action peut durer plusieurs années. Préciser par exemple 2022 : étude pré-opérationnelle / 2023 : démarrage des travaux, ou tranche, etc.*

- | | |
|------------------|------------------------------------|
| X 2022 : études | <input type="checkbox"/> 2025 |
| X 2023 : travaux | <input type="checkbox"/> 2026 |
| X 2024 : travaux | <input type="checkbox"/> 2027-2028 |

Partenaires potentiellement concernés : CAUE, ABF, DDT, Etat



Document graphique

Permettant de resituer le projet dans son contexte
(à minima carte de localisation
et/ou

Tout autre élément utile à la compréhension du projet).

Projet 2.1.3. : Aménagement des places du Champ Commun, Peyramale, Marcadal, Maransin



Descriptif : *L'attractivité de la ville de Lourdes passera nécessairement par la requalification des places centrales. Les places du Champ commun, Peyramale et Marcadal doivent faire l'objet de travaux de végétalisation, de désimperméabilisation, de reprise de revêtement de sol avec du pavage. La réalisation de cette action doit permettre aux places du cœur de ville de Lourdes de retrouver de l'espace et de la convivialité, de la sécurité et de l'accessibilité, de la détente, de l'agrément et du confort.*

Référentiel territorial du Pacte Vert :

6. Agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités durables,

Maître d'ouvrage : Ville de Lourdes

Coût estimatif : 3,8M € HT

Calendrier prévisionnel : *Cocher l'année concernée par l'action. Une action peut durer plusieurs années. Préciser par exemple 2022 : étude pré-opérationnelle / 2023 : démarrage des travaux, ou tranche, etc.*

X 2022 : études

X 2025 : travaux

X 2023 : travaux

2026


X 2024 : travaux

2027-2028

Partenaires potentiellement concernés : CAUE, ABF, Région, Département, Etat



Place Marcadal

<p>Projet 2.1.4. : Rénover la porte Saint Joseph et la place Monseigneur Laurence</p>  <p>Descriptif : <i>En lien avec le projet de développement du Sanctuaire 2023 et en cohérence avec les travaux réalisés à la porte Saint Michel, des travaux doivent être réalisés pour la rénovation de cette porte, emplacement stratégique pour l'accès au Sanctuaire.</i> <i>Des travaux doivent être menés sur la place Monseigneur Laurence afin de la sécuriser et d'en améliorer son accessibilité.</i></p> <p>Référentiel territorial du Pacte Vert :</p> <p>6. Agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités durables,</p> <p>Maître d'ouvrage : Ville de Lourdes</p> <p>Coût estimatif : 1 M€ HT</p> <p>Calendrier prévisionnel : <i>Cocher l'année concernée par l'action. Une action peut durer plusieurs années. Préciser par exemple 2022 : étude pré-opérationnelle / 2023 : démarrage des travaux, ou tranche, etc.</i></p> <p><input type="checkbox"/> 2022 : <input checked="" type="checkbox"/> 2025 : travaux <input checked="" type="checkbox"/> 2023 : études <input checked="" type="checkbox"/> 2026 : travaux <input checked="" type="checkbox"/> 2024 : études <input type="checkbox"/> 2027-2028</p> <p>Partenaires potentiellement concernés : CAUE, ABF, Région, Département, Etat</p>	
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

Axe 2	Fiche action 2.2
Intitulé de l'axe stratégique Cadre de vie et renouvellement urbain	Titre de l'action : Embellissement de la ville
PRÉSENTATION DE L'ACTION	
Contexte	
<p>Dans le cadre de la requalification du cœur de ville, des actions d'embellissement doivent être menées pour le rendre attractif et accueillant.</p>	

Objectifs stratégiques

Améliorer le cadre de vie des habitants et visiteurs en proposant des espaces de détente et des lieux végétalisés.

DESCRIPTIF DES PROJETS/OPÉRATIONS ENVISAGÉS

Projet 2.2.1. : Végétalisation des espaces

Descriptif :

Afin d'améliorer le cadre de vie et contribuer à proposer dans le cœur de ville des espaces végétalisés, la ville de Lourdes va engager des travaux de végétalisation des espaces en lien avec la création et mise en place d'une charte végétale. Cette action fera suite à l'étude SGREEN menée grâce au soutien de la Banque des Territoires et qui a pour objectif de définir les sites potentiels à végétaliser dans un cadre global de trames vertes; bleus et noires. Il s'agit également de favoriser la création d'îlots de fraîcheur afin d'adapter la ville au changement climatique.

Référentiel territorial du Pacte Vert :

6. Agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités durables,

Maître d'ouvrage : Ville de Lourdes

Coût estimatif : à définir

Calendrier prévisionnel : *Cocher l'année concernée par l'action. Une action peut durer plusieurs années. Préciser par exemple 2022 : étude pré-opérationnelle / 2023 : démarrage des travaux, ou tranche, etc.*

2022

2025

2023: études

2026

2024 : travaux

2027-2028

Partenaires potentiellement concernés : Région, DDT, CAUE, ABF, Agence de l'eau, Etat

Projet 2.2.2. : Harmonisation et modernisation du mobilier urbain

Descriptif :

Dans le cadre de l'embellissement du cœur de ville, le remplacement du mobilier urbain est envisagé. Le mobilier doit être impérativement présent pour des raisons de confort (bancs, corbeilles...) et de sécurité (éclairage). L'accessibilité est également un enjeu pour ce mobilier.

Mais il ne doit pas seulement répondre à des besoins, il doit aussi participer à la structuration d'un espace et à son embellissement.

Une charte du mobilier sera réalisée pour assurer une cohérence dans ces équipements en fonction des secteurs de la ville et en lien avec le schéma directeur urbain.

Référentiel territorial du Pacte Vert :

6. Agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités durables,

Maître d'ouvrage : Ville de Lourdes

Coût estimatif : à définir

Calendrier prévisionnel : *Cocher l'année concernée par l'action. Une action peut durer plusieurs années. Préciser par exemple 2022 : étude pré-opérationnelle / 2023 : démarrage des travaux, ou tranche, etc.*

2022

2025

2023 : étude

2026

2024 : travaux

2027-2028

Partenaires potentiellement concernés : DDT, CAUE, ABF

Document graphique

Permettant de resituer le projet dans son contexte
(à minima carte de localisation
et/ou

Tout autre élément utile à la compréhension du projet).

Axe 2	Fiche action 2.3
Intitulé de l'axe stratégique Cadre de vie et renouvellement urbain	Titre de l'action : Conforter l'accès aux soins et aux structures d'accueils de la jeunesse
PRÉSENTATION DE L'ACTION	
Contexte	
<p>La ville de Lourdes, dans le cadre de la relance et de la transformation durable, porte de nombreuses actions et notamment la création d'équipements structurants pour permettre de répondre aux besoins de ses habitants.</p> <p>Le territoire de la ville de Lourdes est composé d'une population vieillissante, d'une forte précarité, notamment chez les jeunes et la présence de publics fragiles âgés, dépendants et handicapés.</p> <p>Ainsi, l'accès aux soins apparaît aujourd'hui comme une priorité dans un contexte social difficile pour la ville et son territoire, avec une problématique majeure de démographie médicale. En effet, les lourdais sont confrontés à de grandes difficultés dans l'accès aux soins de premier recours : près de 2500 lourdais n'ont à ce jour pas de médecin traitant.</p> <p>Par ailleurs, afin de rendre le territoire attractif et répondre aux attentes d'une partie de la population en travail saisonnier, les équipements de gardes d'enfants doivent être confortés avec la création d'un nouveau centre multi accueils. Les jeunes et adolescents doivent également avoir des lieux de rencontres et des espaces de jeux.</p> <p>Ainsi l'offre sanitaire, sociale et médico-sociale en grande difficulté doit être restaurée pour garantir un accès aux soins de qualité et des équipements doivent être créés pour les jeunes.</p>	
Objectifs stratégiques	
<p>Dans le cadre de l'amélioration de l'accès aux soins, et plus particulièrement avec la création d'un centre de santé, la ville de Lourdes va :</p> <ul style="list-style-type: none"> -Proposer un accompagnement spécifique et adapté aux populations fragilisées, en travaillant sur les problématiques de dépendance et en facilitant les démarches d'accès aux soins et aux droits, -Garantir la permanence des soins ambulatoires dans de bonnes conditions, -Améliorer l'accès aux spécialistes, parmi lesquels les gynécologues, pédiatres... -Prendre en compte le caractère saisonnier de la ville de Lourdes (ville accueillant plus de 3.5 millions de touristes par an) mais également des vallées (activités de sports d'hiver et de randonnées de montagne) avec un afflux de population majeur sur des périodes courtes. - Dans le cadre du développement des structures d'accueils en faveur de la jeunesse : - créer un centre multi accueils en lieu et place de l'ancienne piscine de la Coustète - rouvrir le centre de loisirs pour offrir un accueil de qualité aux enfants du territoire lors des temps périscolaires - créer un espace pour la jeunesse en centre-ville 	

DESCRIPTIF DES PROJETS/OPÉRATIONS ENVISAGÉS

Projet 2.3.1. : Création d'un centre de santé



Descriptif : La ville de Lourdes engage la création d'un centre de santé pour répondre aux besoins de la population en matière d'accès aux soins considérant que fin 2022, près de 2400 lourdais n'avaient pas de médecins traitants.

Les principes de ce centre seront d'être

- évolutifs : répondre en premier lieu à l'urgence de l'offre de premier recours et en second lieu à des accueils de spécialistes,

- innovant : pratique d'une médecine de qualité, accessible (télémédecine, efforts de prévention et gestion des données médicales)

- exemplaire : en termes d'accès aux soins, de prise en compte du handicap, du vieillissement ; mais également de coordination, de formation et de démarche qualité.

Ce centre de santé vise à accueillir des médecins généralistes, un infirmier(e) en pratique avancée en premier lieu, voire un(e) sage-femme. Il sera situé à côté de l'hôpital de Lourdes.

Référentiel territorial du Pacte Vert :

4. Améliorer la santé et le bien-être des habitants,

Maître d'ouvrage : Ville de Lourdes

Coût estimatif : 700 000 € HT

Calendrier prévisionnel : Cocher l'année concernée par l'action. Une action peut durer plusieurs années. Préciser par exemple 2022 : étude pré-opérationnelle / 2023 : démarrage des travaux, ou tranche, etc.

2022

2025

2023 : études

2026

2024 : travaux

2027-2028

Partenaires potentiellement concernés :

ARS, Région, Département, Etat, CPAM, GIP Ma Région, Ma Santé



Plan de situation du futur Centre de Santé



Façade sud du Pavillon Bourriot

Projet 2.3.2. : Création d'un centre multi accueils

Descriptif :

Le SIMAJE du Pays de Lourdes exerce la compétence d'action sociale liée à la petite enfance. A ce titre le Syndicat entreprend la création d'un nouveau centre multi accueils de 59 places qui a pour objectif l'accueil des jeunes enfants de 2 mois et demi à 3 ans afin de : répondre aux demandes des familles en matière d'accueil collectif, en accueil régulier, de prendre en compte la spécificité saisonnière de la ville de Lourdes accueil occasionnel (halte-garderie), d'offrir de l'accueil d'urgence et d'avoir une offre pour des enfants en situation de handicap.

Le projet se situe sur la commune de Lourdes dans l'ancien bâtiment du centre nautique de La Coustète sur un espace disponible de 1350 m² avec un espace extérieur disponible de 1175 m².

Référentiel territorial du Pacte Vert :

6. Agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités durables.

Maître d'ouvrage : SIMAJE du Pays de Lourdes

Coût estimatif : 3 813 000 € HT

Calendrier prévisionnel : Cocher l'année concernée par l'action. Une action peut durer plusieurs années. Préciser par exemple 2022 : étude pré-opérationnelle / 2023 : démarrage des travaux, ou tranche, etc.

2022 2025 : fin des travaux

2023 : études 2026

2024 : travaux 2027-2028

Partenaires potentiellement concernés :

Région, Département, Etat, CAF



Projet 2.3.3. : Réhabilitation du centre aéré

Descriptif :

Les élus du SIMAJE souhaitent dédier un lieu spécifique pour le temps extra-scolaire autre qu'une structure scolaire et la centraliser sur Lourdes.

Un lieu d'accueil existe déjà mais est fermé depuis 2017 pour cause de vétusté et non-conformité (ex centre aéré – avenue Jean Prat à Lourdes). Les locaux actuels du centre aéré de Lourdes ne sont pas adaptés pour recevoir à la fois des enfants d'âges maternels et élémentaires.

Des travaux doivent être envisagés pour remettre en fonctionnement ce lieu.

Référentiel territorial du Pacte Vert :

6. Agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités durables.

Maître d'ouvrage : SIMAJE du Pays de Lourdes

Coût estimatif : à définir

Calendrier prévisionnel : Cocher l'année concernée par l'action. Une action peut durer plusieurs années. Préciser par exemple 2022 : étude pré-opérationnelle / 2023 : démarrage des travaux, ou tranche, etc.

<input type="checkbox"/> 2022	<input checked="" type="checkbox"/> 2025 : travaux
<input checked="" type="checkbox"/> 2023 : études	<input checked="" type="checkbox"/> 2026 : travaux
<input checked="" type="checkbox"/> 2024 : études	<input type="checkbox"/> 2027-2028

Partenaires potentiellement concernés :

Région, Département, Etat, CAF

Document graphique

Permettant de resituer le projet dans son contexte
(à minima carte de localisation
et/ou

Tout autre élément utile à la compréhension du projet).

Projet 2.3.4. : Création d'un espace pour la jeunesse

Descriptif :

Le centre social municipal porte à la fois la politique de développement social à l'échelle de la commune et est la vitrine de la politique jeunesse du territoire. Les élus souhaitent développer des actions en faveur des jeunes pour compléter l'offre existante avec l'utilisation d'un autre lieu situé en cœur de ville (sous l'ancien Office de Tourisme). Ce local dédié aux jeunes disposerait d'espaces pouvant être utilisés pour différents usages : aides aux devoirs et animations jeunesse le mercredi, en soirée et le samedi.

Cet espace pourrait constituer un laboratoire dans la perspective de la construction de la Maison des Arts et de la Jeunesse (projet 1.1.5).

Des travaux et des aménagements doivent être réalisés pour rendre ce lieu accessible.

Référentiel territorial du Pacte Vert :

4. Améliorer la santé et le bien-être des habitants,

Maître d'ouvrage : Ville de Lourdes

Coût estimatif : 100 000 € HT

Calendrier prévisionnel : *Cocher l'année concernée par l'action. Une action peut durer plusieurs années. Préciser par exemple 2022 : étude pré-opérationnelle / 2023 : démarrage des travaux, ou tranche, etc.*

- | | |
|----------------------------------------------------|------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> 2022 | <input type="checkbox"/> 2025 |
| <input checked="" type="checkbox"/> 2023 : études | <input type="checkbox"/> 2026 |
| <input checked="" type="checkbox"/> 2024 : travaux | <input type="checkbox"/> 2027-2028 |

Partenaires potentiellement concernés :

Région, Département, Etat, CAF

Document graphique

Permettant de resituer le projet dans son contexte
(à minima carte de localisation
et/ou

Tout autre élément utile à la compréhension du projet).

Axe 2	Fiche action 2.4
Intitulé de l'axe stratégique Cadre de vie et renouvellement urbain	Titre de l'action : Contribuer au renouvellement urbain
PRÉSENTATION DE L'ACTION	
Contexte	
<p>La ville de Lourdes doit subir une profonde transformation de son cadre de vie avec un renouvellement urbain important.</p> <p>La commune de Lourdes conjugue à la fois une fragilité démographique, liée à une perte de ses habitants, au vieillissement et à la présence de ménages vulnérables, et un potentiel important de logements à améliorer.</p> <p>Par ailleurs, un nouveau parc de logements (en lien avec la démarche éco quartier) doit être créé en lien avec le NPNRU du quartier de l'Ophite. Ce programme prévoit la démolition de l'ensemble des bâtiments de la cité avec 551 logements qui composent actuellement ce quartier prioritaire de la ville. 195 logements doivent être construits sur différents sites de la ville.</p> <p>Cette dynamique de repeuplement du centre urbain doit être engagée pour répondre aux attentes actuelles des différentes catégories de population, avec notamment l'arrivée de jeunes ménages, tout en confortant une politique de mixité sociale. Ce programme doit conforter l'image d'une offre résidentielle accessible, confortable, dans un cadre de vie agréable.</p> <p>Pour rendre la ville attractive et agréable visuellement, le cœur urbain doit faire l'objet de traitement des nombreuses façades dégradées. Ainsi l'image de la ville sera améliorée et le cadre de vie rendu plus plaisant.</p> <p>Par ailleurs, la ville de Lourdes dispose d'un patrimoine immobilier important souvent ancien avec une forte qualité architecturale qui doit faire l'objet d'un vaste programme de rénovation énergétique et de sécurisation.</p>	
Objectifs stratégiques	
<p>Retrouver du peuplement en centre-ville en construisant un programme de rénovation et de revalorisation de l'habitat et de son cadre de vie et pour cela :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Œuvrer dans le cadre de l'OPAH-RU pour atteindre les objectifs suivants : Des objectifs urbanistiques et d'aménagement pour améliorer l'habitat de manière transversale, des objectifs sociodémographiques permettant de créer les conditions pour stopper l'érosion démographique, des objectifs liés au marché local de l'habitat (lutter contre la vacance, améliorer la connaissance du parc, etc...). - Accompagner le relogement en cœur de ville dans le cadre du NPNRU. - Améliorer l'image de la ville de Lourdes avec un programme de rénovation de façades. En complément du programme de requalification des espaces publics du centre-ville, un "plan façades" est envisagé pour inciter les propriétaires privés à valoriser leur patrimoine bâti. - Maintenir un patrimoine public en état dans un contexte de crise énergétique majeure et pour cela mener des travaux de rénovation énergétique sur les bâtiments publics 	

afin de réduire la facture énergétique et améliorer le confort des utilisateurs de ces bâtiments.

DESCRIPTIF DES PROJETS/OPÉRATIONS ENVISAGÉS

Projet 2.4.1. : Créer de nouveaux logements adaptés dans le cadre d'une politique de peuplement de mixité sociale en lien avec l'OPAH-RU et le NPNRU avec notamment l'aménagement d'un éco quartier.



Descriptif : accompagner la création de logements en lien avec le NPNRU et l'OPAH-RU afin de densifier le centre-ville en remettant sur le marché des logements existants, en construisant un nouveau parc de logements adapté aux attentes du marché. La création d'un éco quartier sur la friche Toupnot est envisagée en lien avec cette action.

Référentiel territorial du Pacte Vert :

6. Agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités durables,

Maître d'ouvrage : Ville de Lourdes

Coût estimatif : € HT

Calendrier prévisionnel : Cocher l'année concernée par l'action. Une action peut durer plusieurs années. Préciser par exemple 2022 : étude pré-opérationnelle / 2023 : démarrage des travaux, ou tranche, etc.

<input type="checkbox"/> 2022	<input checked="" type="checkbox"/> 2025 : travaux
<input checked="" type="checkbox"/> 2023 : travaux	<input checked="" type="checkbox"/> 2026 : travaux
<input checked="" type="checkbox"/> 2024 : travaux	<input checked="" type="checkbox"/> 2027-2028 : travaux

Partenaires potentiellement concernés :

CATLP, DDT, Etat, Région, Département

Document graphique

Permettant de resituer le projet dans son contexte
(à minima carte de localisation
et/ou

Tout autre élément utile à la compréhension du projet).

Projet 2.4.2. : Programme d'opérations de rénovation de façades



Descriptif : Un dispositif d'aides incitatif pour les propriétaires privés est mis en œuvre pour accompagner la rénovation des façades des bâtiments privés situés notamment aux abords des espaces publics faisant l'objet d'une opération de requalification. Un périmètre d'intervention a été défini et un règlement d'intervention a été adopté en 2022 ; un deuxième périmètre a été lancé début 2023.

Référentiel territorial du Pacte Vert :

6. Agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités durables,

Maître d'ouvrage : Ville de Lourdes

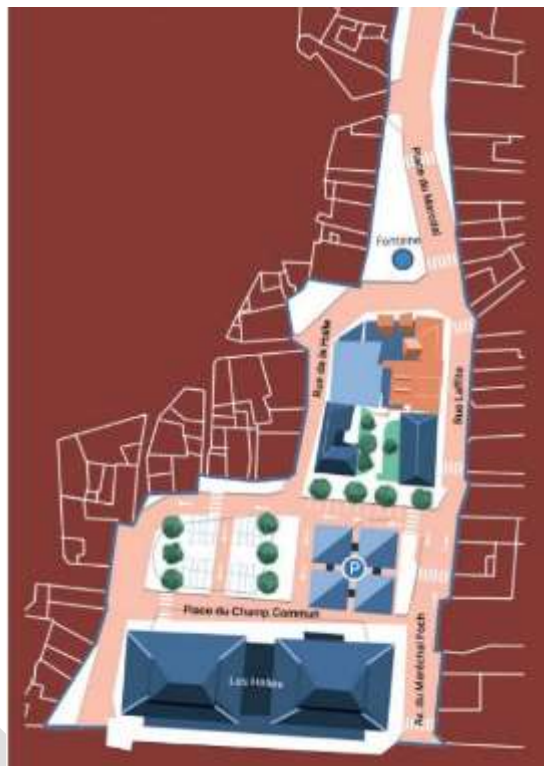
Coût estimatif : 695 000€ HT

Calendrier prévisionnel : Cocher l'année concernée par l'action. Une action peut durer plusieurs années. Préciser par exemple 2022 : étude pré-opérationnelle / 2023 : démarrage des travaux, ou tranche, etc.

- | | |
|----------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> 2022 | <input checked="" type="checkbox"/> 2025 : travaux |
| <input checked="" type="checkbox"/> 2023 : travaux | <input type="checkbox"/> 2026 |
| <input checked="" type="checkbox"/> 2024 : travaux | <input type="checkbox"/> 2027-2028 |

Partenaires potentiellement concernés :

ABF, DDT, Etat, Région, Fondation du patrimoine



Périmètre du premier plan façades



Projet 2.4.3. : Réaliser un programme de rénovation énergétique du patrimoine municipal



Descriptif :

Sur la base d'audits énergétiques réalisés en 2021, des travaux de rénovation énergétique sont programmés. Ces travaux doivent permettre de remettre en état le patrimoine communal, de diminuer les coûts de fonctionnement et d'améliorer le confort des usagers. Cette action s'inscrit dans le cadre du plan de sobriété global mis en œuvre par la ville de Lourdes.

Référentiel territorial du Pacte Vert :

2. S'adapter à l'urgence climatique,

Maître d'ouvrage : Ville de Lourdes

Coût estimatif : 1 600 000€ HT

Calendrier prévisionnel : Cocher l'année concernée par l'action. Une action peut durer plusieurs années. Préciser par exemple 2022 : étude pré-opérationnelle / 2023 : démarrage des travaux, ou tranche, etc.

- 2022
- 2023 : travaux
- 2024 : travaux
- 2025 : travaux
- 2026
- 2027-2028

Partenaires potentiellement concernés :

Etat, SDE, Région, Banque des Territoires

Niveau	Date	Modifications
Et	05/05/2023	Première édition pour état des lieux



Axe 2	Fiche action 2.5
Intitulé de l'axe stratégique Cadre de vie et renouvellement urbain	Titre de l'action : Conforter l'offre d'équipements sportifs et de loisirs structurants
PRÉSENTATION DE L'ACTION	
Contexte	
<p>La ville de Lourdes dispose de nombreuses associations sportives sur sa commune et souhaite mettre à disposition des équipements de qualité permettant l'organisation de compétitions de différents niveaux.</p> <p>Sa position géographique de bassin de vie draine de nombreux pratiquants qu'il convient d'accueillir dans de bonnes conditions. Certains équipements sportifs sont vieillissants et il est nécessaire de les remplacer ou de les améliorer afin de répondre aux attentes des pratiquants.</p> <p>L'offre de loisirs pour les jeunes enfants et adolescents doit se développer en complément des espaces de jeux existants et ce afin de rendre le cœur de ville attractif pour cette tranche de population.</p>	
Objectifs stratégiques	
<p>Dynamiser la fréquentation du bourg centre et notamment les structures de loisirs et sportives.</p> <p>Disposer d'un maillage d'activités sportives et de loisirs dans la ville.</p> <p>Améliorer les conditions d'accueil des infrastructures sportives.</p> <p>Créer de nouvelles activités accessibles à tous sur le territoire.</p>	
DESCRIPTIF DES PROJETS/OPÉRATIONS ENVISAGÉS	

Projet 2.5.1. : Création de city stade (jardin de l'You et Lannedarré)

Descriptif : *la ville de Lourdes souhaite créer des espaces multisports répartis sur le territoire pour permettre aux habitants du centre-ville et des quartiers, aux associations et visiteurs de pratiquer une activité physique accessible en permanence.*

Référentiel territorial du Pacte Vert :

6. Agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités durables,

Maître d'ouvrage : Ville de Lourdes

Coût estimatif : 121 402€ HT (Citystade Lannedarré)

Calendrier prévisionnel : *Cocher l'année concernée par l'action. Une action peut durer plusieurs années. Préciser par exemple 2022 : étude pré-opérationnelle / 2023 : démarrage des travaux, ou tranche, etc.*

X 2022 : travaux	<input type="checkbox"/> 2025
X 2023 : travaux	<input type="checkbox"/> 2026
<input type="checkbox"/> 2024	<input type="checkbox"/> 2027-2028

Partenaires potentiellement concernés :

Région, Etat, Office Départemental des Sports



Citystade jardin de l'You



Projet 2.5.2. : réfection de la piste BMX

Descriptif : Dans le cadre de l'amélioration des équipements sportifs de la ville pour offrir le plus grand nombre d'activités sportives, des travaux de réfection de la piste de BMX existante dans le quartier de Sarsan doivent être engagés.

Cette opération s'intègre dans la dynamique inscrite par la ville de Lourdes de développement des activités sportives en lien avec la labellisation Lourdes, Terre de jeux 2024 obtenue en juin 2022 (le BMX est une discipline olympique), et la labellisation Terre de Cyclisme obtenue en août 2022.

Des travaux de réfection des virages avec installation d'un système d'évacuation de l'eau et de remodelage et reprofilage de la piste doivent être réalisés.

Référentiel territorial du Pacte Vert :

6. Agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités durables,

Maître d'ouvrage : Ville de Lourdes

Coût estimatif : 74 200€ HT

Calendrier prévisionnel : Cocher l'année concernée par l'action. Une action peut durer plusieurs années. Préciser par exemple 2022 : étude pré-opérationnelle / 2023 : démarrage des travaux, ou tranche, etc.

2022 : travaux 2025
 2023 2026
 2024 2027-2028

Partenaires potentiellement concernés :

Région, Etat, Office Départemental des Sports, FFC



Projet 2.5.3. : Réaménagement des tennis et création d'une installation de padel tennis

Descriptif : dans le cadre de la diversification des activités sportives et le confortement de la pratique du tennis, la ville de Lourdes souhaite se doter d'une installation de padel avec 2 terrains semi-couverts et un plateau de 2 courts de tennis en béton poreux.

Référentiel territorial du Pacte Vert :

6. Agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités durables,

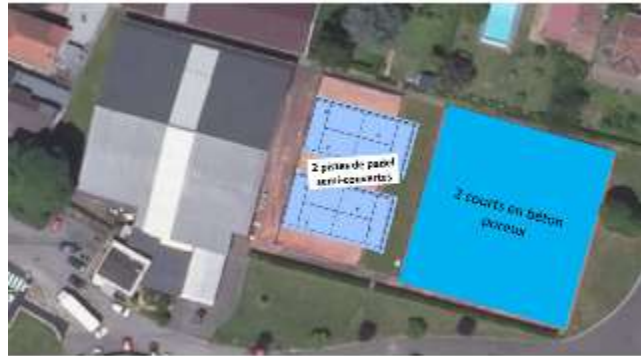
Maître d'ouvrage : Ville de Lourdes

Coût estimatif : 400 000€ HT

Calendrier prévisionnel : Cocher l'année concernée par l'action. Une action peut durer plusieurs années. Préciser par exemple 2022 : étude pré-opérationnelle / 2023 : démarrage des travaux, ou tranche, etc.

- | | |
|----------------------------------------------------|------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> 2022 | <input type="checkbox"/> 2025 |
| <input checked="" type="checkbox"/> 2023 : études | <input type="checkbox"/> 2026 |
| <input checked="" type="checkbox"/> 2024 : travaux | <input type="checkbox"/> 2027-2028 |

Partenaires potentiellement concernés :
Région, Etat, Office Départemental des Sports, FFT



PROJET

Projet 2.5.4. : Rénovation et modernisation des équipements sportifs structurants

Descriptif : *Afin de permettre aux lourdais de pratiquer leurs activités sportives dans des installations aux normes, des travaux de rénovation et de modernisation doivent être engagés. Un plan pluriannuel sera élaboré pour définir les installations prioritaires en prenant en compte les usages, les questions de sécurité et la sobriété énergétique.*

Référentiel territorial du Pacte Vert :

6. Agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités durables,

Maître d'ouvrage : Ville de Lourdes

Coût estimatif : 1 674 000€ HT

Calendrier prévisionnel : *Cocher l'année concernée par l'action. Une action peut durer plusieurs années. Préciser par exemple 2022 : étude pré-opérationnelle / 2023 : démarrage des travaux, ou tranche, etc.*

X 2022	X 2025: travaux
X 2023 : études	X 2026 : travaux
X 2024 : travaux	X 2027-2028 : travaux

Partenaires potentiellement concernés :

Région, Etat, Conseil Départemental, SDE

Axe 3	Fiche action 3.1
Intitulé de l'axe stratégique Accessibilité et mobilité	Titre de l'action : Favoriser l'accessibilité dans le cadre de l'obtention de la marque « Destination pour tous » du bourg centre
PRÉSENTATION DE L'ACTION	
Contexte	
<p>La ville de Lourdes, cité mariale, accueille chaque année dans la zone touristique des milliers de visiteurs avec une forte proportion de personnes malades se déplaçant en fauteuil. Cette spécificité nécessite un aménagement particulier de l'espace public et des bâtiments pour faire de cette ville un modèle en termes d'accessibilité et tendre à l'obtention de la marque « Destination pour tous ».</p> <p>Indépendamment de la fréquentation touristique, les bâtiments publics doivent être rendus accessibles pour les habitants et ce en respect de la réglementation en vigueur.</p> <p>L'élaboration du PAVE (Plan de mise en Accessibilité de la Voirie et des Espaces publics) sera menée par la ville de Lourdes grâce à un accompagnement en ingénierie financé par l'État via l'ANCT. L'élaboration du PAVE, sa mise en œuvre avec des travaux de voirie et la candidature à la marque « Destination pour tous » (objectif : dépôt du dossier fin 2023), marqueront l'aboutissement de cette action.</p>	
Objectifs stratégiques	
<p>Améliorer l'accueil des personnes en situation de handicaps dans la ville, en leur permettant l'accès aux mêmes droits que chaque citoyen, en rendant accessible tous les lieux de la vie publique.</p> <p>Assurer la continuité de la chaîne des déplacements dans les transports, l'aménagement de la voirie, des espaces publics et des bâtiments dans leur ensemble, afin de permettre aux personnes en situation de handicap d'être autonomes.</p>	
DESCRIPTIF DES PROJETS/OPÉRATIONS ENVISAGÉS	

Projet 3.1.1. : Rendre les bâtiments publics accessibles

Descriptif : La ville de Lourdes a déposé un ADAP sur la période 2017/2025; 64 ERP/IOP ont été identifiés en patrimoine complexe. Dans le cadre de cet agenda, les éléments de priorisation ont été effectués notamment les ERP présentant un impératif de travaux autre que l'accessibilité, telle la sécurisation du bâti et les ERP/IOP à vocation ou ayant un impact touristique en vue de l'obtention du Label Tourisme et Handicap. De nombreux travaux restent à mettre en œuvre et sont inscrits au plan pluriannuel d'investissement. Par ailleurs cette action s'inscrit dans la volonté de la commune d'obtenir la marque "Destination pour tous".

Référentiel territorial du Pacte Vert :

6. Agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités durables,

Maître d'ouvrage : Ville de Lourdes

Coût estimatif : à définir

Calendrier prévisionnel : Cocher l'année concernée par l'action. Une action peut durer plusieurs années. Préciser par exemple 2022 : étude pré-opérationnelle / 2023 : démarrage des travaux, ou tranche, etc.

X 2022 : travaux	X 2025 : travaux
X 2023 : travaux	X 2026 : travaux
X 2024 : travaux	X 2027-2028 : travaux

Partenaires potentiellement concernés :

Région, Etat, DDT, Banque des Territoires

Document graphique

Permettant de resituer le projet dans son contexte (à minima carte de localisation et/ou

Tout autre élément utile à la compréhension du projet).

Projet 3.1.2. : Aménagements en lien avec le PAVE, repenser le schéma d'accessibilité



Descriptif : *En parallèle du schéma directeur urbain, un schéma d'accessibilité et de circulation sera élaboré pour définir l'évolution à moyen terme des déplacements dans une ville qui se veut plus moderne, plus respectueuse des piétons et mieux articulée autour d'axes de circulation plus qualitatifs et adaptés aux publics accueillis. Pour ce faire, le résultat de l'étude SMART CITY permettra de mettre en place un réseau de parkings hiérarchisés (visiteurs, riverains, etc.) et une signalétique intelligente pour mieux orienter les flux de visiteurs.*

Référentiel territorial du Pacte Vert :

6. Agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités durables,

Maître d'ouvrage : Ville de Lourdes

Coût estimatif : 527 036 € HT

Calendrier prévisionnel : *Cocher l'année concernée par l'action. Une action peut durer plusieurs années. Préciser par exemple 2022 : étude pré-opérationnelle / 2023 : démarrage des travaux, ou tranche, etc.*

2022 2025 : travaux

2023 : études 2026

2024 : travaux 2027-2028

Partenaires potentiellement concernés :

Région, Etat, DDT, Banque des Territoires



Exemples de points identifiés dans le PAVE



Périmètre de l'étude du PAVE

Axe 3	Fiche action 3.2
Intitulé de l'axe stratégique Accessibilité et mobilité	Titre de l'action : Développer la mobilité dans le bourg centre
PRÉSENTATION DE L'ACTION	
Contexte	
<p>La transition écologique est le socle transversal du projet " Lourdes, Cœur des Pyrénées ". Concernant les mobilités, les crises successives révèlent la nécessité de modifier les pratiques actuelles du tout voiture et de s'adapter aux nouvelles attentes des usagers et habitants. La ville de Lourdes est inscrite depuis plusieurs années dans une dynamique de développement de la mobilité douce. Elle a été labellisée Territoire à Énergie positive en 2016 avec la création d'un espace piétonnier et est couverte par le Plan Climat Air Énergie Territorial et le Schéma Directeur Vélo porté par la Communauté d'Agglomération. La ville de Lourdes est également lauréate de l'appel à projets AVELO2 dont l'objectif est d'élaborer un schéma directeur des mobilités actives. Par ailleurs, la ville a obtenu en 2022 le label "ville à vélo".</p> <p>Cette ville qui connaît une fréquentation touristique importante se trouve confrontée à certaines périodes de l'année à des difficultés de circulation. Pour cela des actions en faveur de la mobilité active doivent être menées et notamment à destination du public à vélo dans le cadre de la politique de redynamisation du centre-ville.</p> <p>La création d'espaces de mobilités douces, d'espaces multimodaux doit se développer dans la ville marchande et touristique et en complément d'espaces piétonniers créés aux abords du Sanctuaire. De nouvelles pratiques de déplacements dans la ville doivent être testées.</p> <p>Par ailleurs, les accès routiers à la zone touristique doivent être confortés et sécurisés notamment au niveau du franchissement du gave de Pau.</p>	
Objectifs stratégiques	
<ul style="list-style-type: none"> -Doter la ville d'équipements urbains « exceptionnels » et d'infrastructures performantes pour diffuser les flux sur l'ensemble du territoire tout en confortant un centre-ville accessible avec des mobilités douces. C'est pour cela que la ville lance un plan de circulation en simultané avec un PAVE (Plan de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics) et un schéma vélo pour orienter l'ensemble des futurs aménagements et repenser la ville d'aujourd'hui, la ville apaisée. -Inscrire la ville de Lourdes dans la trajectoire de l'adaptation au changement climatique et de la transition énergétique. -Limiter les déplacements carbonés, réduire l'émission des GES en proposant d'autres modes de déplacement. -Modifier la chaîne de déplacements en privilégiant des zones réservées aux mobilités douces et aux piétons et favoriser la mise en place de plateforme de mobilités. 	

DESCRIPTIF DES PROJETS/OPÉRATIONS ENVISAGÉS

Projet 3.2.1. : Créer des cheminements doux, des liaisons piétonnes, cyclables entre les différents quartiers de la ville, mise en place d'une signalétique horizontale et verticale adaptée, installation de racks et équipements pour les vélos.

Descriptif : Dans le cadre du développement des modes de déplacement doux la ville de Lourdes envisage de créer des bandes cyclables pour relier les quartiers entre eux mais également la ville basse à la ville haute et créer des connexions avec la voie verte des gaves existante, ainsi que la V81. Afin de faciliter l'accueil des cyclistes dans la ville, des racks à vélo doivent être installés dans divers quartiers de la ville.

Référentiel territorial du Pacte Vert :

2. S'adapter à l'urgence climatique
6. Agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités durables,

Maître d'ouvrage : Ville de Lourdes

Coût estimatif : à définir

Calendrier prévisionnel : Cocher l'année concernée par l'action. Une action peut durer plusieurs années. Préciser par exemple 2022 : étude pré-opérationnelle / 2023 : démarrage des travaux, ou tranche, etc.

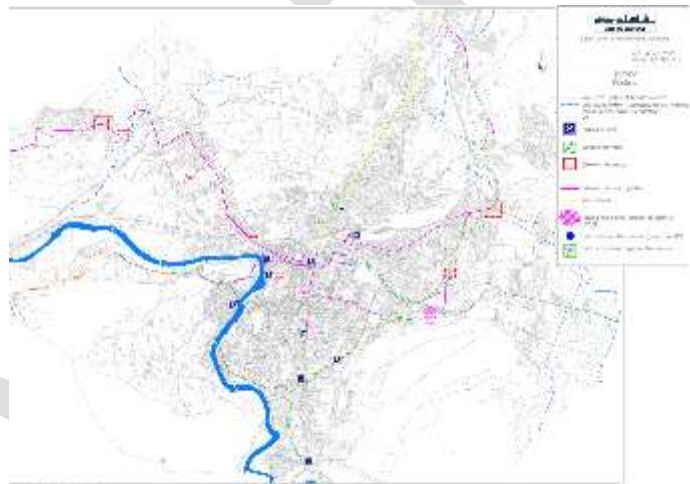
X 2022 : travaux X 2025 : travaux

X 2023 : travaux X 2026 : travaux

X 2024 : travaux X 2027-2028 : travaux

Partenaires potentiellement concernés :

Région, Etat, CATLP



Projet de cheminements cyclables

Projet 3.2.2. : Aménagement de la gare routière du Paradis et création d'espaces multimodaux

Descriptif : La gare routière touristique du Paradis, située le long du Gave de Pau, a une position stratégique pour les visiteurs car elle se situe à proximité des lieux touristiques et de nombreux hôtels. Elle est complémentaire à celle de la gare SNCF. L'offre de mobilité proposée est plurielle : navettes aéroport, ligne de transport urbain, cars d'excursion et vélos en libre-service.

Des travaux sont envisagés pour améliorer la gestion : réorganiser l'exploitation de la gare, améliorer le confort des voyageurs, retravailler le parcours client et marquer le lieu comme véritable lieu de transport : donner une nouvelle identité à la gare et enfin sécuriser les flux et les usages.

Référentiel territorial du Pacte Vert :

6. Agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités durables,

Maître d'ouvrage : Ville de Lourdes

Coût estimatif : à définir

Calendrier prévisionnel : Cocher l'année concernée par l'action. Une action peut durer plusieurs années. Préciser par exemple 2022 : étude pré-opérationnelle / 2023 : démarrage des travaux, ou tranche, etc.

- 2022
- 2025
- 2023 : études
- 2026
- 2024 : travaux
- 2027-2028

Partenaires potentiellement concernés :
Région, Etat, Conseil Départemental, CATLP



Projet 3.2.4. : Création d'un nouveau pont sur le gave de Pau



Descriptif : La ville de Lourdes traversée par le gave de Pau a subi à plusieurs reprises d'importantes inondations qui ont particulièrement impacté un pont dit « pont Peyramale » qui permet aux visiteurs de se rendre dans la principale zone hôtelière de la ville. L'ouvrage actuel sera déconstruit en raison de sa fragilité et de sa vulnérabilité avérée aux crues. La réalisation d'un nouveau Pont sur le Gave de Pau est indispensable et va permettre de sécuriser l'accès à la zone touristique. Ce nouveau pont sera pensé comme nœud de mobilité.

Référentiel territorial du Pacte Vert :

6. Agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités durables,

Maître d'ouvrage : Ville de Lourdes

Coût estimatif : 5 M€ HT

Calendrier prévisionnel : Cocher l'année concernée par l'action. Une action peut durer plusieurs années. Préciser par exemple 2022 : étude pré-opérationnelle / 2023 : démarrage des travaux, ou tranche, etc.

- | | |
|----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> 2022 | <input checked="" type="checkbox"/> 2025 : fin travaux |
| <input checked="" type="checkbox"/> 2023 : début travaux | <input type="checkbox"/> 2026 |
| <input checked="" type="checkbox"/> 2024 : travaux | <input type="checkbox"/> 2027-2028 |

Partenaires potentiellement concernés :

Région, Etat, DDT, Conseil Départemental, CATLP



Annexe 2 : PROGRAMME PLURIANNUEL D' ACTIONS 2022-2024

2018/2021: 😊 en cours achevé abandonné

2022/2024 : études travaux

Les enjeux du Pacte Vert :

1. Contribuer à la transition vers une économie circulaire et une région à énergie positive,
2. S'adapter à l'urgence climatique,
3. Utiliser durablement les ressources naturelles dont l'eau, préserver la biodiversité, prévenir et réduire les pollutions,
4. Améliorer la santé et le bien-être des habitants,
5. Préserver et développer des emplois de qualité,
6. Agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités durables,

PROGRAMME PLURIANNUEL D' ACTIONS		Contrat 1 ^{ère} génération				Avenant - Contrat 2 nd e génération				Objectif territorial du Pacte Vert	
		2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024			
AXE STRATEGIQUE 1 : Emploi et développement économique											
ACTION 1.1 Développer l'offre touristique et culturelle en mettant en valeur les équipements de la ville	<i>Projet BC 2018/2021 : Mise en valeur de la Tour du Moulin</i>						😊	😊			
	<i>Projet 1.1.1 : Création d'un bâtiment des réserves du château fort : étude et travaux sur le site du Lapacca</i>		😊	😊	😊	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

<p><i>Projet 1.1.2 :</i> Mise en valeur du château fort</p>		☺	☺	☺	☐	☐	☞	☞	☞	☞	<p>6. Agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités durables,</p>
<p><i>Projet 1.1.3 :</i> Création d'un centre d'entraînement sur le site du Pic du Jer et travaux de pistes</p>			☐		☐	☐	☐	☐	☐	☞	<p>6. Agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités durables,</p>
<p><i>Projet 1.1.4 :</i> Création d'un centre de congrès sur le site du Palais des Congrès</p>							☐	☐	☐	☞	<p>6. Agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités durables,</p>
<p><i>Projet 1.1.5 :</i> Rénovation de la villa Fialho en maison du chant polyphonique</p>									☐		<p>6. Agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités durables,</p>
<p><i>Projet 1.1.6 :</i> Création d'une maison des arts et de la jeunesse</p>									☐		<p>6. Agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités durables,</p>
<p><i>Projet 1.1.7 :</i> Création du nouveau chemin de Bernadette</p>					☞	☞	☞	☞			<p>6. Agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités durables,</p>
<p><i>Projet 1.1.8 :</i> Création sentier de la biodiversité</p>							☐	☐	☞	☞	<p>6. Agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités durables,</p>

ACTION 1.2 Redynamiser le commerce et développement de filières	<i>Projet BC 2018/2021 : Développement du numérique -Installation de spot wifi</i>		☺	☐								
	<i>Projet BC 2018/2021 : Achat de cellules commerciales pour favoriser l'implantation de nouvelles enseignes</i>			★								
	<i>Projet 1.2.1 : Améliorer la signalétique dans le centre-ville</i>							☞	☞	☞		6. Agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités durables,
	<i>Projet 1.2.2 : Soutien à la modernisation des commerces (rénovation des devantures commerciales, réaménagement)</i>		☺	☺	☺	☞	☞	☞	☞	☞	☞	6. Agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités durables,
	<i>Projet 1.2.3 : Création de halles gourmandes</i>								☐	☐	☐	6. Agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités durables, 5.Préserver et développer des emplois de qualité,
	<i>Projet BC 2018/2021 : Poursuite du développement du numérique – bornes, bagagerie connectée</i>		☺	☺	☺	☞	☞					6. Agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités durables,
<i>Projet 1.2.4 : Installation de boutiques ateliers - rue du bourg/ rue made in Pyrénées</i>									☐	☐	5.Préserver et développer des emplois de qualité,	

	<i>Projet 1.2.5 :</i> Création d'un espace Tiers Lieu		😊	😊	😊	☐	☐	☐	☐	☞	☞	5.Préserver et développer des emplois de qualité,
	<i>Projet 1.2.6 :</i> Création d'une cuisine centrale					☐	☐	☐	☐	☞	☞	3.Utiliser durablement les ressources naturelles dont l'eau, préserver la biodiversité, prévenir et réduire les pollutions,
A compléter												
AXE STRATEGIQUE 2 : Cadre de vie et renouvellement urbain												
ACTION 2.1 Aménager les espaces publics	<i>Projet BC 2018/2021 : requalification de la rue Bernadette Soubirous</i>			★								
	<i>Projet BC 2018/2021 : traitements urbains pour l'intégration d'espaces commerciaux</i>			★								
	<i>Projet 2.1.1 :</i> Elaboration d'un schéma directeur urbain					☐	☐	☐	☐	☐	☐	6. Agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités durables, 2.S'adapter à l'urgence climatique,
	<i>Projet 2.1.2 :</i> Aménagement du jardin des tilleuls		😊	😊	😊	☐	☐	☐	☐	☞	☞	6. Agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités durables,

	<i>Projet 2.1.3 :</i> Aménagement place du Champ Commun, Peyramale, Marcadal					☞	☞	☞	☞	☞	☞	6. Agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités durables,
	<i>Projet 2.1.4 :</i> Rénover la porte Saint Joseph et la place Monseigneur Laurence		En					☐	☐	☐	☐	6. Agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités durables,
ACTION 2.2 Embellissement de la ville	<i>Projet BC 2018/2021 : Installation de sanitaires dans le bourg centre</i>			😊	😊	☞	☞					
	<i>Projet BC 2018/2021 : acquisition de mobilier urbain pour favoriser la propreté</i>			★								
	<i>Projet 2.2.1 :</i> Végétalisation des espaces							☐	☐	☞	☞	2.S'adapter à l'urgence climatique, 3.Utiliser durablement les ressources naturelles dont l'eau, préserver la biodiversité, prévenir et réduire les pollutions,
	<i>Projet 2.2.2 :</i> Harmonisation et modernisation de mobilier urbain							☐	☐	☞	☞	6. Agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités durables,
ACTION 2.3	<i>Projet 2.3.1</i> Création d'un centre de santé							☐	☐	☞	☞	4.Améliorer la santé et le bien-être des habitants,

Conforter l'accès aux soins et aux structures d'accueils pour la jeunesse	Projet 2.3.2 Création d'un centre multi accueils							<input type="checkbox"/>	☞	☞	☞	6. Agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités durables,
	Projet 2.3.3 Création d'un centre aéré							<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	6. Agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités durables,
	Projet 2.3.4 Création d'un espace jeunesse							<input type="checkbox"/>	☞	☞		4. Améliorer la santé et le bien-être des habitants,
ACTION 2.4 Contribuer au renouvellement urbain	Projet 2.4.1 Créer de nouveaux logements adaptés dans le cadre d'une politique de peuplement de mixité sociale en lien avec l'OPAH-RU et le NPNRU avec l'aménagement d'un éco quartier		😊	😊	😊	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	6. Agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités durables,
	Projet 2.4.2 : Programme d'opérations de rénovation de façades/plan enseignes		😊	😊	😊	☞	☞	☞	☞	☞	☞	6. Agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités durables,
	Projet 2.4.3 : Réaliser un programme de rénovation énergétique du patrimoine municipal		😊	😊	😊	☞	☞	☞	☞	☞	☞	2. S'adapter à l'urgence climatique,
ACTION 2.5	Projet BC 2018/2021 : Couverture du bouldrome		<input type="checkbox"/>									

Conforter l'offre d'équipements sportifs et de loisirs structurants	<i>Projet BC 2018/2021 : Rénovation terrain synthétique du Palais des Sports François Abadie</i>			☐								
	<i>Projet BC 2018/2021 : Création de city stade (jardin de l'You)</i>		☐									
	<i>Projet 2.5.1 : Création de city stade (quartier Lannedarré)</i>					☞	☞	☞			6. Agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités durables,	
	<i>Projet 2.5.2 : Réfection de la piste BMX</i>						☞				6. Agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités durables,	
	<i>Projet 2.5.3 : Réaménagement des tennis et création d'une installation de padel tennis</i>		😊	😊	😊	☐	☐	☐	☞	☞	6. Agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités durables,	
	<i>Projet 2.5.4 : Rénovation et modernisation des équipements sportifs structurants (terrains de tennis, gymnases, ...)</i>		😊	😊	😊	☞	☞	☞	☞	☞	☞	6. Agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités durables,
AXE STRATEGIQUE 3 : Accessibilité et mobilité												
ACTION 3.1	<i>Projet BC 2018/2021 : création de sanitaires accessibles à l'Espace Robert Hossein</i>		☐									
Favoriser l'accessibilité dans le	<i>Projet 3.1.1:</i>		😊	😊	😊	☞	☞	☞	☞	☞	☞	6. Agir pour le rééquilibrage territorial,

cadre d'une labellisation « destination pour tous » du bourg centre	Rendre les bâtiments publics accessibles											l'attractivité et les mobilités durables, 4.Améliorer la santé et le bien-être des habitants,
	<i>Projet BC 2018/2021 : Rénovation des ascenseurs urbains : Tranche 1 remplacement de l'ascenseur public de la Tour de Brie</i>		☐									
	<i>Projet 3.1.2: Aménagements en lien avec le PAVE</i>							☐	☐	☞	☞	6. Agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités durables, 4.Améliorer la santé et le bien-être des habitants,
ACTION 3.2 Développer la mobilité dans le bourg centre	<i>Projet BC 2018/2021 : Créer une voie de désenclavement (création d'une nouvelle voie : Peyramale prolongée)</i>				★							
	<i>Projet 3.2.1 : Créer des cheminements doux, des liaisons piétonnes, cyclables entre les différents quartiers de la ville, mise en place d'une signalétique horizontale et verticale adaptée, installation de racks à vélo en lien avec le schéma des mobilités douces</i>		😊	😊	😊	☐	☐	☞	☞	☞	☞	6. Agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités durables, 2.S'adapter à l'urgence climatique,
	<i>Projet 3.2.2 : Aménagement de la gare routière du Paradis et création d'espaces multimodaux</i>							☐	☐	☐	☞	6. Agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités durables,

	<i>Projet BC 2018/2021 : Aménagement de la gare routière du Lapacca</i>				★							
	<i>Projet 3.2.3 : Repenser les flux de circulation avec de la signalétique intelligente</i>							☐	☐	☐	☐	6. Agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités durables,
	<i>Projet 3.2.4 : Création d'un nouveau pont sur le gave de Pau</i>					☐	☐	☐	☐	☞	☞	6. Agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités durables,

PROJET

ANNEXE
A LA DELIBERATION N° 10



GOLF
Lourdes



2022

RAPPORT **ACTIVITÉS**



09 mai 2023



SAS Golf de Lourdes
Chemin du Lac, 65100 Lourdes
RCS de Tarbes : 847 582 517
Contact : 06.20.58.61.09—contact@lpgc.fr

Table des matières

Introduction	3
Chapitre 1 : Organisation générale	4
Chapitre 2 : La fréquentation	9
Chapitre 3 : Compte rendu technique & Investissements	17
Chapitre 4 : Compte rendu Financier	21
Chapitre 5 : La communication	28
Chapitre 6 : Les Animations	30
Chapitre 7 : Les Dossiers et documents en attente dans le cadre de la CSP	34
Chapitre 8 : Responsabilité Sociale et Environnementale	35
Conclusion et perspectives	37

Introduction

La Société Golf Référence / AIMG Gestion est titulaire du Contrat de Service Public pour la gestion du Golf de Lourdes pour une durée de 5 années. Ce Contrat a débuté le 1^{er} janvier 2019 et prendra fin le 31 décembre 2023.

Au terme de cette quatrième et avant-dernière année d'exploitation, comme le stipule le Contrat de CSP, nous remettons à la Collectivité dans le cadre de ce rapport l'ensemble des éléments de gestion et de développement mis en œuvre dans l'intérêt de la structure, de sa clientèle et plus largement de la Commune et de son Territoire.

Ces actions et / ou indications seront détaillées dans les pages ci-après, mais également dans les nombreuses annexes qui figurent à la fin de ce document.

Nous restons bien entendu à l'écoute des demandes de la Collectivité, si tel ou tel point méritait d'être précisé.

Comme indiqué dans les échanges qui ont concouru à la mise en place de la CSP, notre souhait de devenir l'Exploitant du Golf de Lourdes dans le cadre de ce dispositif a pour nous un sens bien précis.

Il s'agit en effet de partager avec votre Collectivité une stratégie de développement durable, tout en permettant d'élever sur la durée, le niveau de cette structure afin que celle-ci reste l'un des équipements phare de la Ville.

Cette quatrième année d'exploitation aura confirmé la bonne dynamique de l'activité avec un nombre croissant de nouveaux golfeurs et de visiteurs. La fréquentation du Golf est en augmentation ainsi que son chiffre d'affaires. Les travaux et soins portés au terrain ont été reconnus par les membres du club, et confirmé par les visiteurs. L'arrivée du Chantier d'Insertion, après plus de trois ans d'efforts offre de nouvelles perspectives pour l'ensemble du site. Golf et « Tour du Lac».

Nous nous sommes efforcés comme les années précédentes, de faire tout notre possible afin que le Golf de Lourdes participe activement à la valorisation d'un site loisir global en proposant une offre attractive de prestations vers tous, dans une mission affirmée de service public et avec la volonté de se rapprocher et d'atteindre l'équilibre de fonctionnement indispensable aux Collectivités.

Vous trouverez ci-après plus détaillé, un ensemble d'informations sur le déroulement de nos activités :

Chapitre 1 : Organisation générale



LES HORAIRES DU GOLF

2022	Du 01 janv au 14 avr	Du 15 avr au 14 oct	Du 15 oct au 01 dec
Lundi	9h à 17h	8h00 à 18h00	9h à 17h
Mardi	9h à 17h	8h00 à 18h00	9h à 17h
Mercredi	9h à 17h	8h00 à 18h00	9h à 17h
Jeudi	9h à 17h	8h00 à 18h00	9h à 17h
Vendredi	9h à 17h	8h00 à 18h00	9h à 17h
Samedi	9h à 17h	8h00 à 18h00	9h à 17h
Dimanche	9h à 17h	8h00 à 18h00	9h à 17h

Pendant l'année 2022 le Golf de Lourdes a été ouvert tous les jours, sauf :

- Le jour du Noël et le premier de l'an

LE PERSONNEL DU GOLF

En référence à l'Article 48.5 - Situation du personnel

Au 31/12/2022. Il se compose de 7 salariés et d'un CDD pour la période estivale.
4 personnes sur le terrain et 3 à l'accueil

NOM	PRENOM	Type Contrat	DEBUT DU CONTRAT	FIN DE CONTRAT	FONCTION	STATUT
COLAS	Valérie	CDI / DSP	01/01/2019	-	Agent Accueil Golf	Non cadre
DOYER	Jean	CDI	01/04/2019	-	Directeur	Cadre
GAILLARD	David	CDI	01/03/2020	-	Jardinier	Non cadre
GRIFFON	Guillaume	CDI / DSP	01/01/2019	-	Jardinier	Non cadre
LANDART	Alain	CDI	14/03/2022		Chef d'équipe	Cadre
NINCHERI	Isabelle	CDI / DSP	01/01/2019	-	Agent Accueil Golf	Non cadre
SENDRA	Valentin	CDI	07/09/2022	-	Jardinier Technicien de Golf	Non cadre

A noter :

- Monsieur Alain LANDART, embauché en mars 2022, s'est bien intégré à l'équipe existante. Ses compétences lui permettent également de concourir à la mise en œuvre quotidienne du Chantier d'Insertion en tant que deuxième encadrant technique.
- Monsieur Valentin SENDRA, après deux ans en apprentissage, est passé en CDI. Il seconde Monsieur Alain LANDART.
- Pas d'évolution majeure affectant la situation du personnel intervenant dans le cadre du service concédé.
- Pas de modification de la Convention Collective applicable.
- Pas d'accidents de travail significatifs survenus au cours de l'exercice.
- Aucune observation formulée par l'inspection du travail, notamment en ce qui concerne la sécurité des ouvrages, les installations et les équipements constituant le service concédé.
- Pas de modification apportée dans l'organisation du service.

POINT HORAIRE PERSONNEL DU GOLF :

L'Exploitant tient à la disposition de la Collectivité les feuilles d'imputation horaires et nominatives du personnel d'exploitation intervenant sur le service.

Un récapitulatif est joint en annexe, exemple de présentation ci-dessous :

Base annuelle		S	CP ANNUELS	TOTAL SEMAINE	TOTAL CUMUL	Jour férié Travaillé	Equivalent en heure	TOTAL CUMUL 2020
		31-déc.						
Valerie COLAS	35 H / semaine			30:00	1513:00			1513:00
	Relevé mensuel			30:10	1562:10			1562:10
	Recup			00:10	-34:50			-34:50
	C.P. 01/06 au 31/05			0,0	21,0			21,0
Isabelle NINCHERI	35 H / semaine	03:00		23:00	1453:00			1453:00
	Relevé mensuel	04:00		23:25	1493:05			1493:05
	Recup			00:25	02:15			02:15
	C.P. 01/06 au 31/05			0,0	19,0			19,0
Jean DOYER	C.P. 01/06 au 31/05			0,0	0,0			0,0

LES PRESTATAIRES EXTERNES :

- L'Association d'Insertion Entraide Services intervient plusieurs heures par semaine afin d'assurer le ménage des locaux.
- Le Cabinet Comptable MGA Pays d'Oc gère les éditions de fiches de paie ainsi que la rédaction du bilan comptable annuel.
- Monsieur Cyril Airoit notre Enseignant de Golf travaille en tant que prestataire pour le compte de la Société A3 Académie basée à Montpellier. *Contrat joint en annexe.*
- La société CHUBB-SICLI intervient pour la vérification des extincteurs

LE TABLEAU DE BORD :

Le tableau de bord de l'activité est présenté régulièrement à la Collectivité par le Directeur du Golf. Celui-ci apporte les divers éclairages nécessaires à chaque commission de suivi de la CSP. Trois commissions ont eu lieu courant 2022 en dates du : 18 février, 30 mai et 02 novembre.

Support de ces échanges ci-dessous
Cf. Annexe

Extrait du dernier tableau de bord :

	ETAT	2018	Objectif 2019	Réalisé 2019	Objectif 2020	Réalisé 2020	Objectif 2021	Réalisé 2021	Objectif 2022	Réalisé 2022
	Prévu									
	Réalisé									
	Délais									
	KO									
GOLF CA Total		143 584	207 210	162 818	216 190	131 831	238 255	177 693	258 747	185 924
GOLF dont abonnés		70 403	90 000	78 478		70 020	78 000	63 249	80 000	80 345
GOLF dont Green fees		36 616	-	42 732	50 000	42 964	43 000	56 406	50 000	53 524
Vente en ligne Greenfee		-	-	550	1 100	907	1 500	1 246	1 500	879
Pyrenee golf pass (tous les golfs du 65)		-	-	701	800	754	1 000	1 156	1 200	1 840
GOLF dont proshop		4 517		6 149	7 000	8 168	10 000	8 883	10 000	9 519
GOLF Nbre de membres		129	129	134	160	134	160	161	180	170
GOLF Nbre de licenciés		212		207		208		232		216
GOLF Nbre d'enfant à l'école de golf en septembre		14	20	18	25	20	25	14	20	9
GOLF Nbre d'heure école de golf		-	-	107		120	120	120	120	120
GOLF Ecole de Golf CA Total généré		-	-	10 000	12 000	11 988		19 039	25 000	13 600
GOLF Nbre d'heure de cours individuel		-	-	195		180		200	200	120
GOLF Nbre d'heure de cours collectifs		-	-	27		160	160	200	200	120
GOLF Nbre d'heure de stage		-	-	99		30	50	50	50	100
GOLF Nbre d'adultes prenant des cours		-	15	23		60		80	80	60
GOLF Nres d'initiations et journées découvertes		-	15	8	25	4	12	8	15	10
SEMINAIRE (dans la salle de séminaire)		-	3 000	900	1 800	-	-	-	-	-
Club Partenaires		-	7 000	1 152	5 000	1 440	2 000	1 520	2 000	900

Chapitre 2 : La fréquentation



L'ANALYSE :

Les joueurs :

La SAS Golf de Lourdes s'est équipée d'un logiciel de gestion spécifiquement dédié à l'activité Golf. Il s'agit du logiciel Net Golf qui équipe plus de 200 structures en France. Il permet entre autres, de connaître la fréquentation du parcours et d'effectuer quelques statistiques sur l'activité.

Pour cette quatrième année, les chiffres de fréquentation sont les suivants :

Le nombre de passage global comptabilisé par le logiciel est de : **5 464** joueurs pour 2022. Il était de 5 731 en 2021 - Chiffre à prendre toutefois avec des réserves, en effet de nombreux abonnés, bien que cela soit obligatoire ne passent pas à l'accueil afin de se signaler. (Départs estimés annuels autour de 10,000)

Parmi ces passages nous comptabilisons **1 977** Green Fee en 2022, pour 2 078 en 2021 (-101 U)
« Les Green fees sont le titre de paiement des joueurs de l'extérieur qui paient à la partie ».

Les joueurs viennent principalement des départements 64 et 65.
80% d'hommes avec une moyenne d'âge approchant les 65 ans composent notre clientèle.

A noter que la période estivale très chaude cette année, n'invitait pas aux sports de plein air. D'où une diminution des départs de 50% et des greens fee en juillet et en août.

Le Golf de Lourdes est membre du réseau Le Club. Ce réseau nous amène **10%** des Green fees. Nous comptabilisons également **140** abonnements pour un total de **170** personnes (couples inclus).

Chiffre d'affaires par produits :

Extrait du logiciel Net golf

Catégories	Désignation	Quantité	Total Achat	Total HT	Total TVA	Total TTC	Marge €	Marge %
CA Total		8632	7024,08	469648,10	38816,41	508464,51	462624,02	98,50
GOLF		7150	6624,08	185924,08	37166,98	223091,06	179300,00	96,44
ABONNEMENT		145	0,00	80345,22	16069,08	96414,30	80345,22	100,00
Comité Entreprise		24	0,00	10877,50	2175,50	13053,00	10877,50	100,00
	Couple 18 Trous CE	10	0,00	4119,18	823,82	4943,00	4119,18	100,00
	Individuel 18 Trous CE	14	0,00	6758,32	1351,68	8110,00	6758,32	100,00
Total catégorie		24	0,00	10877,50	2175,50	13053,00	10877,50	100,00
Abonnés 18 Trous		120	0,00	68226,89	13645,41	81872,30	68226,89	100,00
	6 mois - Individuel	3	0,00	1539,99	308,01	1848,00	1539,99	100,00
	Couple 18 Trous	20	0,00	10954,62	2190,88	13145,50	10954,62	100,00
	Couple 18 trous réduit	12	0,00	4974,20	994,80	5969,00	4974,20	100,00
	Débutant	10	0,00	3862,52	772,48	4635,00	3862,52	100,00
Catégories	Désignation	Quantité	Total Achat	Total HT	Total TVA	Total TTC	Marge €	Marge %
	Double cotisation	2	0,00	1128,34	225,66	1354,00	1128,34	100,00
	Etudiant 18-25 ans	6	0,00	1114,98	223,02	1338,00	1114,98	100,00
	Individuel 18 Trous	45	0,00	33882,19	6776,61	40658,80	33882,19	100,00
	Individuel 18 Trous semaine	2	0,00	165,00	33,00	198,00	165,00	100,00
	Individuel réduit	20	0,00	10605,05	2120,95	12726,00	10605,05	100,00
Total catégorie		120	0,00	68226,89	13645,41	81872,30	68226,89	100,00
Partenaire Entreprise		1	0,00	1240,83	248,17	1489,00	1240,83	100,00
Total catégorie		145	0,00	80345,22	16069,08	96414,30	80345,22	100,00
GREEN FEE		1964	0,00	53524,26	10707,03	64231,29	53524,26	100,00
LOCATION		1532	0,00	20815,14	4163,36	24978,50	20815,14	100,00
LICENCE		195	0,00	601,10	97,35	698,45	601,10	100,00
PRACTICE		1710	0,00	13853,76	2772,24	16626,00	13853,76	100,00
DROIT DE JEU		593	0,00	2537,99	509,01	3047,00	2537,99	100,00
ENSEIGNEMENT		103	0,00	2279,75	455,85	2735,60	2279,75	100,00
CARTES		27	513,00	502,41	100,59	603,00	-10,59	-2,11
RFA LeClub Golf		166	0,00	552,98	111,26	664,24	552,98	100,00
PROSHOP		700	6111,08	9519,76	1902,92	11422,68	3408,68	35,81
PRODUITS PACKAGES		15	0,00	1391,71	278,29	1670,00	1391,71	100,00
Subventions FFGOLF			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total catégorie		7150	6624,08	185924,08	37166,98	223091,06	179300,00	96,44
SEMINAIRE/EVENEMENTIEL		0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
DIVERS		4	0,00	2900,00	580,00	3480,00	2900,00	100,00
ENCAISSEMENT POUR TIERS		1474	400,00	38268,02	1069,43	39337,45	37868,02	98,95
COMPENSATION POUR SERVICE PUBLIC		4	0,00	242556,00	0,00	242556,00	242556,00	100,00
	Acompte CSP 2022 - 2/4	1	0,00	60000,00	0,00	60000,00	60000,00	100,00
	Acompte CSP 2022 - 3/4	1	0,00	60000,00	0,00	60000,00	60000,00	100,00
	Acompte CSP 2022 - 4/4	1	0,00	62556,00	0,00	62556,00	62556,00	100,00
	Acompte CSP 2023 - 1/4	1	0,00	60000,00	0,00	60000,00	60000,00	100,00
Total catégorie		4	0,00	242556,00	0,00	242556,00	242556,00	100,00
RESTAURATION			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Import			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total		8632	7024,08	469648,10	38816,41	508464,51	462624,02	98,50

Le Proshop :

La boutique est située à l'Accueil du Golf et génère un chiffre d'affaires de **9 519 € HT**. Ce Chiffre est en augmentation de **55 %** par rapport à 2019 grâce à des actions de pré-commandes groupées. L'offre des produits proposés est minime, mais les habitudes de consommation le sont aussi.

Enseignement :

L'enseignement est géré entièrement par un Professeur de Golf indépendant via la Société A3 Académie qui reverse au Golf 20% de son chiffre d'affaires.

La SAS Golf de Lourdes a peu de prise sur l'activité d'enseignement, mais elle conserve un rôle moteur de promotion de l'école de Golf par des campagnes Facebook, emailing aux membres, mise en place d'initiations gratuites, etc...

En cette quatrième année d'activité, les résultats sont modestes avec **16 317 € TTC** de chiffre d'affaires pour l'enseignant.

Les tarifs et produits enseignement sont disponibles en annexe

Ecole de Golf :

L'école de Golf est gérée directement par l'Enseignant avec l'aide de membres de l'Association Sportive. Le nombre d'enfants est en baisse cette année avec 9 inscrits.



Scolaires :

La section UNSS du Collège et Lycée Peyramale se déplace tous les lundis.
Entièrement autonome, elle est encadrée par un enseignant du Lycée Monsieur Antoine MAZZONETTO.

La convention signée avec le SIMAJE pour les scolaires et péri scolaires leur permet un accès gratuit aux installations et équipements du Golf. Cette année ce sont **86** séances dispensées au golf. Partagées entre les scolaires de Adé, Loubajac et Lappaca, Le périscolaire et Adapei de Las Neous.

Analyse de la fréquentation par produits :

	ETAT	2018	Objectif 2019	Réalisé 2019	Objectif 2020	Réalisé 2020	Objectif 2021	Réalisé 2021	Objectif 2022	Réalisé 2022
	Prévu									
	Réalisé									
	Défaits									
	KO									
GOLF CA Total		143 584	207 210	162 818	216 190	131 831	238 255	177 693	258 747	185 924
GOLF dont abonnés		70 408	90 000	78 478		70 020	78 000	63 249	80 000	80 345
GOLF dont Green fees		36 636	-	42 732	50 000	42 964	43 000	56 406	50 000	53 524
Vente en ligne Greenfee		-	-	550	1 100	907	1 500	1 246	1 500	879
Pyreneen golf pass (tous les golfs du 65)		-	-	701	800	754	1 000	1 156	1 200	1 840
GOLF dont proshop		4 517		6 149	7 000	8 168	10 000	8 883	10 000	9 519
GOLF Nbre de membres		129	129	134	160	134	160	161	180	170
GOLF Nbre de licenciés		212		207		208		232		216
GOLF Nbre d'enfant à l'école de golf en septembre		14	20	18	25	20	25	14	20	9
GOLF Nbre d'heure école de golf		-	-	107		120	120	120	120	120
GOLF Ecole de Golf CA Total généré		-	-	10 000	12 000	11 988		19 039	25 000	13 600
GOLF Nbre d'heure de cours individuel		-	-	195		180		200	200	120
GOLF Nbre d'heure de cours collectifs		-	-	27		160	160	200	200	120
GOLF Nbre d'heure de stage		-	-	99		30	50	50	50	100
GOLF Nbre d'adultes prenant des cours		-	15	23		60		80	80	60
GOLF Nres d'initiations et journées découvertes		-	15	8	25	4	12	8	15	10
SEMI NAIRE (dans la salle de séminaire)		-	3 000	900	1 800	-	-	-	-	-
Club Partenaires		-	7 000	1 152	5 000	1 440	2 000	1 520	2 000	900

Contacts, plan de communication et action de Promotion :

- *Plan de Communication complet en annexe*
 - ✓ Mairie
 - ✓ Office de tourisme
 - ✓ Hôtelier
 - ✓ Réseaux sociaux

Relais de communication locale en 2022

La Dépêche a publié 6 articles sur le Golf en 2022, Lourdes Actu et Lourdes Infos sont aussi des relais actifs concernant nos initiations et résultats sportifs.

L'article sur le 19^{ème} trou restera toutefois le plus navrant pour cette année.

La Commune reste en outre un très bon relais via ces panneaux lumineux.

De nombreuses actions sur les réseaux sociaux ont été menées par les équipes du Golf

LADÉPÊCHE Jeudi 7 juillet 2022

Golf : « Aider les jeunes de l'IME à gagner en autonomie »

Forts d'un partenariat solide qui les lie depuis plus d'un an, le Lourdes Pyrénées Golf Club, l'association sportive du Golf et l'âme de Biscaye ont organisé une journée spéciale.

C'est au trou n° 9 que les travailleurs se sont retrouvés pour mener à bien le chantier que les jeunes eux-mêmes avaient repéré, la remise en état d'un petit abri anti orage qui sert aussi bien aux golfeurs qu'aux promeneurs en cas de mauvais temps. Un défi relevé par trois jeunes, Maëlys, Mathieu et Nicolas encadrés par leurs éducateurs amis aussi Joëlle, Dominique et Alain de l'association et lors de ce rendez-vous, ils étaient nombreux autour de Jean Doyer, directeur du golf de Lourdes : « Ily a Frédéric Barillot, éducateur spécialisé à l'IME de Biscaye avec qui nous avons un partenariat basé sur



Les jeunes travailleurs et leurs encadrants ont choisi de réhabiliter l'abri sur les parcours. / Photo DP

deux modes de fonctionnement. Frédéric vient trois demi-journées par semaine accompagner des jeunes sur le site. Ils font un peu de peinture, de la maçonnerie, de l'arrachage d lierre, du nettoyage de la zone. Nous prenons aussi des jeunes en stage, ils viennent à vélo ou à mobylette pour travailler avec l'équipe des jardiniers du golf. Cela permet de savoir jusqu'où ils peuvent aller en autonomie et les aider à y arriver. Ils sont ainsi dans un environnement différent, on leur

confie des missions, ils sont ravis et nous aussi ».

« Une journée spéciale »

Aux côtés de Frédéric, deux autres éducateurs étaient également présents : « Aujourd'hui, c'est une journée spéciale à laquelle nous avons convié cinq jeunes de l'IME du Château d'Urac, Patrick Lamaysouette, éducateur technique en horticulture et espaces verts mais aussi Richard Urros, éducateur technique en maçonnerie. L'idée

c'est d'associer des IME partenaires et de mettre en avant deux secteurs que sont les espaces verts et la maçonnerie. Nous pouvons compter sur la présence de l'association du Golf et la direction de la SAS ainsi que des jardiniers, c'est un très beau moment. L'objectif, c'est d'amener les jeunes à un brevet professionnel ». Les deux responsables ont d'ailleurs déjà travaillé dans leurs locaux qui se prêtent à ce genre d'exercice : « Au Château d'Urac, nous avons 7 hectares qui nous

permettent vraiment de travailler comme il faut. Il y a des formations qualifiantes et d'autres non qualifiantes et nous avons un objectif commun. C'est une chance pour nous d'avoir des gens comme le directeur du golf, très sensible à l'accueil du public en situation de handicap, très attentif et très disponible ». Le lieu choisi pour ce chantier, l'a été par les jeunes de l'IME de Biscaye : « Ils ont vu cet endroit recouvert de végétation et un peu à l'abandon et ils nous ont proposé ce défi ».

Un pique-nique pris en commun sur place a permis de reprendre des forces avant le deuxième round. Ceux qui passeront désormais sur le bord du chemin, devant le trou n° 9 pourront admirer le travail de ces travailleurs consciencieux, pour le plus grand bonheur de Frédéric Barillot : « C'est exactement ce que nous cherchons. Notre directrice, Stéphanie Le Guyaerd et toute son équipe sont d'ailleurs dans cette recherche, celle de l'inclusion de nos jeunes ». Une ouverture vers des partenaires extérieurs telles que les collectivités territoriales avec des projets comme ceux-ci, qui emportent forcément l'adhésion de tous.

Delphine Pereira

ASSOCIATION

EN BREF

Communication Nationale en 2022

La SAS Golf Référence, titulaire du marché de CSP du Golf de Lourdes a souhaitée sur le magazine National, Le Journal du Golf, faire mieux connaître à l'ensemble du secteur Golfique ses diverses activités. Aussi, dans ce cadre les Golfs de Montgenèvre, Lourdes, La Roche Posay et Vittel ont été mis en avant auprès de 80,000 golfeurs



« LA GESTION DES GOLFS SUR MESURE »



Nouvelle venue dans la gestion des Golfs, mais également « Petit Poucet » en comparaison d'autres acteurs de ce secteur, la SAS Golf Référence se démarque par une proposition de gestion des Golfs sur mesure. Son crédo, trouver avec le propriétaire du site, le meilleur compromis de gestion de l'équipement, puis y déployer ses équipes. Conçu pour répondre à un marché de niche, Golf Référence est une filiale d'une entité plus importante l'Académie Internationale des Métiers du Golf, (l'AIMG) qui est depuis 35 ans le Leader Européen de la formation des Directeurs et Cadres de Golf. Plus de 650 Cadres et Personnels de Golf formés à ce jour. L'AIMG c'est également un Sport-Etudes de la 6ème à la Terminale, en partenariat avec le CNED pour les études, et l'Académie David Leadbetter pour l'enseignement et le coaching Golf. Un BTS MCO (Management Commercial Opérationnel). L'AIMG et GOLF REFERENCE sont toutes deux basées à Montpellier à proximité du Parcours de Golf

du Domaine de Massane (34). C'est dans cette belle aventure que se sont lancés depuis 2018, les actionnaires et dirigeants de GOLF REFERENCE avec à la tête de cette SAS, Thierry Gaurrene son Président et son Associé Marc Bousige Directeur de l'AIMG. Tous deux, grâce à leurs connaissances du monde du Golf et à leur réseau ont su proposer des solutions nouvelles dans la gestion des golfs. Ainsi, depuis 4 ans, ce ne sont pas moins de quatre golfs qui ont rejoint GOLF REFERENCE dont quelques noms à la réputation mondiale. En premier lieu le Golf Municipal de Montgenèvre, seul Golf International d'Europe (« à cheval ») sur la frontière Française et Italienne, puis le Golf Municipal de Lourdes, au bord de son lac glacière et niché au creux des Pyrénées, nous poursuivrons avec le Golf La Roche Posay qui se situe dans la Ville du même nom, célèbre pour ses produits cosmétiques. Nous terminerons par le Golf de Vittel Ermitage, l'un des plus anciens Golf de France, destination emblématique de grande qualité que l'on ne présente plus.



GOLF MUNICIPAL DE MONTGENEVRE

C'est le Golf le plus haut des Hautes-Alpes, niché à 1860 m d'altitude. Ce 18 Trous transfrontalier, vous balade en haute montagne à la conquête de fairways escarpés souvent très techniques.

Créé en 1986, par l'architecte Hugues LAMBERT, l'espace golifique de Montgenèvre comprend 9 trous en grand parcours, 9 trous compact et un practice. Parcours 18 trous Transfrontalier : Par 68 | Parcours 9 trous National : Par 35 | Parcours 9 trous Compact : Par 27. En partenariat avec le Golf mitoyen italien 9 trous de Clavière, le Golf Municipal de Montgenèvre offre au joueur la possibilité unique d'effectuer un 18 trous international en passant la frontière (trou n° 7 à l'aller et 16

au retour) et cela tout au long de la saison (de juin à début septembre). La combinaison des deux parcours permet de varier les conceptions architecturales et de jouer toutes les variétés de coups. Le Golf Municipal de Montgenèvre est un site de stage reconnu, l'Académie David Leadbetter y prend chaque année ses quartiers d'été. Animée par Emmanuelle Amadiou, Head pro, elle vous propose de nombreuses formules d'enseignement qui s'adaptent à tous les niveaux de jeu. Simple débutant, ou joueur confirmé l'expertise David Leadbetter vous permettra d'atteindre votre but, en améliorant votre jeu. Les cours individuels et les nombreuses formules de stages s'adaptent aux besoins de chacun. Pour les plus jeunes, un Kids Golf est à disposition avec ses modules ludiques pour apprendre le golf tout en s'amusant dans le calme de la nature environnante.

Golf International de Montgenèvre

248 Route de France - 05100 Montgenèvre
www.golf.montgenevre.com - Email : golf@montgenevre.com - Tel : +33 (0)492219423

Hôtels partenaires :

Village Club du Soleil - www.villagesclubsdusoleil.com / 04 92 25 60 00
Hôtel SPA le Chalet Blanc Hôtel - www.hotellechaletblanc.com / 06 73 56 86 94
Anova Hôtel & SPA - www.anova-hotel.com / 04 92 54 48 04
L'Orée du Bois - www.lreeduboisvittel.fr / 03 29 08 88 88



GOLF MUNICIPAL DE LOURDES

En respectant le relief naturel, l'architecte Olivier BRIZON a conçu en 1988 un parcours de 18 trous agréablement vallonné, par 72 de 5600 m. La topographie de ce parcours conserve au jeu de golf toute sa sportivité.

Ce terrain est implanté sur le versant sud du Lac Glacière de Lourdes, il offre des perspectives magnifiques sur le Piémont Pyrénéen, à travers les pins, marronniers et autres essences locales. Le Golf de Lourdes bénéficie d'une situation géographique unique, il surplombe un site classé Natura 2000 « Tourbière et lac de Lourdes ». Il offre un panorama contrasté qui s'accompagne d'un arrière-plan montagneux qui accentue le caractère naturel du site.

Le complexe comprend un parcours 18 trous; un practice de 18 postes couverts à étages ainsi qu'un putting-green. Le golf propose des cours individuels ou collectifs, des stages et des initiations toute l'année sous l'égide de l'Académie de Golf Cyril Aïrot. Le Restaurant assure un service continu et sa terrasse à 270° offre un moment gustatif et visuel unique.

Venir au Golf de Lourdes, c'est aussi profiter des lieux, de la spiritualité et de la quiétude qui se dégage de ce site emblématique niché au cœur des Pyrénées. Une halte impérative afin de se ressourcer.

Lourdes Pyrénées Golf Club

Chemin du Lac - 65100 LOURDES - www.lpgc.fr
Email : contact@lpgc.fr - Tel : 06 20 58 61 09

Hôtels partenaires et formules séjours

Grand Hôtel Gallia et Londres - www.hotelgallialondres.com / 05 62 94 35 44
Résidence Les Balcons de L'Yse - www.balconsdelyse.com / 05 62 42 23 84



GOLF LA ROCHE POSAY

Au cœur de la station thermale du même nom, célèbre pour sa marque de cosmétique mondialement reconnue, le Golf La Roche Posay a été conçu par le célèbre champion français Jean GARAIÁLDE sur un domaine boisé et légèrement vallonné. Le parcours qui s'étire sur 5 839 mètres (par 72) est un défi technique pour les joueurs de tous niveaux. Son environnement unique de biodiversité, la qualité de ses infrastructures, l'accueil et la convivialité du Golf La Roche-Posay en font un lieu unique pour y passer un agréable moment. Avec son Club-house, sa boutique, son bar et la salle de réception, le Golf La Roche-Posay est un lieu chaleureux et convivial, ouvert à tous pour de bons et beaux moments de partage. Le Golf La Roche Posay se démarque par sa gestion unique et durable de l'eau, qui s'inscrit dans la volonté de valoriser au mieux cette ressource précieuse. Aussi, le principe de l'économie circulaire est-il appliqué à cette ressource avec réutilisation à 100 % des eaux rejetées par les thermes et le SPA, afin d'arroser Greens & départs à partir de l'Etang Pingault au centre du Golf. Cette gestion durable de l'eau, ainsi que des recensements faunes et flores effectués en partenariat avec l'Université de Poitiers, s'inscrivent dans une démarche globale de préservation de l'environnement, avec notamment la mise en œuvre d'un tri sélectif des déchets sur l'ensemble du site, le recyclage des déchets végétaux, de l'entretien de certaines zones via un éco-pâturage, la mise en place d'un mobilier de parcours 100% bois, ainsi que l'utilisation de produits bio pour l'entretien du terrain. Sous le nouvel abri bois du Practice, Kevin Hocquard, Pro de Golf accueille tous les jours débutants et passionnés pour des cours et des stages sur mesures. Le Golf La Roche Posay est aussi un lieu unique de détente situé au cœur de la station thermale, à proximité du SPA Source, et du Centre Thermal. Ces lieux accessibles à pied et dans un même périmètre sont proposés au sein d'offres packagées accessibles sur les sites internet du Golf et du SPA.

Golf La Roche-Posay

La tuilerie de Renoir - 86270 LA ROCHE-POSAY
 www.golf-laroche-posay.fr - Email: golf.larocheposay@gmail.com
 Tel : +33 (0)5 49 86 13 39

Hôtels partenaires :

Le Clos Paillé *** - www.clospaille.fr / 05 49 86 20 66
 Le Relais de la Mothe *** - www.hotel-restaurant-touraine.com / 02 47 91 49 00
 Les Loges du Parc *** - www.larocheposayhotellerie.fr / 05 49 19 40 50



GOLF DE VITTEL ERMITAGE

Le Golf de Vittel Ermitage est une institution, il est le premier inscrit à la FFGolf et il porte le n°2, le n°1 étant celui de la Fédération. Il a été créé en 1905 par la Société des Eaux Minérales de Vittel. Il s'inscrit parmi les premiers golfs Français. A l'origine, il comportait 9 trous tracés par les architectes de golf Anglais Alison et Morrisson. D'autres trous furent créés dans les années de l'entre-deux guerres avec le concours de l'architecte Alison et son représentant en France William Martin, portant le golf de Vittel à 18 trous. Le nouveau Golf fut inauguré en 1930 en même temps que l'Hôtel de l'Ermitage. Sous l'impulsion de la société des Eaux, des travaux ont été entrepris de 1977 à 1979 pour porter sa longueur totale à 6.236 m pour un Par 72. Un deuxième parcours, le Peulin a été créé en 1986 et serpentant dans la forêt, il ne peut que ravir les amateurs de calme et de nature.

Le Golf de Vittel Ermitage et ses parcours s'étendent sur un domaine écologique de 600 hectares. Ils bénéficient de l'Ecolabel International « GEO certified », après avoir déjà obtenu l'Ecolabel « GreenGlobe ». Cela fait du Golf de Vittel Ermitage, le second golf français à être labellisé avec le Golf National. Vittel est une station thermale réputée, aussi afin de protéger sa nappe hydrominérale, une prise de conscience écologique s'est développée, il y a déjà plus de 25 ans. C'est pourquoi, une charte d'exploitation et d'entretien a été confiée à la société Agrivair de Nestlé Waters, garantissant aux parcours un entretien BIO. Un entretien de qualité, grâce à des équipes compétentes, donne toutes ses lettres de noblesse à ce parcours plus que centenaire qui ne peut que vous inviter à venir le jouer.

Géré par le Club Med, l'Hôtel l'Ermitage vous hébergera sur ce site prestigieux face à l'Hippodrome de Vittel. Notre Equipe d'enseignants, sous l'égide du Head Pro Timothée Guin vous accueillera au sein de très belles installations, afin de permettre à tous les publics de découvrir le Golf ou de se perfectionner. Des cours particuliers et des formules de stages de 2 à 5 jours sont à découvrir sur notre site internet, afin de profiter de la quiétude d'un site unique en France.

Golf de Vittel Ermitage

Avenue Gilbert Trigano - 88800 VITTEL
 www.golf-vittel-ermitage.com - Email: accueil@golf-vittel-ermitage.com
 Tel : +33 (0)3 29 09 63 19

Hôtels partenaires :

L'Orée du Bois - www.loreeduboisvittel.fr / 03 29 08 88 88



Contact : aimg.gestion@gmail.com
 Web : www.golfreference.fr

Chapitre 3 : Compte rendu technique & Investissements

BILAN GENERAL GREENKEEPING :

Cette quatrième année a vu encore une bonne évolution de la qualité du parcours. Nous avons notamment beaucoup ressemé les Greens et pour un travail de qualité nous avons emprunté au Golf de Bagnères-de-Bigorre une machine spécifique dédiée au semis des greens, un VREDO.

Ce point étant primordial pour la qualité du Parcours, nous allons poursuivre cette action en 2023.

A remarquer également :

- L'arrivée d'un nouveau Greenkeeper en la personne de Monsieur Alain Landart
- L'intervention d'une société experte afin de finaliser avec l'aide des équipes du Golf, pour plus de 10,000 € les travaux d'arrosage sur les greens et les départs.
- Les travaux sur les greens sont achevés, la réfection des zones de départs est en cours. Ces travaux promis étaient très attendus pas nos joueurs.
- Le démarrage du Chantier d'Insertion ACI Autour du Lac le 01 janvier 2023
- L'arrivée de brebis et de chevaux pour le nettoyage des zones non mécanisables (sous-bois, pentes) à l'automne 2022

PARC MATERIEL, ETAT DES LIEUX ET RENOUVELLEMENTS :

- Achat d'une Epareuse compatible avec le Tracteur porte outil BCS (Achat réalisé en Janvier 2023)
- Revente du Tondo balais Amazone (réalisé en Janvier 2023)
- Rachat / Solde LLD : Wildelman / Aérateur (sera réalisé en Novembre 2023)

Afin de faciliter, l'inventaire de fin de CSP, ces éléments figurent déjà dans l'inventaire du 31/12/2022

TRAITEMENTS ET PRODUITS PHYTOSANITAIRES

Traitement	Produit	Superficie	Date	Surface
Pâquerettes	Superbix	3 Hectares	Mars 2022	Fairways
Dollar Spot	Acernity	0,8 Hectares	Mai 2022	Greens
Dollar Spot	Instrata elite	0,8 Hectares	Juin 2022	Greens
Dollar Spot	Instrata elite	0,8 Hectares	Juillet 2022	Greens
Dollar Spot	Acernity	0,8 Hectares	Aout 2022	Greens
Dollar Spot	Instrata elite	0,8 Hectares	Sept 2022	Greens
Dollar Spot	Instrata elite	0,8 Hectares	Oct 2022	Greens
Fusariose	Pan Rouge	0,8 Hectares	Dec 2022	Greens

LES TRAVAUX ET INVESTISSEMENTS en 2022

- Epareuse
- Achat prestation Arrosage

pour : **5 000** € HT
pour : **9 564** € HT



ARROSAGE :

Malgré un été sans précédent, le Bassin versant concernant le golf n'était pas soumis à des restrictions d'arrosage.

Néanmoins, nous avons modifié notre mode de fonctionnement en arrosant seulement la nuit afin de limiter l'évaporation.

Sur le golf en 2022 seuls les greens étaient arrosés pour une surface de 0,8 Ha.

A noter :

Un green non arrosé pendant quelques jours en période estivale, met plusieurs mois à « repartir », s'il n'est toutefois pas trop tard...



ASSURANCES ET SINISTRES :

- Le 10 novembre 2022 une voiture est venue percutée le grillage au niveau du green du 14. Un constat a été effectué. Les réparations pour un montant de 1,200 € sont en cours.

Chapitre 4 : Compte rendu Financier

Le Compte Annuel de Résultat de l'Exploitation :

L'ensemble des éléments Financiers concernant ce point figure en annexe de ce document.

Ces Annexes incluent un extrait annuel Net Golf détaillé concernant les Recettes, ainsi que le Bilan Comptable complet et son Grand Livre.

On peut cependant résumer l'ensemble de l'activité aux quelques chiffres ci-après :

C.A. Golf de l'année 2022 :	185 924 €
Total des Produits d'Exploitation HT 2022 :	477 140 €
Total des Charges d'Exploitation HT 2022 :	489 965 €
Résultat d'Exploitation avant participation et IS	+ 6 033 €

Ce résultat positif ne doit pas masquer le fait que le Délégué doit toujours une avance de trésorerie remboursable de 25 000 € au **fond OCCAL** Régional.

Le remboursement trimestriel de ce montant a débuté en Mai 2022, et s'achèvera au 31/12/2023 avec la fin de la CSP.

Pour mémoire également et à titre comparatif, les recettes nettes H.T. du Golf sur les dernières années étaient les suivantes :

- **En 2022** **185 924 €** **4^{ème} année de Gestion en CSP**
- En 2021 **177 694 €** 3^{ème} année de Gestion en CSP
- En 2020 **131 821 €** 2^{ème} année de Gestion en CSP, année COVID
- En 2019 **162 818 €** 1^{ère} année de Gestion en CSP
- En 2018 **143 584 €** Gestion en Régie Municipale
- En 2017 **161 627 €** Gestion en Régie Municipale

En 2022, l'activité progresse ainsi que la qualité globale de l'équipement et du produit proposé.

SAS GOLF DE LOURDES	COMPTE DE RÉSULTAT SIMPLIFIÉ	page 6
Période du 01/01/2022 au 31/12/2022	DÉTAILLÉ Présenté en Euros	Edité le 26/04/2023

COMPTES DE RÉSULTAT	Exercice clos le 31/12/2022 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2021 (12 mois)		Variation absolue (12 / 12)		%
	Exportation	Total	%	Total	%	Variation	
Ventes de marchandises		9 516	2,25	8 882	2,03	634	7,14
707000 VENTES DE MARCHANDISES		9 516	2,25	8 882	2,03	634	7,14
Production vendue biens							
Production vendue services		413 684	97,75	428 201	97,97	-14 517	-3,38
706000 PRESTATIONS DE SERVICES		164 010	38,90	176 688	40,42	-12 078	-6,83
706200 COMPENSATION SERVICE PUBLIQUE		242 556	57,31	242 556	55,49	0,00	0,00
708500 FRAIS FACTURES AUTRES SS TVA		3 481	0,82	8 957	2,05	-5 476	-61,13
708600 REFACT P CPE		3 037	0,72			3 037	NIS
Chiffres d'Affaires Nets		423 200	100,00	437 083	100,00	-13 883	-3,17
Production stockée							
Production immobilisée		29 592	6,99			29 592	NIS
722000 PRODUCTION IMMOBILISEE CORPORELLE		29 592	6,99			29 592	NIS
Subventions d'exploitation reçues		24 000	5,67	11 336	2,59	12 664	111,71
740001 IND ACT PARTIELLE				2 545	0,58	-2 545	-100,00
740002 FONDS SOLIDARITE COVID				8 791	2,01	-8 791	-100,00
740003 DOTATION ASSOCIATION ENTRAIDE		24 000	5,67			24 000	NIS
Autres produits		348	0,08	11 784	2,70	-11 436	-97,04
758000 PRODUITS DIV.GESTION COURANTE		9	0,00	10	0,00	-1	-9,99
791000 TRANSF.CHARGES D'EXPLOITATION		339	0,08	11 774	2,69	-11 435	-97,11
Total des produits d'exploitation hors T.V.A.		477 140	112,75	460 204	105,29	16 936	3,68
Achats de marchandises (y compris droits de douane)		6 078	1,44	6 950	1,59	-872	-12,54
607000 ACHATS DE MARCHANDISES		6 078	1,44	6 950	1,59	-872	-12,54
Variation de stock (marchandises)		-1 903	-0,44	539	0,12	-2 442	-453,05
603700 VARIAT.STOCK MARCHANDISES		-1 903	-0,44	539	0,12	-2 442	-453,05
Achats de matières premières et autres approvisionnements		16 787	3,97	24 988	5,72	-8 201	-32,81
602200 ACHATS FOURNIT.CONSUMMABLES		16 787	3,97	24 988	5,72	-8 201	-32,81
Variation de stock (matières premières et autres approv.)		3 148	0,74	-2 011	-0,45	5 159	256,54
603200 VARIAT.STOCKS AUTRES APPROVISIONNEMENTS		3 148	0,74	-2 011	-0,45	5 159	256,54
Autres achats et charges externes		203 650	48,12	194 641	44,53	9 009	4,63
604000 ACHATS ETUDES PRESTATIONS SERVICE		5 464	1,29	6 710	1,54	-1 246	-18,96
604100 ACHATS ABONNEMENTS LOGICIELS WEB		4 714	1,11	5 489	1,26	-775	-14,11
604200 PRESTATIONS GROUPE		38 500	9,10	42 000	9,81	-3 500	-8,32
605000 ACHATS MATERIEL ET TRAVAUX		1 593	0,38	2 192	0,50	-599	-27,32
606100 ACHATS FOURN.NON STOCK.(ENERGIE EAU)		9 417	2,23	5 742	1,31	3 675	84,00
606110 ACHATS GO		7 665	1,81	4 352	1,00	3 313	76,13
606300 ACHATS FOURN.ENTRET.PETIT EQUIPEMENT		9 465	2,24	6 585	1,51	2 880	43,74
606400 ACHATS FOURNIT.ADMINISTRATIVES		707	0,17	593	0,14	114	19,22
612200 CREDIT-BAIL MOBILIER		63 260	14,95	63 260	14,47	0,00	0,00
613200 LOCATIONS IMMOBILIERES		3 700	0,87	1 000	0,23	2 700	270,00
613500 LOCATIONS MOBILIERES		7 047	1,67	136	0,03	6 911	NIS
615200 ENTRETIEN SUR BIEN IMMOBILIER		5 268	1,24	4 292	0,98	976	22,74
615500 ENTRETIEN SUR BIEN MOBILIER		6 093	1,44	12 892	2,95	-6 799	-52,73
615600 MAINTENANCE		1 085	0,26	856	0,20	229	26,75
616000 PRIMES D'ASSURANCES		2 535	0,60	5 337	1,22	-2 802	-52,49
616100 ASSUR MULTIRISQUES		2 679	0,63	1 005	0,23	1 674	188,57
618100 DOCUMENTATION GENERALE		6 020	1,42	5 356	1,23	664	12,40
622600 HONORAIRES		8 360	1,98	8 100	1,85	260	3,21
622610 HONORAIRES AVOCAT		2 700	0,64	1 200	0,27	1 500	125,00
622700 FRAIS ACTES & CONTENTIEUX		833	0,20	155	0,04	678	437,42
623100 ANNONCES ET INSERTIONS		900	0,21	1 285	0,29	-385	-29,95
623800 POURBOIRES DONS COURANTS		93	0,02			93	NIS
624100 TRANSPORTS S/ACHATS		83	0,02			83	NIS
625100 VOYAGES ET DEPLACEMENTS		5 878	1,39	6 320	1,45	-442	-6,98

SA MGA PAYS D'OC

SAS GOLF DE LOURDES

COMPTE DE RÉSULTAT SIMPLIFIÉ

page 7

Période du 01/01/2022 au 31/12/2022

DÉTAILLÉ Présenté en Euros

Edité le 25/04/2023

COMPTE DE RÉSULTAT (suite)	Exercice clos le 31/12/2022 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2021 (12 mois)		Variation absolue (12 / 12)		%
025000 MISSIONS	4 589	1,08	5 036	1,15	-447	-8,87	
025700 RECEPTIONS	942	0,22			942	NB	
026000 FRAIS POSTAUX & TELECOMMUNICATIONS	584	0,14	840	0,19	-256	-30,47	
027000 SERVICES BANCAIRES ET ASSIMILES	2 369	0,56	3 510	0,80	-1 141	-32,50	
027100 FRAIS SUR TITRES	1 108	0,26	218	0,05	890	408,28	
028100 CONCOURS DIVERS COTISATIONS			178	0,04	-178	-100,00	
Impôts, taxes et versements assimilés	447	0,11	2 784	0,64	-2 337	-83,93	
031200 IMPOTS TAXE APPRENTISSAGE			1 072	0,25	-1 072	-100,00	
031300 IMPOTS PARTICIP EMPLOYEUR FORMAT CONTINU	-179	-0,03	1 087	0,25	-1 266	-116,48	
033500 IMPOTS VERSEMENT LIBERATOIRE TAXE APPREN	161	0,04	160	0,04	1	0,63	
035110 IMPOTS TAXE PROFESSIONNELLE	465	0,11	465	0,11		0,00	
Rémunérations du personnel	186 241	44,01	185 090	42,35	1 151	0,62	
041100 SAL APPOINT.COMMISSIONS DE BASE	182 700	43,17	183 375	41,95	-675	-0,36	
041200 PERS CONGES PAYES	1 213	0,29	-933	-0,20	2 146	230,01	
041300 PERS PRIMES ET GRATIFICATIONS	2 328	0,55	2 648	0,61	-320	-12,07	
Charges sociales	56 403	13,33	54 128	12,38	2 275	4,20	
045100 PERS COTISATIONS A L'URSSAF	31 556	7,48	29 666	6,79	1 890	6,37	
045200 PERS COTISATIONS PREV ET MUTUELLES	2 641	0,62	4 358	1,00	-1 717	-39,39	
045300 PERS COTISATIONS CAISSES DE RETRAITE	4 443	1,05	4 370	1,00	73	1,67	
045400 PERS COTISATIONS CAISSE RETRAITE DSP	16 889	3,99	15 361	3,51	1 528	9,95	
045600 PROV CH SOC CP	77	0,02	-446	-0,09	523	117,28	
048000 PERS AUTRES CHARGES DE PERSONNEL	797	0,19	820	0,19	-23	-2,79	
Dotations aux amortissements	17 803	4,21	9 004	2,06	8 799	97,72	
081120 DOT.AMORT.IMMO.CORPORELLES	17 803	4,21	9 004	2,06	8 799	97,72	
Dotations aux provisions							
Autres charges	1 311	0,31	1 303	0,30	8	0,61	
051100 REDEVANCES POUR CONCESSIONS BREVETS	1 308	0,31	1 282	0,29	26	2,03	
058000 CHARGES DIV.GESTION COURANTE	3	0,00	21	0,00	-18	-85,70	
Total des charges d'exploitation	489 965	115,76	477 416	109,23	12 549	2,63	
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	-12 825	-3,02	-17 213	-3,93	4 388	25,49	
Produits financiers	4	0,00	9	0,00	-5	-55,55	
704000 REV.DES VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT	4	0,00	9	0,00	-5	-55,55	
Produits exceptionnels	27 834	6,58	35 108	8,03	-7 274	-20,71	
771800 EXCEPT AUTRES PROD.EXCEP.OP DE GESTION	764	0,18	12 204	2,79	-11 440	-93,73	
775200 EXCEPT PRODS CESS ELEM ACTIF CEDES CORP	11 360	2,68	19 090	4,37	-7 730	-68,48	
777000 EXCEPT QUOTE-PART SUBVENT.NVEST AU RESUL	15 710	3,71	3 814	0,87	11 896	311,90	
Charges financières	1 688	0,40	1 045	0,24	643	61,53	
001000 INTERETS BANCAIRES OPERATIONS FINANCEMEN	1 688	0,40	1 045	0,24	643	61,53	
Charges exceptionnelles	7 291	1,72	1	0,00	7 290	NB	
071800 EXCEPT AUTRES CHARGES SUR OP GESTION	215	0,05			215	NB	
075200 VAL NET COMPT ELEM ACTIF CEDES CORPORELS	7 076	1,67	1	0,00	7 075	NB	
RÉSULTAT AVANT PARTICIPATION ET IS	6 033	1,43	16 858	3,88	-10 825	-64,20	
Participation des salariés							
Impôts sur les bénéfices							
Total des Produits	504 977	119,32	495 321	113,32	9 656	1,95	
Total des Charges	498 944	117,90	478 462	109,47	20 482	4,28	
RÉSULTAT NET	6 033	1,43	16 858	3,88	-10 825	-64,20	
	<i>Bénéfice</i>		<i>Bénéfice</i>				
Dont Crédit-bail mobilier	63 260	14,95	63 260	14,47		0,00	
012200 CREDIT-BAIL MOBILIER	63 260	14,95	63 260	14,47		0,00	

Méthodes des éléments de calcul économique annuel et pluriannuel retenues dans le cadre de la CSP
Article 29.2 - Obligations de l'Exploitant et provision pour renouvellement :

Ce point est évoqué dans nos rapports annuel 2019, 2020 et 2021.

Pour mémoire, il n'a pas été possible de déterminer pendant l'ensemble de la durée de la CSP les éléments permettant de calculer au mieux la nouvelle dotation annuelle de Compensation de Service Public, mais également la dotation affectée aux gros travaux.

Aussi, d'un commun accord, la Ville de Lourdes et la SAS Golf de Lourdes ont-elles décidé de neutraliser ces points à partir de l'année 2021 et les suivantes.

Cette décision actée dans le cadre d'une délibération du Conseil Municipal de la Ville de Lourdes en Septembre 2021, puis en Septembre 2022 a permis de reconduire à l'identique de 2020, le montant de la Compensation de Service Public attribué à la SAS Golf de Lourdes.

Sur cette base le Délégataire sollicite donc la reconduction à l'identique du montant de la compensation annuelle de Service Public pour l'année 2023, dernière année de la CSP.

Concernant la dotation aux « Gros travaux », nous avons investi en 2022, **9564 € HT** de matériel et de prestation pour le renouvellement du réseau d'arrosage, soit bien au-delà des obligations du Délégataire.

A titre d'information, ci-après une formule régulièrement utilisée dans les CSP.

Les tarifs, la redevance minimale de mise à disposition ainsi que la compensation pour obligations de service public prévue au titre du présent contrat sont révisées au 1^{er} janvier de chaque année en fonction de la variation de l'indice des prix à la construction, sur la base de la formule suivante :

$$R_n = R_0 \times I_n / I_{n-1} \text{ (arrondi à l'euro par défaut)}$$

Où :

R_n = tarification à la date de la facturation

R₀ = tarification initiale

I_n = indice du coût de la construction (000008630) connu au 1^{er} janvier de l'année n

I_{n-1} = indice du coût de la construction (000008630) connu au 1^{er} janvier de l'année n-1

A titre informatif , l'Indice BT 01 du BTP au 1^{er} Janvier 2023 est de : **128.4**

ARTICLE 40 - FORMULE DE RÉVISION DES PRIX

Nous ne proposons pas d'appliquer une augmentation aux futurs tarifs 2024

Evolution des tarifs

Libellé	Catégorie	Année 2020	Année 2021	Année 2022	Année 2023
Green fee	Haute saison	50 €	51 €	52 €	55 €
Green fee	Basse saison	40 €	41 €	42 €	44 €
Abonnement	Individuel18 Trous	975 €	983 €	984 €	1033 €

Du fait de la non-variation de la Compensation de Service Public pour 2023, nous proposons une redevance minimale de mise à disposition équivalente au Loyer N-1

Libellé	Catégorie	Année 2020	Année 2021	Année 2022	Année 2023
Loyer	Annuel	1 000 €	1 010 €	1010 €	1010 €

Etat des variations du patrimoine immobilier intervenues dans le cadre de la CSP en 2022.

Sur ce point il est à noter que les variations importantes du patrimoine se situent sur la poursuite du renouvellement et l'adaptation du parc machines réalisée via une LLD, mais également par une reprise de certains matériels, moyennant un complément financier adapté.

Comme à l'accoutumée et pour mémoire les éléments marquants sont par ailleurs repris dans les annexes jointes dans le cadre de l'inventaire détaillé au 31/12/2022

RENOUVELLEMENT MACHINES PAR LE GESTIONNAIRE :

REPRISE et ACHAT MACHINE :

Fiche SASGDL11 : AMAZONE LGB 1350 avec bennage au sol et couteaux verticaux

Vente de ce matériel pour 11 360 € HT

Remplacé par un **OUTIL 3 POINTS WILDELMAN TERRA SPIKE GX6** d'une valeur initiale de **31 750 €**.

*Ce Matériel est un bien de **RETOUR**.*

Fiche Inventaire n° : SASGDL16

Fiche SASGDL 28 : Epareuse ACTIVA GARDEN 300 Réf 0904543311, adaptable porte outil BCS INVICTUS K600 REVERSIBLE pour 5 000 € HT

*Ce Matériel est un bien de **REPRISE**.*

Fiche Inventaire n° : SASGDL 28

VOITURETTES :

En 2022, le Parc voiturette a rendu parfaitement le service demandé et les packs batteries ont été changés. Le contrat de location a été prolongé jusqu'au 31/12/2023. A cette date, le loueur reprendra les véhicules.

Situation des biens et immobilisations nécessaires à l'exploitation du service public concédé

Nous avons continué à porter notre effort sur l'adaptation et le renouvellement du Parc machines. Les autres biens et bâtiments ont bien sûr été entretenus, mais n'ont pas fait l'objet d'investissement particulier.

Comme indiqué dans le cadre des Commissions de Suivi, des demandes ont été effectuées concernant les dispositifs « PASS TOURISME OCCITANIE » et Fond OCCAL, afin d'engager en partenariat avec la Région Occitanie et la Municipalité de Lourdes la rénovation Intérieur / Extérieur du Bâtiment Club-House du Golf.

Compte tenu de l'ensemble de nos actions, on peut considérer que la valeur globale du bien a augmenté.

Inventaire des biens désignés au contrat comme biens de retour et de reprise du service concédé :

Un inventaire exhaustif des biens mis disposition à la date du 31/12/2019, ainsi qu'un nouvel inventaire modifié en date du 31/12/2022 *figurent en Annexe*.

Engagements à incidences financières, liés à la concession et nécessaires à la continuité du Service public.

Pour l'année 2022, nous n'avons pris aucun engagement de ce type.

PROGRAMME D'INVESTISSEMENT, Y COMPRIS AU REGARD DES NORMES ENVIRONNEMENTALES ET DE SECURITE

Projet 1 : Amélioration des surfaces de jeu des trous n°12, 13 et 14

Aujourd'hui, les joueurs de Golf de Lourdes paient un tarif minoré, avec une remise de 15% sur les abonnements en vigueur depuis plusieurs années. Ce tarif remis est dû en particulier à l'état du terrain en hiver et lors de périodes de fortes pluies car les trous 12,13 et 14 deviennent trempés et injouables. Dans son rôle de conseil, la SAS Golf de Lourdes propose de pratiquer des opérations de top dressing, qui consistent à faire des apports de sable réguliers sur ces zones afin d'en améliorer le drainage et la planimétrie.

Dans le cadre de l'article 30 - modifications structurelles apportées aux parcours, la SAS Golf de Lourdes a proposé une mesure chiffrée et détaillée afin de résoudre cette problématique. (*voir rapport annuel 2021*).

Pour des raisons budgétaires, liées au COVID la Municipalité de Lourdes, n'a pas souhaité donner suite à cette proposition.

Projet 2 : Rafraichissement du Club house

Le Club house mérite d'être rafraichi et réparé (fuite au niveau du toit). La SAS Golf de Lourdes a proposé de cofinancer ces travaux avec la Mairie et d'actionner un dispositif de subvention afin de réduire de 50% le coût des travaux. Il est à noter que ce bâtiment abrite également le restaurant du Golf.

Nous avons donc mené les demandes de subventions suivantes :

Pass Tourisme Relance : *Suite au dépôt du dossier auprès de la Région en 2020, et bien que notre dossier soit recevable, il nous a été notifié un refus de subvention, au motif que les Golfs d'Occitanie ne sont pas considérés par la Région comme des équipements touristiques.*

Le Délégué a donc poursuivi ces efforts sur ce point et a sollicité le Fond Régional OCCAL :

Dispositif L'OCCAL : Le dossier déposé et nouveau refus.

Suite aux contacts pris avec les Techniciens en charge de l'instruction de ces deux dossiers, notamment avec la Maison de la Région à Tarbes, il est suggéré au Délégué de solliciter la Collectivité afin que celle-ci inscrive cette action dans le programme Cœur de Ville.

Programme action Cœur de ville : vu les refus de la Région Occitanie et informée par le Délégué en Commission de suivi, la Ville se propose donc d'activer ce dispositif afin de pouvoir réaliser les travaux envisagés.

L'ensemble des pièces du dossier ont donc été communiquées à La Collectivité le 19 octobre 2021.

Après évocation de ce sujet à plusieurs reprises courant 2022, à la date de la rédaction de ce rapport annuel, le Délégué n'a pas de retour de la Collectivité sur l'avancement (ou pas) de ce projet.

Projet 3 : Mise en place d'un chantier d'Insertion

Projet soumis à la Ville de Lourdes le 5 juin 2019 lors de la commission de suivi n°2.

Dans le cadre de la CSP du Golf de Lourdes, faisant partie intégrante de sa proposition finale en date du 19 Novembre 2018, la Société Golf Référence a proposé à la Municipalité de Lourdes la création d'un Chantier d'Insertion en relation avec l'entretien du Golf, son aménagement, et plus largement l'ensemble de la zone du Lac. Lors de la Réunion de suivi de la CSP en date du 13 Mars 2019, il a été envisagé que ce dispositif soit éventuellement porté par le CCAS de la Commune. Des simulations financières ont été réalisées en ce sens et des contacts ont été pris avec la DIRECCTE des Hautes Pyrénées. Puis, deux réunions complémentaires se sont déroulées au Golf de Lourdes en Avril et Mai 2019 en présence du Directeur du CCAS de Lourdes et du Directeur de l'Association Village Accueillant. Il apparaît alors que le financement du dispositif doit être approfondi, mais également qu'il est nécessaire d'attendre le résultat de certaines études (fin d'année 2019) portant sur l'IAE, engagées par des Associations locales. Suite à ces constats, et à ces deux réunions, il a été envisagé que le CCAS puisse proposer aux Elus la mise en œuvre de ce dispositif dans le cadre d'un appel d'offre d'un Chantier d'Insertion courant 2020. La Société Golf Référence parfaitement consciente des enjeux financiers en relation avec ce dispositif a donc pris acte de ce délai d'attente et de réflexion, tout en souhaitant qu'un tel dispositif puisse voir le jour au plus tôt. Par ailleurs, loin de se démobiliser sur le sujet, celle-ci a multiplié les contacts avec les acteurs locaux susceptibles d'accompagner ce projet (ex : Secours Catholique, Vinci, l'A.I. Entraide Service, etc...). En effet, comme déjà indiqué, la Société Golf Référence estime que sans la mise en œuvre de ce dispositif innovant, la réhabilitation du Golf et de son large environnement (zone du Lac) sera nettement plus lente, et par conséquent la productivité générale de la structure en sera affectée, compte tenu de l'état de la forêt en particulier...

Les Elections Municipales de 2020 ayant conduit à un changement de Municipalité, la Société Golf Référence a jugé utile d'informer celle-ci sur la pertinence d'un tel dispositif lors d'une réunion en Mairie de Lourdes en date du 27 Juillet 2020. Par suite, en raison d'une volonté politique affirmée pour l'intérêt que représente ce projet pour la Ville de Lourdes, il a été décidé de mettre en œuvre ce dispositif. Plusieurs réunions de travail entre la Municipalité de Lourdes, l'A.I. Entraide Service et la Société Golf Référence durant l'automne 2020 ont permis la structuration de cette action. Aussi, en date du 11 Janvier 2021, après dépôt d'un dossier complet sur le sujet par l'A.I. Entraide service, la DDTES Hautes-Pyrénées a autorisé la mise en œuvre de ce **Chantier d'Insertion « Autour du Lac »** et mobilisé les financements d'Etat correspondants, soit 10 postes en Insertion.

Dans le cadre de cette action nous rappelons le rôle de Porteur de Projet, de la Société Golf Référence et de sa Société dédiée la SAS Golf de Lourdes qui au sein de ce dispositif sera le partenaire privilégié de l'A.I. Entraide Service pour la bonne réalisation de cette opération.

Sur ces bases, nous pouvons espérer le démarrage de ce Chantier d'Insertion sur le site du Lac pour le 1^{er} Juillet 2021, au bénéfice des 13 emplois créés. Cependant, des aspects juridiques et financiers de dernière minutes ont ralenti considérablement la mise en œuvre de ce dispositif qui a finalement pris une année complète de retard dans son application. En effet, le Délégué n'a pu signer sa Convention finale de partenariat avec l'AI Entraide Service que le 08 Novembre 2021 pour un démarrage effectif du Chantier début Janvier 2022.

Avec une montée en puissance progressive, le recrutement d'un Encadrant Technique et d'un accompagnateur social, cet ACI piloté par l'AI Entraide Service en totale concertation avec la Direction de la SAS Golf de Lourdes a permis d'accueillir les 10 premiers Salariés en formation et en insertion.

Afin de recevoir dans les meilleures conditions et dans la durée ce dispositif, la SAS Golf de Lourdes a sollicité un permis de Construire auprès de la Commune, pour réaliser sur son site une base de vie temporaire et amovible, au bénéfice de l'Equipe de l'ACI, l'AI Entraide Service ne disposant pas de locaux suffisant sur Lourdes pour assurer cet hébergement.

A ce jour le permis a été accordé, pour une structure légère et démontage de 45 m².(Permis de Construire en annexe).

De l'avis de tous, le démarrage de ce dispositif est une réussite.

Il se déroule pour le mieux et dispose de grandes chances de s'inscrire dans la durée au bénéfice du territoire de Lourdes.

Depuis son démarrage en Janvier 2022, deux COPIL se sont déroulés regroupant l'ensemble des parties et intervenants au projet, ainsi que les services de l'Etat.

Tous s'accordent à dire, du bien-fondé de ce dispositif, et de la qualité de sa mise en œuvre.

Tous souhaitent également, que ce dispositif puisse perdurer longtemps au bénéfice de la Ville de Lourdes et de sa population.

Aussi, fort de son expérience en la matière le Délégué se félicite-t-il d'avoir proposé à la Collectivité la mise en œuvre de ce dispositif et d'avoir œuvré sans relâche pendant 3 années pour la réussite de ce projet au service des bénéficiaires en insertion et des plus défavorisés.

Qu'un hommage soit également rendu à feu Mme Marie-Hélène Bouygues, ancienne Présidente d'Entraide Service, décédée prématurément, pour son engagement auprès du Délégué pour la bonne réussite de ce projet.

Chapitre 5 : La communication

Comme l'année précédente, la communication autour des activités du Golf s'articule géographiquement :

Sur la zone de chalandise de 30 à 40 kilomètres autour du Golf.

Afin de générer de nouveaux golfeurs, mise en place d'initiations gratuites et de formules débutants, et offres spéciales relayées par la Mairie, l'Office de Tourisme, les journaux et réseaux sociaux.

Emailings directs.

Fort relais aussi avec notre club de partenaires (une trentaine de Membres)

Clientèle régionale :

Vente en ligne de green fees et adhésion à une « Chaine » LeClub golf affiliant plus de 70 golfs en France

Clientèle nationale et étrangère :

Mise en place de séjours hébergements avec notre partenaire Hôtel Gallia comptant 9 séjours en 2022 et déjà **une centaine de nuits réservées en 2023**

Les outils et supports de communication sont présentés en détail en annexe

	SUPPORTS de COMMUNICATI ON	CONTACTS	2022	2021
FOCUS SEJOURS TOURISTIQUES GOLFIQUES				
VISUELS	AFFICHE	Interne	Réalisée par nos soins avec CANVA	Réalisé par nos soins en PPT
	FLYERS	Interne	Réalisation de carnet de Parcours	à réaliser en 2022
SLOGAN	...	Interne	Convivialité, Sport et Jeunesse	Convivialité, Sport et Jeunesse
WEB	LPGC.FR	http://www.lpgc.fr/actualites.html	Optimisation avec GoogleMybusiness	Création d'une page séjour
	FFGOLF.FR	https://www.ffgolf.org/Jouer/Messieurs-Dames/Competitions-de-clubs/Calendrier		
	RESEAU LECLUB.COM	https://leclub-golf.com/fr/actualites-golf/	Vente en ligne de greenfee Vente en ligne de séjours	Vente en ligne de greenfee Vente en ligne de séjours
	LEADING COURSE.COM	https://fr.leadingcourses.com/europe+france+occitanie/lourdes-golf-club/contact.html	Vente en ligne	Vente en ligne
	MYGREENFEE	https://mygreenfee.com	Vente en ligne	Vente en ligne
	BOOKANDGOLF	https://www.bookandgolf.com	Vente en ligne	Vente en ligne
	ONE TEE	https://onetee.com/	Convention à signer	Vente en ligne
	GOLF HAFRET	https://www.golfhauftet.com/en/golf-courses/France/Soude-Frankrike/Lourdes-Pyr%C3%A9n%C3%A9es-Golf-Club/	Convention à signer	Partenariat (remise pour leurs membres)
	CITYCARD	https://www.lourdes-pyrenees-citycard.com/		40 pass vendus

Chapitre 6 : Les Animations

Les Compétitions sont pour la plupart conduites par l'Association Sportive. Quelques compétitions sont organisées par la Société de Gestion. Cette année une vingtaine de compétitions ont pu être tenues

Nos Compétitions bénéficient toujours du support de nos partenaires fidèles.

A noter : en 2022 la coupe des Hautes Pyrénées créée par un étudiant en 2020, a ramené 100 joueurs à Lourdes.

Calendriers des Compétitions de Golf :

1	JANV., SAM.			
11	FÉVR., VEN.	●	18:30 à 20:00	Assemblée Générale (Vidéo en direct)
21	FÉVR., LUN.	●	Toute la journée	Station de Luz Ardiden - Challenge Golf
22	FÉVR., MAR.	●	Toute la journée	Station de Luz Ardiden - Challenge Golf
21	MARS, LUN.	●	Toute la journée	Carrotage
22	MARS, MAR.	●	Toute la journée	Carrotage
28	AVR., JEU.	●	10:00 à 14:30	* Hivernales Dames * à BIGORRE

CSP RAPPORT ANNUEL 2022 - Golf Référence / AIMG Gestion

5	MAI, JEU.	●	Toute la journée	FEDE - Championnat de France - Messieurs 3e Div poule C (Jour 1/4)
6	MAI, VEN.	●	Toute la journée	FEDE - Championnat de France - Messieurs 3e Div poule C (Jour 2/4)
7	MAI, SAM.	●	Toute la journée	FEDE - Championnat de France - Messieurs 3e Div poule C (Jour 3/4)
8	MAI, DIM.	●	Toute la journée	FEDE - Championnat de France - Messieurs 3e Div poule C (Jour 4/4)
14	MAI, SAM.	●	Toute la journée	Coupe HP (Jour 1/2)
15	MAI, DIM.	●	Toute la journée	Coupe HP (Jour 2/2)
18	MAI, MER.	●	13:30 à 16:30	Championnat des ECOLES DE GOLF Promotion
21	MAI, SAM.	●	08:30 à 14:00	Ryders club by Events Toy
31	MAI, MAR.	●	09:30 à 15:00	Amicales Seniors - Lourdes reçoit le Comminges et Salies
4	JUIN, SAM.	●	Toute la journée	Championnat departemental equipe à Bagnere
5	JUIN, DIM.	●	08:30 à 12:30	POQUE & Laurent Perrier
16	JUIN, JEU.	●	Toute la journée	FEDE - Championnat de France - MID-AM Hommes 3e div Poule C (Jour 1/4)
17	JUIN, VEN.	●	Toute la journée	FEDE - Championnat de France - MID-AM Hommes 3e div Poule C (Jour 2/4)
18	JUIN, SAM.	●	Toute la journée	FEDE - Championnat de France - MID-AM Hommes 3e div Poule C (Jour 3/4)
		●	09:00 à 12:00	Stablefood
19	JUIN, DIM.	●	Toute la journée	FEDE - Championnat de France - MID-AM Hommes 3e div Poule C (Jour 4/4)
26	JUIN, DIM.	●	Toute la journée	Lunetterie et Embarcadère
2	JUIL., SAM.	●	Toute la journée	Heritage World Cup
3	JUIL., DIM.	●	Toute la journée	Heritage World Cup

9	JUIL., SAM.	●	Toute la journée	Coupe HP Golf de L'Hippodrome
10	JUIL., DIM.	●	Toute la journée	Coupe HP Golf de L'Hippodrome
11	JUIL., LUN.	●	09:00 à 12:00	STABLEFOOD - GALLIA & LONDRES
23	JUIL., SAM.	●	Toute la journée	Heritage World Cup
24	JUIL., DIM.	●	Toute la journée	Heritage World Cup
30	JUIL., SAM.	●	09:00 à 12:00	Stablefood au Bistrot de l'Abbaye !
6	AOÛT, SAM.	●	09:00 à 15:00	Coupe du LIONS
13	AOÛT, SAM.	●	09:00 à 15:00	Heritage World Cup
14	AOÛT, DIM.	●	09:00 à 15:00	Heritage World Cup
16	AOÛT, MAR.	●	09:30 à 15:00	Amicales Seniors - Lourdes reçoit l'Hippodrome
27	AOÛT, SAM.	●	09:00 à 15:00	Coupe du LIONS
28	AOÛT, DIM.	●	09:00 à 15:00	Coupe du LIONS
1	SEPT., JEU.	●	09:00 à 11:00	Compétition Airbus
2	SEPT., VEN.	●	09:00 à 11:00	Compétition ASEG
3	SEPT., SAM.	●	Toute la journée	Coupe HP Tumulus
		●	Toute la journée	Journée des Assos
4	SEPT., DIM.	●	Toute la journée	Coupe HP Tumulus
6	SEPT., MAR.	●	09:30 à 15:00	Amicales Seniors - Lourdes reçoit Bigorre
10	SEPT., SAM.	●	Toute la journée	Championnat de Ligue - Senior (Jour 1/2)
11	SEPT., DIM.	●	Toute la journée	Championnat de Ligue - Senior (Jour 2/2)

17	SEPT., SAM.	●	Toute la journée	Coupe HP Bigorre
18	SEPT., DIM.	●	Toute la journée	Coupe HP Bigorre
22	SEPT., JEU.	●	Toute la journée	Championnat de France - Senior Hommes 3e Div poule C (Jour 1/4)
23	SEPT., VEN.	●	Toute la journée	Championnat de France - Senior Hommes 3e Div poule C (Jour 2/4)
		●	Toute la journée	STABLE FOOD
24	SEPT., SAM.	●	Toute la journée	Championnat de France - Senior Hommes 3e Div poule C (Jour 3/4)
25	SEPT., DIM.	●	Toute la journée	Championnat de France - Senior Hommes 3e Div poule C (Jour 4/4)
27	SEPT., MAR.	●	09:30 à 15:00	Amicales Seniors - Lourdes reçoit Lannemezan
3	OCT., LUN.	●	Toute la journée	Sortie ASSO Fontanals et Cerdagne
4	OCT., MAR.	●	Toute la journée	Sortie ASSO Fontanals et Cerdagne
15	OCT., SAM.	●	Toute la journée	Coupe du resto
18	OCT., MAR.	●	09:30 à 15:00	Amicales Seniors - Lourdes reçoit le PGC
22	OCT., SAM.	●	Toute la journée	Coupe du Viscos
30	OCT., DIM.	●	Toute la journée	Octobre Rose
6	NOV., DIM.	●	Toute la journée	Very golf trip
12	NOV., SAM.	●	Toute la journée	Coupe Total
2	DÉC., VEN.	●	Toute la journée	🏆 Telethon - 5 € la carte de score (Jour 1/3)
3	DÉC., SAM.	●	Toute la journée	🏆 Telethon - 5 € la carte de score (Jour 2/3)
4	DÉC., DIM.	●	Toute la journée	🏆 Telethon - 5 € la carte de score (Jour 3/3)
8	DÉC., JEU.	●	10:00 à 15:00	* Hivernales Dames * à LOURDES
10	DÉC., SAM.	●	18:00 à 19:30	Assemblée Générale Lourdes Pyrénées Golf Club
14	DÉC., MER.	●	Toute la journée	🏆 Coupe de Noel

Chapitre 7 : Les Dossiers et documents en attente dans le cadre de la CSP

Les Annexes CSP et / ou documents suivants sont encore en attente de rattachement au contrat
L'ensemble des documents de travail ont été transmis à la Collectivité, en 2019...

- **Annexe 1 Périmètre de la CSP** : *En attente de validation.*
- **Annexe 2 Inventaire** : *Accord des 2 parties le 19 novembre 2019.*
- **Annexe 3 Liste du Personnel d'Exploitation et Convention de Détachement** :
Documents transmis et signés et en annexe de ce rapport.
- **Annexe 5 Conventions tripartites** :
Convention avec l'Association Sportive et Documents transmis en annexe de ce document.
- **Annexe 10 Garantie à première demande** :
Documents transmis en annexe de ce document.

Consulter les rapports annuels 2019, 2020, et 2021.



Chapitre 8 : Responsabilité Sociale et Environnementale

Cette année, l'activité du golf en France a été souvent mal menée dans les médias, en cause un sport considéré comme élitiste et réservé aux CSP++, par ailleurs gros consommateur d'eau.

Nous tenons à rappeler ci-dessous l'ensemble des actions menées ces dernières années afin de repositionner le golf comme un « Equipement structurant du territoire ».

En toute modestie, grâce à ces actions mise en place par le Délégué l'on peut considérer que le Golf de Lourdes est exemplaire sur bien des points. En effet, peu de structures Golfiques en France regroupent l'ensemble des composantes développées ci-après...

TRANSITION ECOLOGIQUE

Loi sur l'eau :

Montage et soutien d'un dossier pour une autorisation de travaux sur le golf en « [Zones humides protégées](#) » Pour des besoins de drainage et curage de fossés et fairways, obtention d'une autorisation sur 10 ans pour exécuter des opérations mécaniques sous conditions et validations de nombreux acteurs:

- Périmètre défini par Le [Pays de Lourdes et des Vallées des Gaves](#), Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (forme de syndicat mixte), qui gère les milieux aquatiques et assure la prévention des inondations
- Sauvegardes des espèces faune et flore visées par l'Office Français de la Biodiversité ([OFB](#)), la police de l'eau
- Obtention finale d'une autorisation de travaux dans ces zones sensibles et protégées par : Le [Service Environnement Ressources en Eau et Forêt du Bureau Biodiversité de la Direction Départementale des Territoires des Hautes-Pyrénées](#)

Adhérent à la Cellule d'Assistance Technique aux Zones Humides (CATZH) « Pyrénées centrales » :

Engagement à préserver l'intégrité des zones humides localisées sur le site. Projet à l'étude de mise en place de « barrage » pour la re-acidification de la Tourbière avec l'association AREMIP. Association pour la Recherche sur l'Environnement en Midi-Pyrénées

Zéro Phyto :

En 2020 adhésion à la charte régionale «[Engagé Zéro Phyto](#)». Engagement à limiter l'utilisation de pesticides et tendre vers le « Zéro Phyto ». Achat d'équipements spécifiques aux « travaux mécaniques des sols »

Tontes et nettoyage de sous-bois en éco-pâturage :

Dès septembre 2022, les sous-bois du golf accueillent 30 brebis lourdaises tout l'hiver jusqu'au printemps prochain. La brebis Lourdaise est une race en danger qui bénéficie d'un programme de sauvegarde initié par le Conservatoire des ressources génétiques de Midi-Pyrénées. En complément pour les zones les moins accessibles 2 pottoks viennent compléter ce dispositif en attendant l'arrivée de quelques chèvres...

SOLIDARITE

Chantier d'Insertion

Afin de pouvoir nettoyer, entretenir et mettre en valeur les abords du golf, mise en place d'un [Chantier d'Insertion](#) avec une Association d'Insertion locale et les Services de l'Etat. 10 salariés et 2 encadrants. Démarrage au 1^{er} janvier 2022. Plus de 3 ans de travail avec l'ancienne et la nouvelle municipalité.

Insertion Sociale – TIG

Mise en place d'un dispositif de réinsertion sociale des condamnés via le [Travail d'Intérêt Général](#) en collaboration avec le tribunal de Tarbes. Soit 150 heures effectuées sur le golf en 2021; 300 heures en 2022.

Insertion Sociale - IME

Prise en charge et formation de jeunes déficients intellectuels venant de [l'Institut Medico Educatif](#) local, dans le cadre de stages de jardiniers et validation des acquis – 400 heures réalisées en 2022.

Jeunesse et Sport, Scolaires

Une convention a été signée avec 12 établissements scolaires permettant à 56 classes soit 1,200 jeunes de venir au golf dans le cadre du sport scolaire et extra-scolaire - 10 éducateurs et ETAPS locaux ont été formés par le PRO en 2021. Plus de 500 passages comptabilisés en 2022. Une section sportive golf UNSS au collège et Lycée.

Participation au dispositif « 2 heures de sport hebdomadaire en plus pour les collégiens » qui a pour but de soutenir la pratique sportive des collégiens qui connaissent de 11 à 14 ans, un décrochage marqué – Couplage avec d'autres associations pour mutualiser et réduire le coût du transport

Conclusion et perspectives



Concernant l'activité 2022, nous sommes globalement satisfaits des actions que nous avons pu mener au bénéfice de l'équipement.

Celles-ci se traduisent par un résultat positif sur le Bilan Comptable annuel, avec un CA en augmentation et qui permet à nouveau au Golf de dépasser le niveau de la 2^{ème} meilleure année de CA jamais réalisée sur le Golf en 2015.

Toujours motivée et entreprenante, l'équipe du Golf a su en parfaite collaboration avec l'Association Sportive du Golf, s'engager avec conviction au service de notre Clientèle.

Un travail important reste à accomplir, mais grâce à des efforts soutenus le site retrouve peu à peu sa pleine potentialité. Le Chantier d'Insertion enfin déployé, apporte une contribution plus que significative à ce résultat.

A l'heure de la rédaction de ce rapport annuel, nous arrivons aux 4 ans et demi de gestion de la CSP sur les 5 années concédées au Délégué. Aussi, compte tenu des délais de mise en œuvre de certaines procédures et de notre devoir de conseil, nous souhaitons apporter à la Collectivité des axes de réflexions concernant le devenir du Golf de Lourdes.

A cette fin, nous vous soumettons ci-après et pour mémoire quelques éléments de réflexions déjà transmis dans notre rapport d'activité 2021, mais que nous avons enrichi au cours de cette dernière année.

LE GESTIONNAIRE - SAS GOLF REFERENCE :

Pour mémoire la SAS Golf Référence a été créée en 2018 par l'AIMG (Académie Internationale des Métiers du Golf) qui forme depuis 1987 les Directeurs de Golf Français. A ce titre l'AIMG est au centre d'un réseau qui la met en relation avec l'ensemble des acteurs du golf français, FFgolf, grandes chaînes de golfs, fournisseurs, etc... avec lesquels elle entretient les meilleurs rapports. La SAS Golf Référence a été créée afin de répondre à un besoin de **gestion de Golfs « sur mesure »**. En effet, dans le cadre de son développement depuis 2019, la SAS Golf Référence force de proposition a su chaque fois trouver avec les décideurs, le meilleur format de gestion des Golfs qu'elle a le plaisir de « piloter ».

A ce titre, la SAS Golf Référence gère actuellement :

- Le Golf Municipal de Lourdes dans le cadre d'un Contrat de CSP de 5 ans (depuis 2019)
- Le Golf Municipal de Montgenève depuis 1999 dans le cadre d'une gestion pour compte, renouvelée en avril 2022 pour 4 ans.
- Le Golf La Roche Posay, propriété du Groupe l'ORÉAL, dans le cadre d'un Bail et pour une durée de 10 ans.
- Le Golf de Vittel, propriété du Groupe NESTLÉ, dans le cadre d'une gestion pour compte en remplacement du Club Méditerranée ancien gestionnaire.

Aussi, l'ensemble de nos expériences et de notre vécu en la matière nous conduisent à effectuer « sans langue de bois » les constats et recommandations suivantes :

CONSTATS :

(1) En premier lieu, comme déjà indiqué avec tout le travail et l'implication de la SAS Golf Référence ou d'un autre Délégué, **il est illusoire de penser pouvoir se passer avant longtemps d'une compensation de service public** afin de faire fonctionner cet équipement.

(2) L'équation à résoudre est relativement simple sur un plan comptable, même si elle est relativement compliquée au niveau financier.

En effet, afin de continuer l'exploitation de cette structure dans le périmètre actuel, il est nécessaire de trouver **une entité qui se substituerait à la Commune** afin d'apporter annuellement un minimum de **250 000 € HT**, afin de couvrir le déficit chronique de cet équipement. Cela pourrait être du cash, via une exploitation globale qui rapporterait suffisamment, mais plus vraisemblablement un projet immobilier à côté ou non loin du Golf, seul capable de générer rapidement les montants nécessaires à l'exploitation de la structure.

Inutile d'indiquer que les **délais sont malheureusement maintenant trop courts** afin d'étudier ce type de projet.

OPTIONS DE GESTION :

Comme déjà signalé à partir de ce constat, plusieurs options de gestion non exhaustives sont possibles :

(1) **FERMER L'ÉQUIPEMENT** et le transformer éventuellement en « Parc de Lourdes » : Dans ce cas, **il faudrait cependant continuer à entretenir la zone avec du personnel et des machines** sans les recettes du Golf. La mise en œuvre de cette option serait toutefois dommage car toutes les Communes qui n'ont pas de Golf souhaiteraient pour la plupart en posséder un. Dans le contexte français des golfs, il est important de savoir qu'il est quasiment impossible de construire un Golf aujourd'hui, et que les dossiers en cours prennent de 5 à 10 années d'études. Aussi, les Golfs deviennent des produits rares que les communes souhaitent le plus souvent conserver, même en déficit, car il s'agit d'un élément essentiel dans le cadre d'une diversification touristique. C'est le cas de la ville de Lourdes qui ne peut plus baser uniquement son développement sur les Pèlerinages et qui a certes besoin de se tourner vers d'autres activités.

Nous avons cru comprendre récemment que l'option fermeture n'était pas envisagée par la Municipalité.

(2) **VENDRE L'ÉQUIPEMENT**

Dans le contexte actuel, il est également illusoire de penser trouver un acquéreur pour ce type d'équipement. En effet, un projet de conception de golf ou de **rachat de golf n'est viable que s'il est adossé à un projet immobilier** important, construit autour du Golf et qui finance ce programme. Or, à Lourdes, la zone du golf ne permet pas d'intéresser des investisseurs pour réaliser de l'immobilier, donc peu de chance que quelqu'un achète l'équipement.

Toutefois, dans ce cadre deux options :

- Il a été envisagé dans le passé, un projet immobilier en limite du Golf sur une zone proche du trou n° 15, sentier de BALOUM. Il serait peut-être opportun de réenvisager cette possibilité.

- Autre option, un peu décalé et atypique, vente et déconstruction du Club House actuel. Reconstruction d'un hôtel sur Golf 3 ou 4 * intégrant l'ensemble des services restauration et Golf, l'ensemble de la gestion Hôtel et Golf étant confié au nouveau propriétaire.

(3) **REPRISE DE L'ÉQUIPEMENT EN RÉGIE**

Cette solution de gestion a précédé la gestion en CSP avec les avantages et les inconvénients de ce type de fonctionnement. Nous laissons à l'appréciation de la Collectivité le choix éventuel du retour à ce mode de gestion.

Avantage : **plus de versement de la Compensation de service public** telle que calculée actuellement.

Inconvénient : risque de dérapage financier avec un **déficit annuel finalement plus important** que la compensation actuellement versée.

A l'heure actuelle cette option reste la plus probable à date du 31/12 prochain.

(4) **LA GESTION POUR COMPTE ADOSSÉE À UNE RÉGIE**

Ce mode de gestion pourrait être la solution, en alliant le format Régie / Collectivité couplé à une prestation de service de gestion, de coordination et de développement confiée à un tiers.

Avantage : **plus de versement de la Compensation de service public** telle que calculée actuellement.

Le prestataire propose les dépenses et veille au respect des budgets définis.

L'inconvénient pourrait-être un manque de souplesse et de réactivité dans la gestion de l'équipement selon les process administratifs appliqués.

Dans ce cas également, il serait certainement nécessaire d'adosser cette gestion à **deux prestations de service**, l'une de gestion et coordination de l'activité golfique, l'autre d'entretien du Golf.

Cette dernière pourrait éventuellement comporter une clause d'insertion afin d'intégrer le Chantier actuel dans le marché et faire baisser légèrement les coûts.

Mais ne rêvons pas, **le Chantier d'Insertion actuel ne saurait se substituer au quotidien à une équipe spécialisée d'entretien golf.**

(5) RATTACHER L'EQUIPEMENT A UN AUTRE SERVICE PUBLIC OU À UNE AUTRE INTERCOMMUNALITÉ

Ce mode de gestion a peu de raison de pouvoir convenir, car il ne réglera en rien la **compensation financière à apporter**.

(6) LA GESTION EN CSP

C'est le mode de gestion actuel de l'équipement depuis janvier 2019.

Inconvénient : Elle comporte un **déficit structurel** de l'équipement pondéré par une **Compensation de service public** que la Collectivité juge trop importante.

Avantages :

- Le montant de la Compensation de Service Public est connu à l'avance et varie faiblement.
- Les frais de siège du délégataire sont également connus
- Le délégataire gère à ses risques et périls et investit selon les règles établies dans le contrat
- **Il gère l'équipement en autonomie et soulage la collectivité** de nombreuses charges
- Il est souple et réactif dans sa gestion ; il est également force de proposition (ex : Chantier d'Insertion)

Selon les Contrats en cours notamment avec le Restaurateur, il serait peut-être pertinent d'envisager une **seule CSP Golf et Restaurant** permettant de mutualiser certains moyens et de diminuer le coût global d'exploitation. Cela ne comblera pas totalement le déficit d'exploitation mais pourrait contribuer à le réduire...

Autre proposition temporaire afin de réduire pendant un ou deux ans la compensation de Service Public. Procéder en partenariat avec l'ONF à une **exploitation des bois du Golf et de la zone du Lac**. Pour mémoire, ce type d'opération sur le Bois de Lourdes avait rapporté à notre connaissance plus de **100 000 €** à la Commune.

Dernier point, **si la Collectivité estime qu'elle manque de temps** avant la fin de l'année 2023 pour lancer des études et/ou trouver des investisseurs, et pour se donner un délai de réflexion, il est toujours possible de **prolonger le Contrat du Délégataire actuel pour un an** en se basant sur la possibilité réglementaire «offerte» par la période de COVID.

« Les concessions de service public peuvent faire l'objet d'une prolongation pour tenir compte des difficultés d'exploitation liées à la crise sanitaire en lien avec l'épidémie du Covid-19. L'ordonnance n°2020-319 du 25 mars 2020 portant diverses mesures d'adaptation des règles de passation, de procédure ou d'exécution des contrats soumis au code de la commande publique et des contrats publics qui n'en relèvent pas pendant la crise sanitaire née de l'épidémie de covid-19 prévoit en effet la possibilité de prolonger la durée des concessions, lorsque l'exécution de celles-ci a été perturbée par la crise sanitaire de la covid-19.

En effet, l'article 6, 1° de cette ordonnance dispose que :

« En cas de difficultés d'exécution du contrat, les dispositions suivantes s'appliquent, nonobstant toute stipulation contraire, à l'exception des stipulations qui se trouveraient être plus favorables au titulaire du contrat :

1° Lorsque le titulaire ne peut pas respecter le délai d'exécution d'une ou plusieurs obligations du contrat ou que cette exécution en temps et en heure nécessiterait des moyens dont la mobilisation ferait peser sur le titulaire une charge manifestement excessive, ce délai est prolongé d'une durée au moins équivalente à celle mentionnée à l'article 1er, sur la demande du titulaire avant l'expiration du délai contractuel »

Autre piste de réflexion à plus long terme :

Augmenter les recettes afin de réduire le déficit

- Rattacher le développement du Golf au Plan Lourdes 2030 en l'intégrant aux autres infrastructures sport et nature immédiatement accessibles depuis Lourdes.
- Utiliser le Golf en améliorant les services et équipements afin de développer l'accueil des équipes de sportifs.
- Promouvoir la destination auprès des divers prescripteurs de séjours touristiques.

Sur ces bases et sur les divers modes de gestion précités, ou sur une option que nous n'aurions pas envisagée, il appartient donc à la Collectivité de faire savoir au Délégué vers quel choix de gestion celle-ci s'oriente.

En effet, il n'échappera pas à la Collectivité que dans le cas de la mise en œuvre d'une nouvelle procédure de CSP les délais actuels sont de l'ordre d'un an.

En outre, si son choix se porte sur une nouvelle procédure de CSP, nous souhaitons lui indiquer que le délégué actuel se portera candidat à sa propre succession.

Dans le cas, ou un autre mode de gestion serait envisagé, le délégué comprendra parfaitement le choix de la Collectivité et souhaitera lui restituer, selon les dispositions du Contrat de CSP, mais sans délai soit au 31 décembre 2023 les « clés de l'équipement ».

Aussi, il conviendra dans ce cas d'indiquer lors de la réunion trimestrielle de CSP de Juin 2023 au Délégué les choix concernant les divers item du Contrat de CSP : Devenir des personnels de l'équipement, l'arrêt des contrats et prestation en cours, Contrats machines, devenir du Chantier d'Insertion, etc...

Nous considérons notre action comme une mission de service public au service de la Ville de Lourdes et de sa population. Aussi soyez certains de la totale implication du Délégué au service du Golf municipal de Lourdes et de sa clientèle, en véritable Partenaire de la Ville de Lourdes et de son Territoire.

Nous terminerons toutefois cette conclusion par l'expression de quelques sentiments mitigés. En effet, dans maintenant 7 mois, nous allons rendre l'équipement qui nous a été confié et cela dans un meilleur état que son état initial.

Aussi, nous aurons la satisfaction d'avoir :

- porté la qualité de service auprès des usagers dans les normes standards de ce type d'équipements.
- professionnalisé et formé l'ensemble du Staff Technique et d'Accueil de l'équipement
- modernisé l'équipement (machines, arrosage, etc...)
- géré au mieux l'ensemble des deniers publics mis à notre disposition, en tendant à l'équilibre financier.

- Rempli les objectifs que nous nous étions fixés et qui figurent dans notre dossier de candidature.
 - Presque 200 Abonnés (nous y serions sans le COVID)
 - Création d'un Chantier d'Insertion
 - Un accès à la pratique du Golf facilité pour l'ensemble des Lourdais.

Nous sommes par ailleurs quelques peu désabusés, par :

- Une CSP de 5 ans, trop courte (impacté par 1,5 année de COVID), qui ne nous a pas permis de réaliser l'ensemble de nos objectifs
- Une fin de CSP sans « aucune perspective », ne nous permettant pas de défendre notre bilan face à un concurrent potentiel.

Nous vous remercions pour le temps consacré à la lecture de ce document et restons bien entendu à votre écoute pour tous compléments d'informations.

Pour la SAS Golf de Lourdes
Jean DOYER
Directeur

SAS GOLF DE LOURDES
Golf Municipal
Chemin du Lac - 65100 LOURDES
847 582 517 RCS - TVA INTRA - FR39847582517



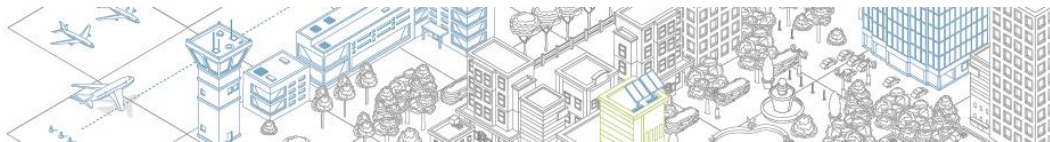
RAPPORT ANNUEL DE DELEGATION DE SERVICE PUBLIC

ANNEE 2022

Funiculaire Pic du Jer

12 | 03 | 2023

Rapport annuel de délégation de service public

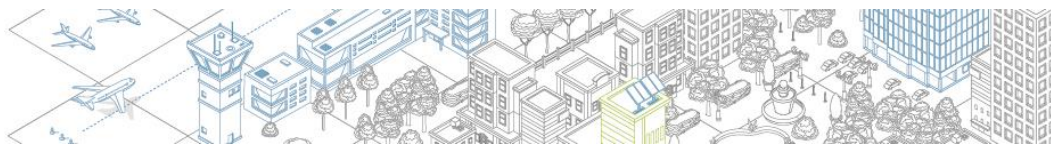


Délégataire : EDEIS Pic du Jer

Délégant : Ville de Lourdes

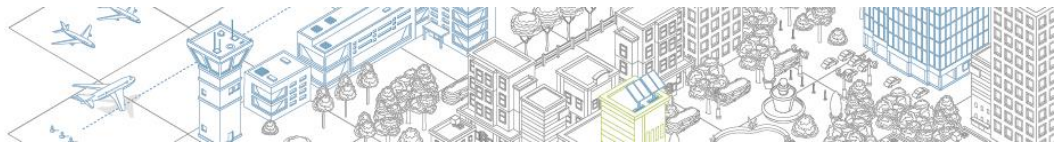
Objet : Délégation de service public du Funiculaire du Pic du Jer

Exercice : Du 1^{er} janvier au 31 décembre 2022



Sommaire

Sommaire.....	3
Lexique des abréviations utilisées.....	4
Synthèse.....	5
1. Rappel des composantes majeures de la société.....	7
1.1. Composition du capital.....	8
1.2. Composition du conseil d'administration (ou assimilé).....	8
1.3. Rappel des éventuelles modifications statutaires intervenues au cours de l'exercice.....	9
1.4. Une nouvelle organisation régionale.....	9
2. Données comptables.....	10
2.1. Compte de résultat pour l'exploitation.....	11
2.2. Liasse fiscale.....	12
2.3. Situation des biens et immobilisations.....	12
2.4. Suivi du programme de maintenance, de renouvellement et de travaux.....	13
2.5. Compte de résultat de l'exploitation de la délégation.....	18
3. Analyse de la qualité de service.....	23
3.1. Incident significatif.....	24
3.2. Indicateurs qualité.....	24
3.3. Equipements complémentaires renouvelés et mis en œuvre.....	26
3.4. Programme de travaux futurs.....	26
3.5. Certifications et suivi de certifications.....	27
4. Informations relatives à l'exécution du service public délégué.....	28
4.1. Indicateur d'exploitation.....	29
4.2. Analyse de l'activité de la plateforme.....	29
4.3. Promotion et communication.....	33
4.4. Effectifs.....	42
Annexes.....	44
Annexe 1 - Liasse fiscale 2022.....	44
Annexe 2 - Attestations d'assurances 2022.....	44
Annexe 3 - Flash Infos 2022.....	44
Annexe 4 - Rapports trimestriels 2022.....	44
Annexe 5 - Grille tarifaire 2022.....	44
Annexe 6 - Compte d'immobilisations 2022.....	44



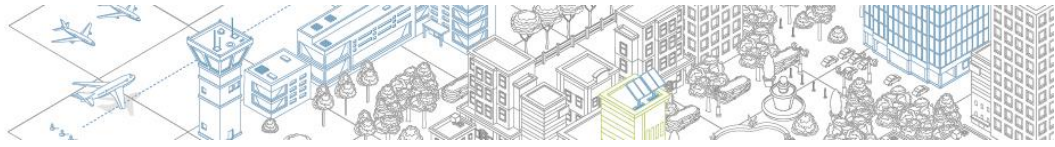
Lexique des abréviations utilisées

CEP : Compte d'Exploitation Prévisionnel

STRMRG : Service Technique des Remontées Mécaniques et des Transports Guidés

CA : Chiffre d'affaires

CDI : Contrat à Durée Indéterminée



Synthèse

Depuis sa mise en service en 1900, le funiculaire du Pic du Jer est la propriété de la Ville de Lourdes. Il permet l'accès au sommet du Pic du Jer aux touristes et aux nombreux pèlerins. Le site du Pic du Jer comprend des bâtiments d'accueil et de restauration, et des parcours pédestres, sportifs et d'intérêt touristique.

La Ville de Lourdes a souhaité accompagner la mise en valeur du site pour développer le tourisme, notamment sportif. Pour accompagner le développement du Pic du Jer, la Ville de Lourdes a souhaité confier l'exploitation du Pic du Jer, jusqu'à présent géré en régie directe, à un tiers privé dans le cadre d'une délégation de service public.

Par délibération en date du 15 octobre 2018, le Conseil municipal a acté le recours à la délégation de service pour l'exploitation de cet équipement. La durée du contrat est fixée à cinq ans à compter du 19 avril 2019, avec une tranche optionnelle de neuf ans, pour un total de quatorze ans.

En application du 1^o de l'article 36 du décret n° 2016-86 du 1^{er} février 2016 relatif aux contrats de concession, le présent contrat comporte une option :

- Option « Dépassement des 100 000 visiteurs par an ».

Ce scénario fera l'objet d'une option qui pourra être levée en cours de contrat en cas d'atteinte du seuil-cible activant le Compte d'exploitation prévisionnel (CEP) optionnel afférent. Le seuil-cible a été ainsi défini :

- Un seuil de fréquentation de plus de 100 000 visiteurs par an (hors événements au Pic du Jer).

Si ce seuil est franchi, la tranche optionnelle pourra être déclenchée au choix du concédant. Elle entrainera un allongement de neuf ans de la concession et l'obligation pour le concessionnaire de réaliser des travaux, des aménagements et des investissements sur le site du Pic du Jer.

Suite à la délibération du Conseil municipal de la Ville de Lourdes du 29 mars 2019, la société EDEIS Concessions a été désignée comme concédant de la délégation de service public du Pic du Jer. La Ville de Lourdes a signé avec la société EDEIS Concessions le 19 avril 2019 une convention de délégation de service public. Celle-ci fixe précisément les missions dédiées à EDEIS Pic du Jer ainsi que les objectifs qui lui sont assignés, dont notamment :

- L'exploitation et la gestion du funiculaire,
- L'accueil du public sur le site,
- La conception et le mise en œuvre d'une nouvelle offre de service touristique et sportive,
- L'entretien et la maintenance des biens, espaces et bâtiments mis à disposition,
- La proposition et l'organisation des activités annexes, notamment touristiques et sportives,
- La promotion et la commercialisation du site et des ressources qui lui sont associées,
- De faire monter la fréquentation du site à au moins 100 00 personnes par an.



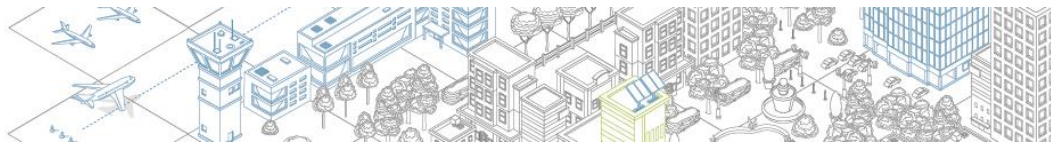
Compte tenu d'importantes difficultés subies par le Concessionnaire dans l'accomplissement de ses obligations contractuelles en raison de l'épidémie du COVID 19 et de ses conséquences, en application de l'article 6.7 de la convention de délégation de service public, les Parties se sont rencontrées tout au long de l'année 2022 en vue d'identifier les révisions contractuelles tendant au maintien de l'équilibre économique général de la concession.

Le 14 décembre 2022 un avenant à la convention de service public a été signé entre la ville de Lourdes et Edeis stipulant que le Concessionnaire accepte la prise charge du remplacement de l'équipement électrique du funiculaire et de la transmission associée dans la limite d'un montant maximal de quatre cent trente-cinq mille (435 000) euros hors taxes.

Compte tenu de l'affermissement de l'option contractuelle précitée concernant la durée de la convention ainsi que de l'accord des Parties en vue de la fixation de la cessation de la convention au 31 décembre 2032, l'article 1.3 de la convention est rédigé comme suit :« Le présent contrat prend effet à compter du 19 avril 2019 et court jusqu'au 31 décembre 2032 ».

En application de l'article 7.1 de la convention de délégation de service public, EDEIS Pic du Jer établit chaque année un rapport annuel permettant à la Ville de Lourdes d'exercer un contrôle de la délégation conformément à l'article L.1411-3 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le présent rapport permet de dresser un bilan exhaustif de 2022 la quatrième année civile d'exploitation.



1. Rappel des composantes majeures de la société



1.1. Composition du capital

La Société EDEIS Pic du Jer, société dédiée à l'exploitation du Pic du Jer au titre de la délégation de service public, immatriculée au RCS de Tarbes depuis le 10 avril 2019, est une société à responsabilité limitée à associé unique dotée d'un capital social de 7 500 euros détenu à 100 % par la société EDEIS Concessions.

1.2. Composition du conseil d'administration (ou assimilé)

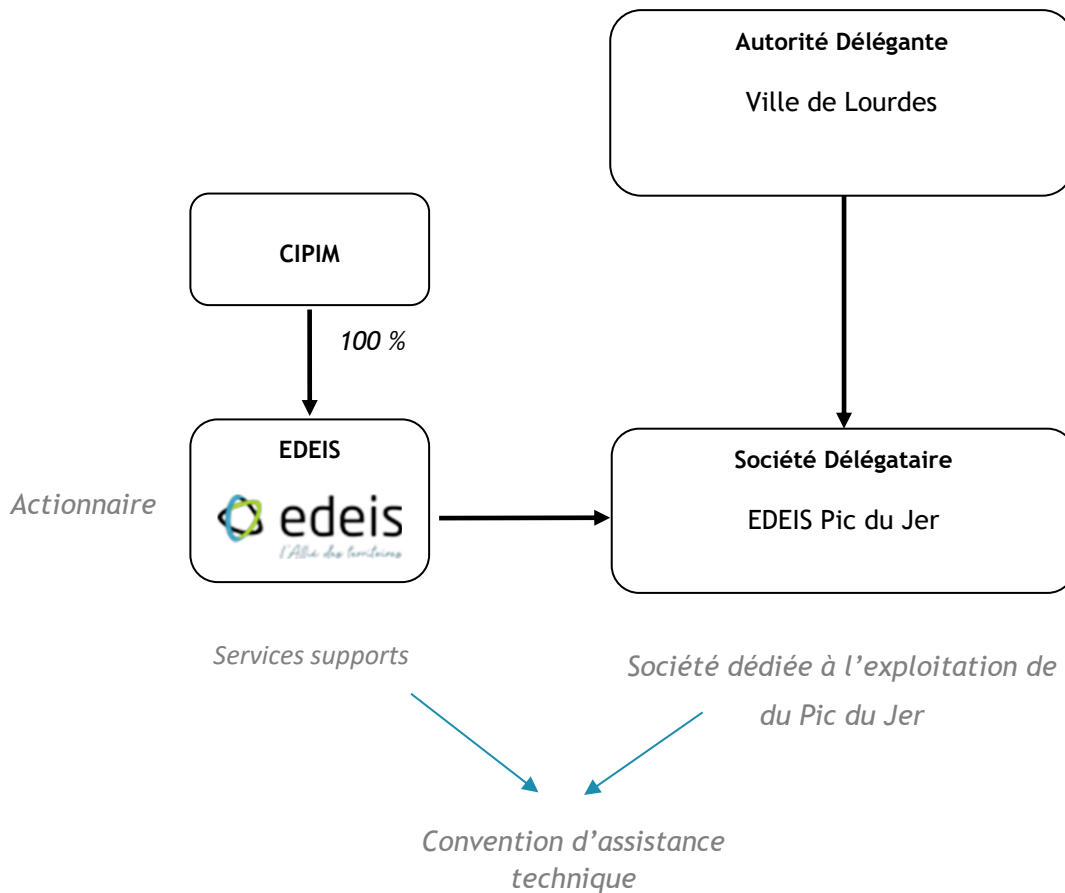
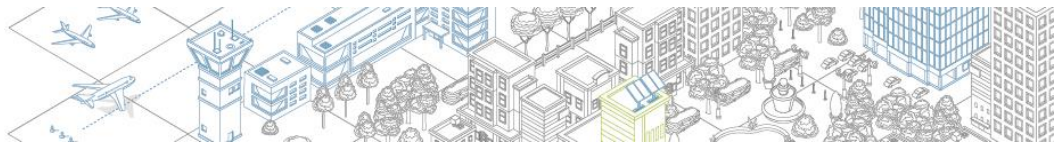
La Société EDEIS Concessions est associée unique de la société EDEIS Pic du Jer depuis sa constitution.

Le montage juridique est rappelé ci-après :

<p style="text-align: center;">STATUTS DE LA SOCIETE DEDIEE</p> <p style="text-align: center;">EDEIS Pic du Jer</p> <p style="text-align: center;"><u>Forme juridique :</u> Société à Responsabilité Limitée (SARL)</p> <p style="text-align: center;"><u>Capital social :</u> 7 500 € détenu à 100% par Edeis Concessions</p> <p style="text-align: center;"><u>Objet social :</u> L'exploitation et la gestion du funiculaire et du site du Pic du Jer sous forme de délégation de service public, l'accueil du public sur le site, le développement et la valorisation du site du Pic du Jer, l'activité touristique et commerciale.</p>

EDEIS Pic du Jer et EDEIS Concessions, ont conclu une convention d'assistance technique afin de faire bénéficier à la société d'exploitation des services supports et expertises disponibles au sein de la Société EDEIS (ressources humaines, service juridique, ingénierie...). EDEIS Concessions organise tout un réseau de services autour de la société dédiée pour prendre en charge et gérer tout au long du marché de service l'exploitation et l'entretien du Pic du Jer.

EDEIS Pic du Jer, Titulaire de la délégation de service public est l'interlocuteur unique de la Ville de Lourdes pendant la durée de la Délégation.



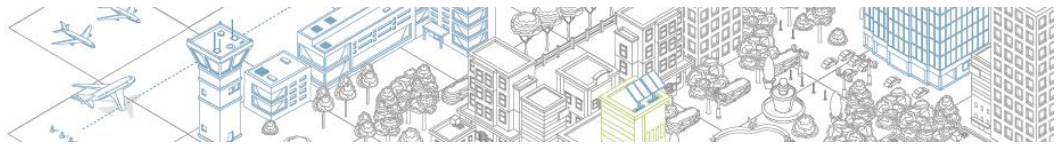
1.3. Rappel des éventuelles modifications statutaires intervenues au cours de l'exercice

Pas de modification statutaire.

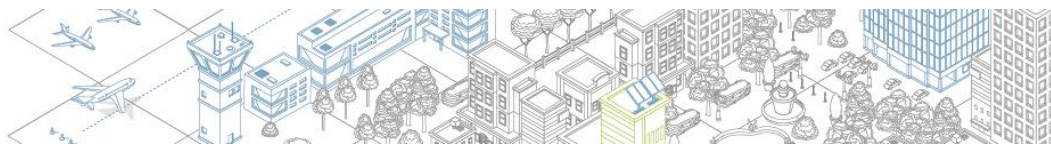
1.4. Une nouvelle organisation régionale

A partir du mois d'avril 2021, la direction générale d'EDEIS décide la mise en place d'une organisation régionale des exploitations. Celle-ci permet d'une part de fluidifier les liens entre la direction générale et les équipes sur site, afin d'assurer un suivi de la politique générale du groupe et de maîtriser les enjeux des différents dossiers ; d'autre part cette organisation vise à renforcer les liens avec le délégant grâce à une représentation locale d'Edeis.

Dans le cadre de la mise en œuvre de cette nouvelle organisation, Sabine Monties a pris ses fonctions de Directrice régionale des exploitations pour les concessions de la région Sud-Ouest, dont fait partie le Pic du Jer.



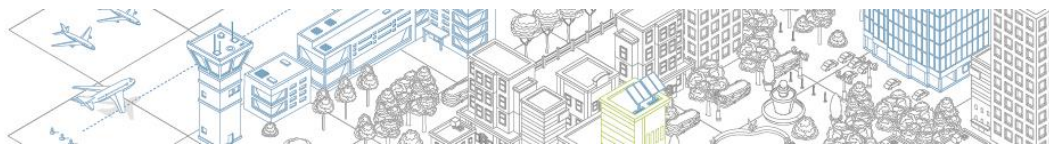
2. Données comptables



2.1. Compte de résultat pour l'exploitation

Le compte de résultat 2022 est présenté ci-dessous.

	Année 2022		
	Réel consolidé	Réel exploitation	Réel Restaurant
Funiculaire du Pic du Jer			
REVENUS			
Ventes Funiculaire	584 853	557 779	27 074
Ventes Grotte	21 596	21 596	-
Ventes VTT	75 443	62 916	12 528
Ventes Balade H	-	-	-
Ventes Pass 2L	-	-	-
REVENUS BILLETTERIES	681 892	642 291	39 601
Ventes Boutique	2 317	2 317	-
Ventes Restaurant	153 543	-	153 543
Produits d'Exploitation Divers	12 830	12 830	-
REVENUS ANNEXES	168 690	15 148	153 543
CHIFFRE D'AFFAIRES	850 582	657 438	193 144
Subventions d'Exploitation	-	-	-
Contribution Marketing	-	-	-
REVENUS D'EXPLOITATION	850 582	657 438	193 144
CHARGES			
Achats et autres approvisionnements stockés	77 381	16 949	60 433
Electricité, Gaz, Eau	16 479	16 479	-
Achats non stockés (Carburant, ...)	551	551	-
Achat de petit équipement	16 095	16 095	-
Achats de fournitures administratives	1 126	1 126	-
ACHATS	111 632	51 199	60 433
Redevance Domaniale Fixe	-	-	-
Matériels financés en crédit bail	-	-	-
Locations des matériels / outillages / véhicules	16 591	16 591	-
Entretien des bâtiments et agencements	29 281	29 281	-
Entretien des équipements	1 728	1 728	-
Contrats de maintenance	56 824	56 824	-
Assurances d'exploitation	26 692	26 692	-
Assurances véhicules et autres	475	475	-
Missions sous-traités	33 231	33 231	-
Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	5 725	5 725	-
Publicité, publication et relations publiques	10 486	10 486	-
Contrat marketing AMS	-	-	-
Missions, déplacements et représentations	2 124	2 124	-
Frais postaux et de télécommunications	13 378	13 378	-
Services bancaires et assimilés	8 100	8 100	-
Cotisations, documentations et services divers	986	986	-
Autres Charges de Gestion Courante	5	5	-
SERVICES EXTERIEURS	205 625	205 625	-



Funiculaire du Pic du Jer

Année 2022

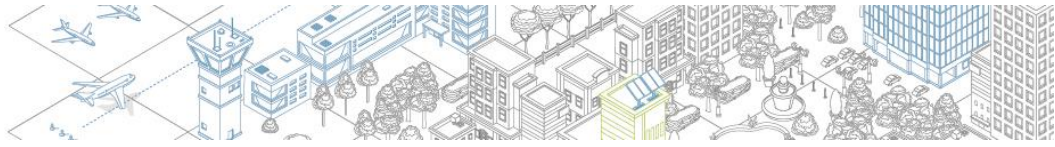
	Réel consolidé	Réel exploitation	Réel Restaurant
CHARGES			
Formations et taxes sur rémunérations	3 969	3 414	554
Autres impôts et taxes (Taxe professionnelle, TVTS, ...)	28 751	28 751	-
IMPOTS ET TAXES	32 720	32 165	554
Rémunération du personnel	299 955	237 118	62 837
Charges de sécurité sociale & prévoyance	77 699	63 982	13 716
Autres charges sociales	2 803	2 515	288
Personnel extérieur et intérimaire	2 173	2 173	-
CHARGES DE PERSONNEL	382 630	305 789	76 841
Frais de gestion EDEIS Concessions	83 689	83 689	-
Rémunération contractuelle Edeis Concessions	-	-	-
CHARGES D'EXPLOITATION	816 295	678 466	137 829
EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION	34 287	21 028	55 315
(+) Produits financiers	-	-	-
(-) Charges financières	- 6 260	- 6 260	-
(-) Dotations aux amortissements	- 36 917	- 36 917	-
(-) Dotation au compte GER	-	-	-
(+) Reprises sur compte GER	-	-	-
(+/-) Gestion des créances clients (Dotations-Reprises)	-	-	-
(+/-) Autres provisions (PRC..) (Dotations - Reprises)	-	-	-
(+) Produits exceptionnels	- 32 554	- 32 554	-
(-) Charges exceptionnelles	- 2 992	- 2 992	-
(-) Participation salariés	-	-	-
RESULTAT AVANT IS (AVT RED. VAR.)	- 44 435	- 99 750	55 315
(-) Redevance Domaniale Variable	-	-	-
RESULTAT AVANT IS	- 44 435	- 99 750	55 315

2.2. Liasse fiscale

La liasse fiscale de l'année 2022 est présentée en annexe du présent rapport.

2.3. Situation des biens et immobilisations

Les dotations aux amortissements de l'année 2022 sont présentées en annexe du présent rapport.



2.4. Suivi du programme de maintenance, de renouvellement et de travaux

2.4.1. Maintenance annuelle.

Les vérifications annuelles de la machinerie, des cabines et l'entretien de la ligne ont été effectués par l'entreprise Mécamont entre la dernière semaine de janvier et la première semaine de février 2022. A ces mêmes dates l'entreprise Seirel s'est chargée de la vérification électrique.

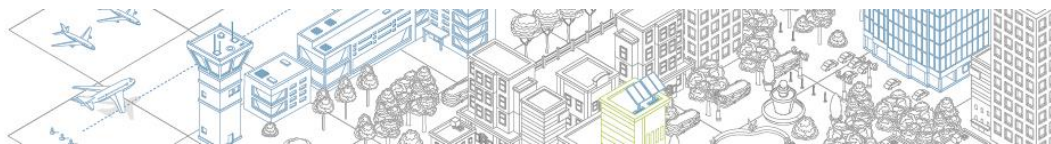
Les dates du 1 et 2 mars ont été programmées pour procéder aux essais en charge. Les entreprises Ocirm, Mécamont, Seirel et notre personnel, sous l'œil de 2 membres du STRMTG ont procédé aux essais de freinage d'urgence avec les cabines lestées de près de 6000 litres d'eau, à la vitesse réglementaire pour des essais de 3,20 m/sec.

Comme constaté la saison précédente, les essais de freins à une vitesse de 3,20 m/sec alors que nous roulons en ou hors exploitation à 2,00 m/sec provoquent des nuisances sur notre installation. En 2021 le freinage avait provoqué un rallongement du câble qui a dû être raccourci, en 2022 les cylindres de freins ont souffert et un mécanisme a dû être remplacé.

Outre la souffrance du matériel, les essais à cette vitesse engendrent depuis 2 ans des frais qui deviennent de plus en plus importants d'années en années. Nous avons en fin de saison missionné Mécamont, Ets Seirel et notre maître d'œuvre afin de faire des modifications sur l'installation qui permettraient de bloquer définitivement la vitesse à 2,00 m/Sec. Par conséquent dès 2023 les essais seront effectués à cette vitesse-là.



Remplacement des ancrages



2.4.2. Connexion de la fibre au sommet du Jer.

2.4.2.1. *Installation de baies*

La fibre installée tout au long de la voie par nos soins l'hiver 2021/2022 est entrée en fonctionnement courant avril 2022. Une équipe de techniciens du support informatique Edeis a relié les nouvelles baies informatiques de la gare de départ, de la gare d'arrivée et du restaurant. Cet apport a élargi le champ à de nouvelles technologies en matière de communication, de sécurité et de multimédia.



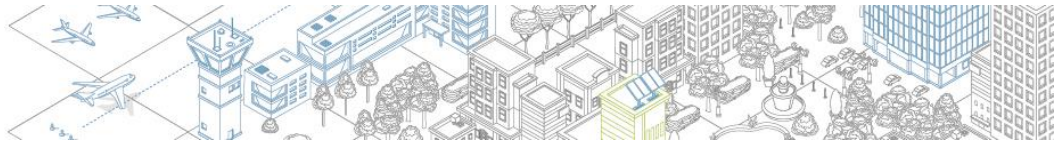
Baie recevant la fibre desservant le sommet

2.4.2.2. *Installation d'une webcam*

Le choix de l'entreprise View-Surf spécialisée dans la vente et diffusion d'images de webcam s'est avéré fructueux. La webcam installée par nos soins à l'angle du toit du restaurant balaye le plateau du pic du Jer des montagnes jusqu'à la ville de Lourdes. Les images ont été reprises par le journal météo de TF1 en aout et BFM en début d'hiver.



Météo sur TF1 avec vidéo de notre webcam



2.4.3. Opérations de gros entretien effectués par le délégant

Au mois de mai la ville de Lourdes a mandaté l'entreprise FFT afin réaliser des travaux de restauration du viaduc de la gare d'arrivée. Ces travaux, qui conditionnent nos autorisations d'ouvertures futures, ont duré 3 semaines et font partie d'une première tranche, la restauration du grand viaduc sera la seconde.

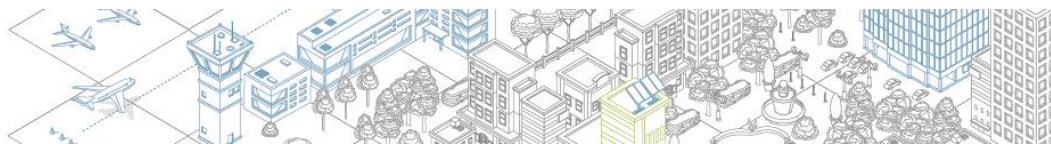


Echafaudages viaduc amont

Une entreprise locale ainsi que des tailleurs de pierre ont effectué, pour le compte de la ville de Lourdes, la réfection du portique emblématique du Pic du Jer.



Nouveau portique du pic du jer



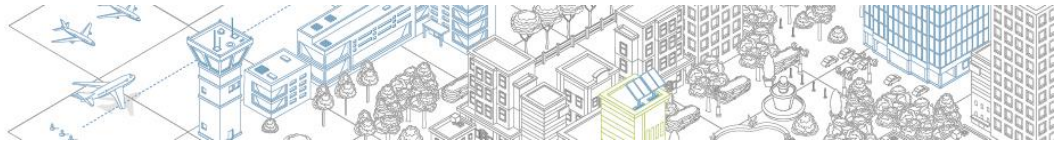
2.4.4. Opérations d'entretien

Le tableau ci-dessous précise toutes les opérations d'entretien et de contrôles effectuées en 2022 :

Prestataire	Prestation	Engagement	Périodicité de la prestation
Edeis Pic du Jer	Nettoyage des locaux	Interne	5 fois par semaine
OCIRM	Radio du câble	Contrat	Annuelle
BPI	Entretien des extincteurs	Contrat	Annuelle
SEIREL	Vérification des installations électriques	Contrat	Annuelle
Mécamont	Vérification de la ligne Ancrage de la voie Vérification des cabines Vérification de la machinerie	Sur demande	Annuelle
Ets raluy	Elagage des abords de la voie	Début d'année	Annuelle
Froid pyrenéen	Réparation Four suite orage	Sur demande	
Ets Ribeiro	Réparation pare-foudre, électrécité des grottes, prises électriques au restaurant le tout suite à un orage	Sur demande	
Dansaut	Ajout de prises électriques au restaurant en raison de l'ajout de matériel de cuisine.	Sur demande	
Edeis Pic du Jer	Connexion de la fibre optique, installation de webcam, conception et pose de signalétique Edeis	Interne	

Les opérations suivantes ont également été effectuées :

- En accord avec la politique environnementale d'Edeis, le personnel du Pic du Jer ne manipulera plus de produits désherbants. Deux fois la saison, une équipe de la remontée désherbe entièrement à la main l'ensemble de la voie entre les 2 rails, c'est de cette manière que nous procéderons dorénavant. Cette décision a été en partie prise par la présence d'animaux le matin sur la voie (jeunes mouflons-chevreuils).
Le matériel électrique sur batterie dont nous nous sommes dotés rend la tâche moins pénible.
- Maintenance régulière du balisage des pistes VTT,
- Maintenance des sentiers de randonnées,
- Nettoyage et éclairage des grottes,
- Remplacement des grands parasols de la terrasse du restaurant. De nouveaux arbustes, plantes et fleurs ont égayé le site. Les massifs de la gare de départ ont été particulièrement entretenus tout au long de l'année,
- Le vieil éclairage en néons blancs de la salle de départ a été remplacé par des lampes de type industriel avec ampoules à basse consommation.



Salle de départ gare amont

2.4.5. Prévision de travaux

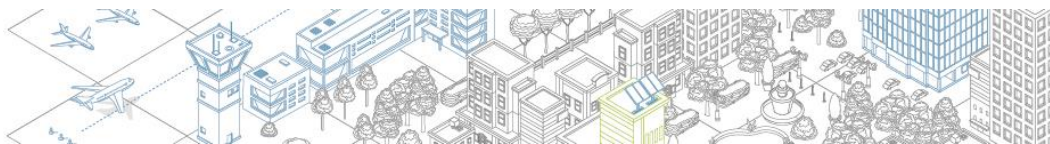
La principale prévision de travaux pour l'année à venir est la rénovation électrique du funiculaire.

Les travaux comprennent le changement de :

- Une armoire de puissance,
- Une armoire de commande,
- Un moteur électrique et transmission qui permet le lancement de la poulie motrice du funiculaire,
- Des capteurs de sécurité permettant l'arrêt, le contrôle de fonctionnement, l'accélération du funiculaire.

Ainsi que l'intégration de :

- En gare retour (aval), une armoire de commande permettant la mise sous tension du funiculaire à l'arrivée du personnel ainsi que des capteurs de sécurité,
- Dans chaque véhicule, une armoire de commande permettant de contrôler les sécurités de celui-ci, alimenté par batteries durant les trajets. Des pupitres qui servent à la conduite pour le cabinier durant les trajets. Tous ces éléments comprennent des disjoncteurs, des contacteurs, des relais, des fusibles, des cartes électroniques ou sont paramétré le fonctionnement du funiculaire,
- D'une télétransmission qui fait la liaison entre les véhicules et l'automate de l'armoire de commande en machinerie.



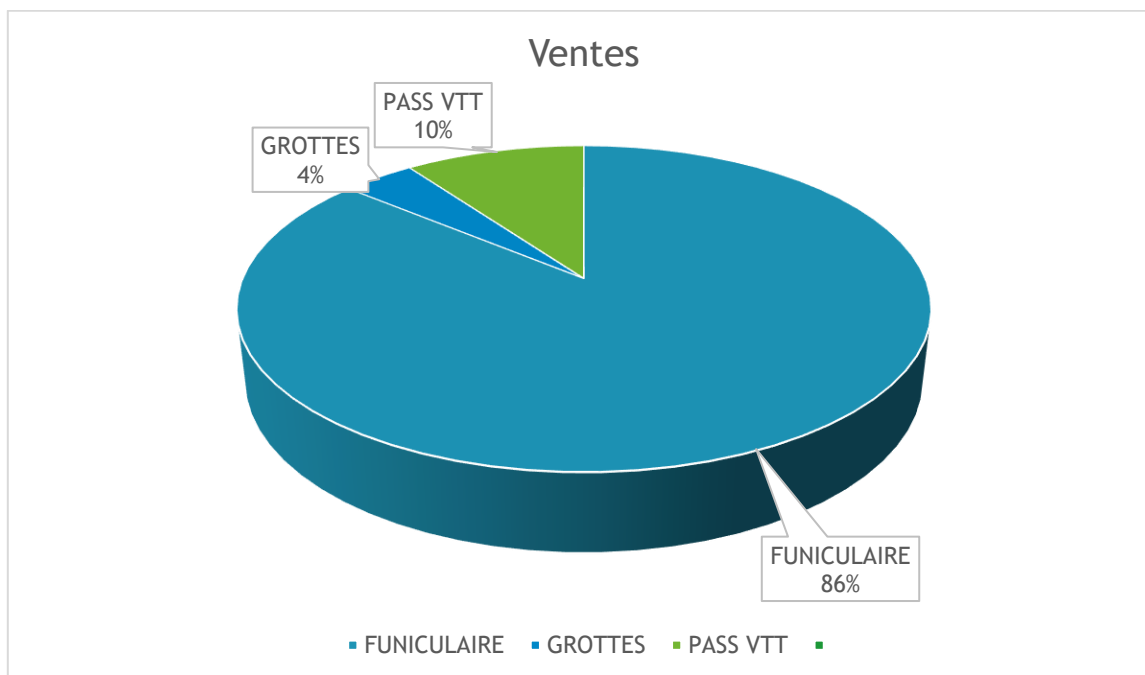
2.5. Compte de résultat de l'exploitation de la délégation

2.5.1. Revenus

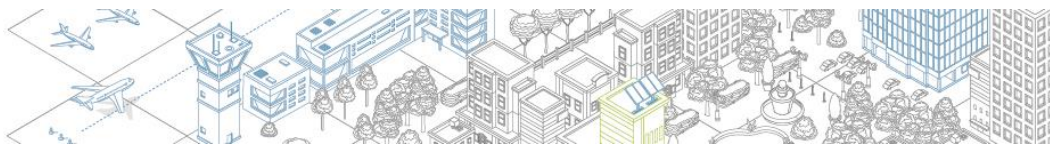
Les revenus de l'exercice 2022 représentent un montant global de 850 582€ et se répartissent de la façon suivante :

Postes	Montant €	%
Revenus Billetterie	642 291 €	75.50 %
Ventes Funiculaire	557 779 €	
Ventes Grotte	21 596 €	
Ventes VTT	62 916 €	
Revenus Annexes	208 291 €	24.50 %
Ventes Boutique	2 317 €	
Ventes Restaurant	193 144€	
Produits d'Exploitation Divers	12 830€	
Total Revenus	850 582€	

2.5.1.1. Revenus Billetterie



Parts des ventes selon les postes



Les Revenus billetterie comprennent :

- Les ventes Funiculaires,
- Les ventes Grotte,
- Les ventes VTT

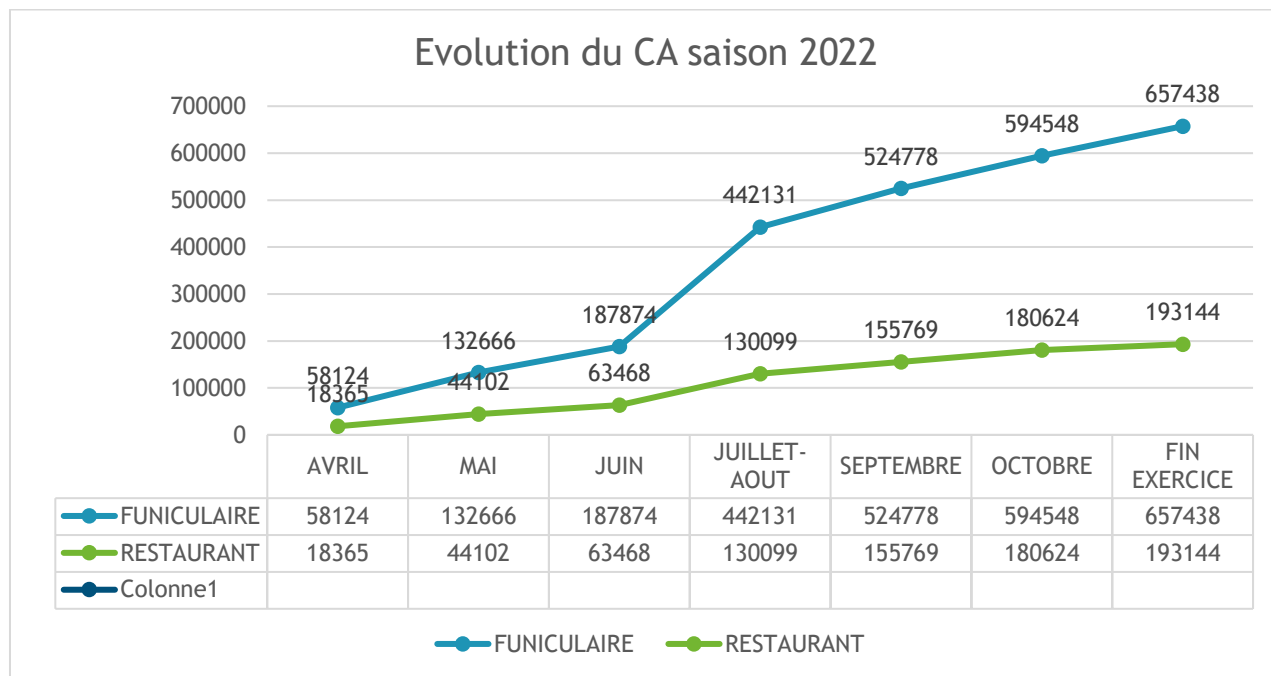
Les ventes Funiculaire représentent la principale source de revenus de la billetterie (86 %).

A noter un regain de la dynamique du chiffre d'affaires en lien avec l'activité VTT.

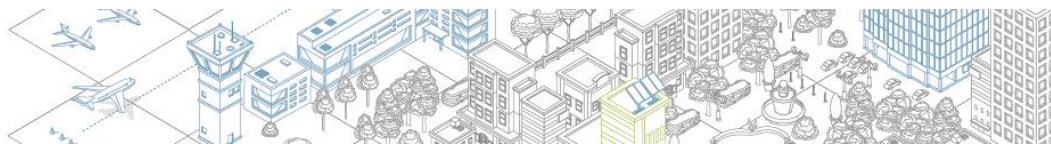
A partir du mois de mai nous avons constaté une amélioration de la fréquentation, l'affluence est restée constante et régulière sans jamais atteindre de très gros pics journaliers même en juillet et aout. La météo qui est l'élément principal d'une saison réussie a été de notre côté. La répartition de la clientèle en juillet et aout s'en est tout de même trouvée modifiée avec parfois 50% de la clientèle prenant le funiculaire dès les deux premières heures d'ouverture avant que les températures ne soient trop chaudes.

2.5.1.2. Evolution du Chiffre d'Affaires

Les revenus dit Annexes représentent 24.50 % du chiffre d'affaires en 2022 contre 17% en 2021. Le restaurant a connu un vrai succès, les résultats et retours clients sont très encourageants. La boutique reste en très large retrait et souffre d'un emplacement délicat. De nouveaux produits seront testés en 2023 afin de redynamiser ce poste.



Evolution du Chiffre d'affaires



2.5.2. Charges

Les dépenses 2022, d'un montant global de 816 295 €, se répartissent de la façon suivante entre les principaux postes :

Postes	Montant €	%
Achats	111 632 €	14 %
Services Extérieurs	205 625 €	26 %
Impôts et taxes	32 720 €	4 %
Charges de personnel	382 630 €	46 %
Autres charges	83 639 €	10 %
Total Charges	816 295 €	100 %

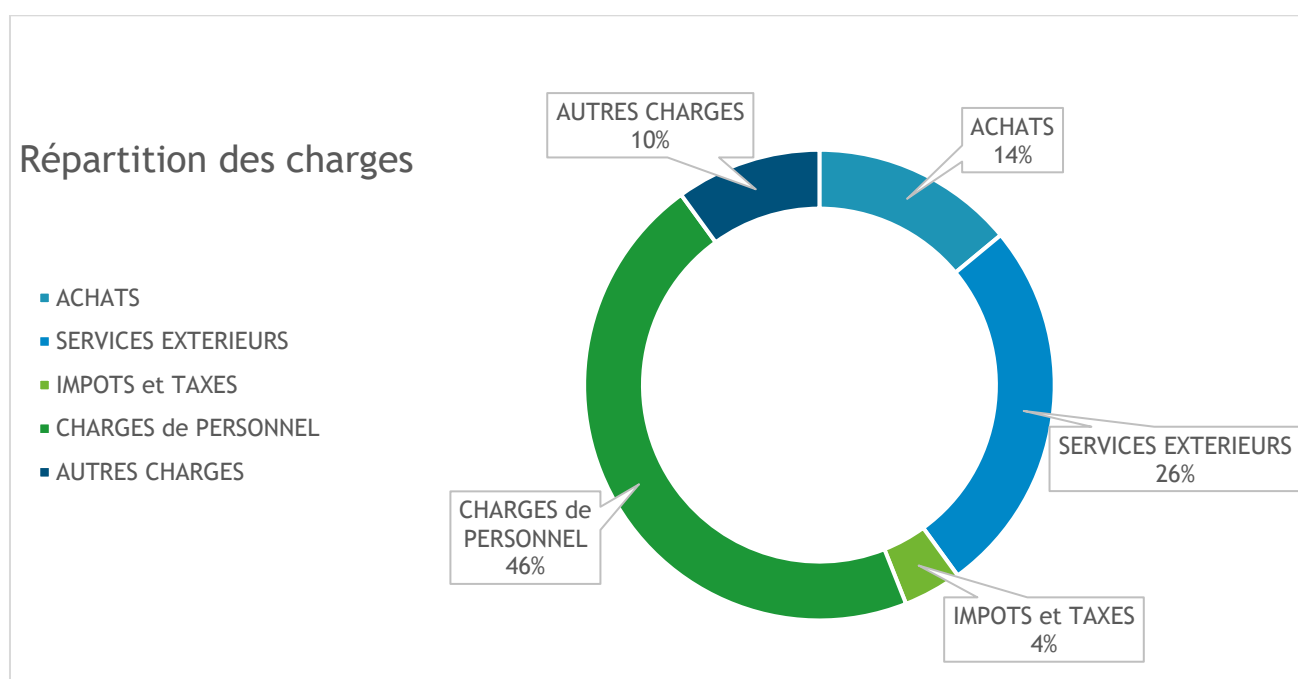


Diagramme de répartition des charges

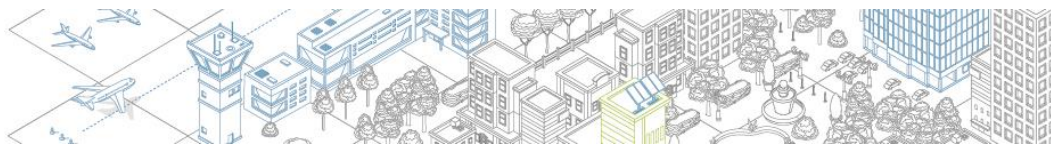
Les principales rubriques, arrêtées au 31 décembre 2022, sont présentées ci-après.

2.5.2.1. Achats

Postes	Montant €
Achat et autres approvisionnement stockés	77 381 €
Electricité, Gaz, Eau	16 479 €
Achats non stockés (Carburant...)	551 €
Achat de petit équipement	16 095 €
Achat de fournitures administratives	1 126 €
TOTAL	111 632 €

Les principales dépenses comptabilisées dans le poste « Achats » se décomposent ainsi :

- Les consommations d'électricité, d'eau et de gaz qui représentent 15 % des achats,



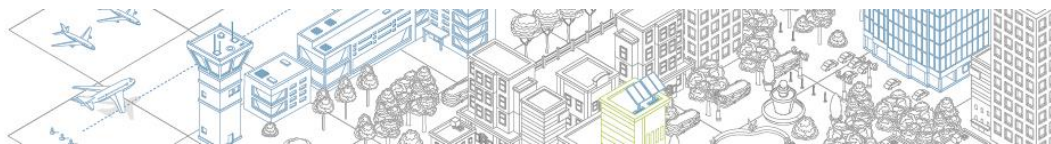
- Les achats de petit équipement qui regroupent principalement :
 - Achat de fleurs, plantes, pots, arbustes, tables et parasols,
 - Des ustensiles et matériel de cuisine et service pour le restaurant.
 - Outillage de jardin
 - Outillages électriques sur batterie
 - Baies informatiques, câblages fibre optique, boîtiers.
 Le tout représente 14% du poste achats.
- Les achats et autres approvisionnements stockés (70% du poste achats) sont constitués principalement par les achats de nourritures et boissons pour le restaurant (85% du poste),
- Les achats non stockés 0.50% : carburant pour notre 4x4 et gaz restaurant,
- Les achats de fournitures administratives diverses 1%.

2.5.2.2. Services extérieurs

Postes	Montant €
Redevance Domaniale Fixe	0 €
Matériels financés en crédit-bail	0 €
Locations de matériels/outillages/véhicules	16 591 €
Entretien des bâtiments et agencements	29 281 €
Entretien des équipements	1 728 €
Contrat de maintenance	56 824 €
Assurances d'exploitation	26 692 €
Assurances véhicules et autres	475 €
Missions sous-traitées	33 231 €
Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	5 725 €
Publicité, publication et relations publiques	10 486 €
Missions, déplacements et représentations	2 124 €
Frais postaux et de télécommunications	13 378 €
Services bancaires et assimilés	8 100 €
Cotisations, documentations et services divers	986 €
Autres charges de Gestion Courante	5 €
TOTAL	205 625 €

Le poste « Service extérieurs » se compose principalement :

- La modernisation du site et l'apport de nouvelles technologies provoquent une augmentation du poste maintenance en partie a cause des nouvelles licences. La majeure partie demeure cependant les interventions de toutes les entreprises lors des vérifications annuelles ;
- Des entretiens des bâtiments et agencements (29 k€) regroupant : l'entretien et la maintenance des infrastructures et du matériel, élagage autour de la voie, peintures diverses ;
- Des missions sous-traitées à BIKEPY, société basée à Lourdes qui fournit les patrouilleurs des pistes de VTT (vérification du balisage, sécurité, service d'alerte) ;
- Les assurances d'exploitations dont les primes ont fortement augmenté.



2.5.2.3. *Impôts et taxes*

Postes	Montant €
Formations et taxes sur rémunérations	3 969 €
Autres impôts et taxes	28 751 €
TOTAL	32 720 €

Le poste « Impôts et taxes » regroupe les taxes sur rémunération, les formations du personnel. Le poste autres impôts et taxes est constitué des taxes sur les remontées mécaniques et des cotisations foncières des entreprises.

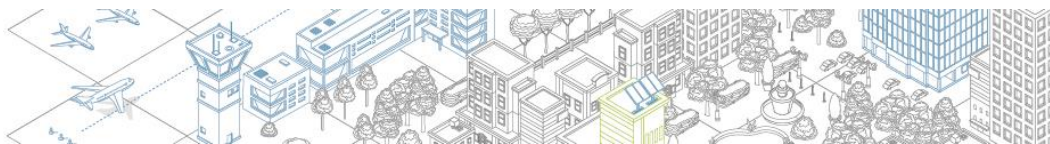
2.5.2.4. *Charges de personnel*

Postes	Montant €
Rémunération du personnel	299 955 €
Charges de sécurité sociale & prévoyance	77 699 €
Autres charges sociales	2 803 €
Personnel extérieur et intérimaire	2 173 €
TOTAL	382 630 €

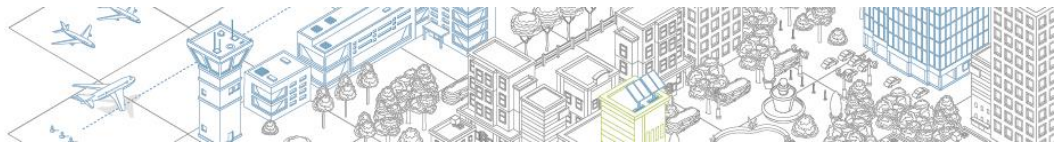
Le poste charges de personnel extérieur et intérimaire est composé de personnel prêté à l'entreprise. Un intérimaire est intervenu en service restaurant au mois d'août.

2.5.2.5. *Autres charges de gestion courante*

Postes	Montant €
Frais de gestion EDEIS Concessions	83 689 €
TOTAL	83 689 €



3. Analyse de la qualité de service



3.1. Incident significatif

La foudre lors d'un orage à 8h30 le 29 juillet a endommagé le pare-foudre dans l'armoire de puissance nécessitant son remplacement avant toute reprise d'exploitation. L'incident se passe à l'aube d'un week-end en pleine vacances d'été. La réception de la pièce, la pose et les essais nous auront induit 6 jours de fermeture du site.

A cela se sont rajoutés des pannes causées par cet orage qui furent découvertes soit le jour même soit les jours suivant :

- Électricité des grottes selon les secteurs
- Four du restaurant
- Prises électriques au restaurant et hall de départ.

En sus, cet incident le dernier week-end de juillet avait été précédé de manifestations anti-ours et anti-loup au rond-point du pic du jer les trois premiers samedis du mois de juillet. Manifestation bloquant l'accès au site jusque vers 13h00 pénalisant fortement la fréquentation.

3.2. Indicateurs qualité

3.2.1. Enquête de satisfaction et label qualité tourisme

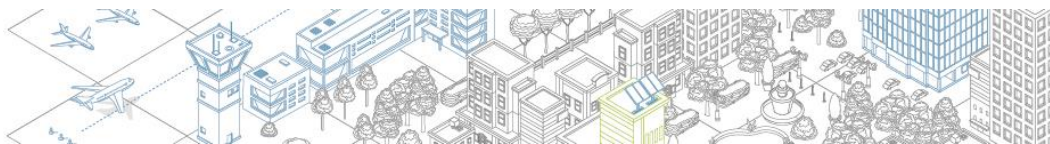
Deux tablettes permettent au public de remplir notre questionnaire :



Tablettes tactiles

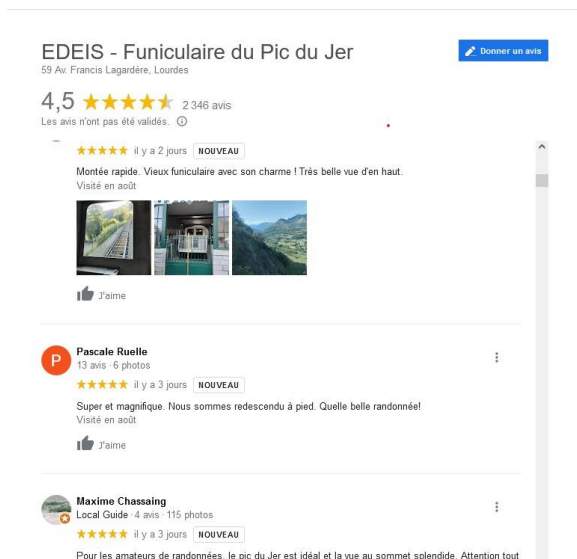
Les résultats constatés déjà l'an dernier ont été confirmés, peu de gens prennent le temps de répondre au questionnaire.

Le retour d'expérience client subit un changement de comportement des personnes, il devient très facile d'évaluer le site ou l'on se trouve avec son téléphone et celui-ci nous le propose même parfois. Il n'y a pas d'inscription sur un site, pas de mail à donner, juste appuyer sur un nombre d'étoile et le commentaire écrit n'est pas obligatoire.



Conséquence : le nombre de retours clients en 2022 a été pratiquement multiplié par 3 en 2022 grâce aux avis google.

La satisfaction globale du site reste très élevée et encourageante.



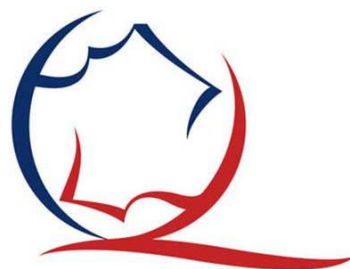
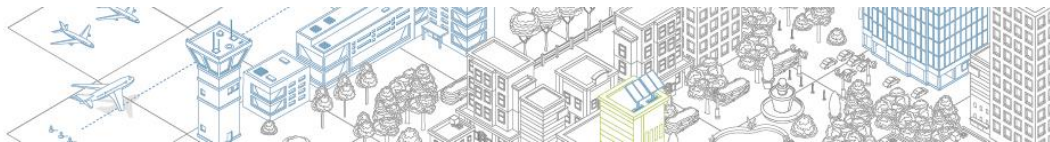
Commentaires google

Label qualité tourisme

En fin d'année 2021, l'office du tourisme a proposé au pic du Jer de tenter de récupérer le label qualité tourisme national qui lui avait été retiré il y a quelques années. Le stage préparatoire clôturé par l'évaluation du comité du tourisme régional a pointé quelques lacunes et manquements matériels ou humains pénalisant notre éventuelle élection. Ci-dessous sont listées les principales :

- Abords du site : marquage au sol et revêtement du parking municipal dégradé, jardin municipal de l'aire de lavage VTT manque d'entretien,
- Signalétique dépareillée mais une uniformisation est en cours,
- Procédures d'accueil client à uniformiser par le personnel,
- Suivi du parcours client incomplet,
- Sanitaires municipaux vétustes,
- Salle de départ gare amont à améliorer.

La coupure hivernale aura en partie été consacrée à l'amélioration des points à rectifier avant la visite d'un client mystère pouvant intervenir dès le premier jour d'ouverture. Cette visite s'est déroulée au mois d'aout et après passage en commission nous avons eu la confirmation de l'obtention du label qualité tourisme en novembre 2022.



**QUALITÉ
TOURISME**

Logo label qualité tourisme

3.2.2. Respect des horaires d'ouverture

- Excepté deux fins de journées en fin de saison ou nous avons fermé vers 14h00 en raison de fortes pluies et des 6 jours de fermeture de juillet, dus à l'orage, les horaires ont été respectés.

Pour rappel, hors événements particuliers les horaires d'ouvertures sont :

- Basse saison avril-mai-juin-septembre-octobre-novembre : 09H30-17H00 (dernière descente 18h00)
- Haute saison juillet-aout : 09H30-18H00 (dernière descente 19h00)

3.3. Equipements complémentaires renouvelés et mis en œuvre

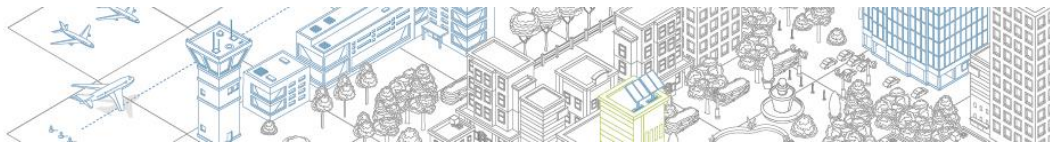
Edeis a procédé au remplacement des équipements suivants :

- Parasols de la terrasse du restaurant,
- Vaisselle et matériel de cuisine du restaurant,
- Ventilateurs et climatisation portable au sein de la machinerie,
- Caisse du restaurant Axess (Axess : système de contrôle et gestion de l'installation de la gare de départ),
- Signalétique de directions et services gare de départ et plateau d'arrivée, panneaux indiquant la grille tarifaire changés et uniformisés,
- Mobilier et éclairage de la salle de départ.

3.4. Programme de travaux futurs

Les travaux et améliorations suivants sont envisagés sur le court et moyen terme :

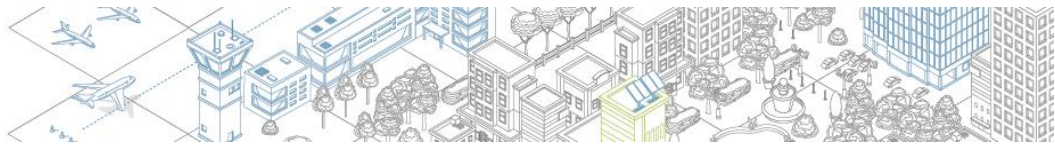
- Signalétique des grottes,
- Floraison de la plateforme du restaurant au panorama,
- Réparation et fixation des grilles d'accès au quai,
- Elagage complet de la voie,
- Peintures de la totalité des rambardes du plateau d'arrivée. Escalier menant au 1er étage du restaurant,



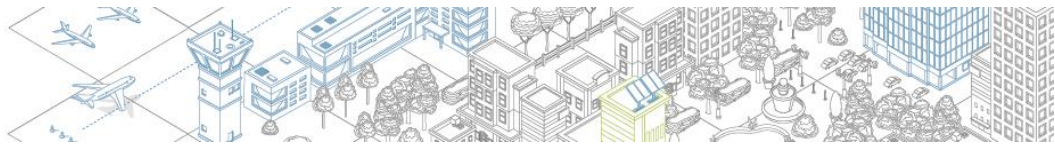
- La rénovation électrique supportée par Edeis Pic du Jer débutera dès notre fermeture en novembre 2023 et durera une très grande partie de l'hiver pour un montant d'environ 435000€ HT,
- Divers travaux seront à réaliser en vue du renouvellement du label handicap : rampe d'accès avant le restaurant, marquage au sol, bandes anti-dérapantes,
- Mise en service des Pads et imprimantes de poche pour la vente de tickets des grottes et des billets retour.

3.5. Certifications et suivi de certifications

La certification d'ouverture et de conformité de la part du STRMTG est à jour. Toutefois nous restons sous la condition de réaliser certains travaux dans un avenir très proche. Ces travaux ont été réalisés en partie par la ville de Lourdes, la deuxième tranche reste en attente.



4. Informations relatives à l'exécution du service public délégué



4.1. Indicateur d'exploitation

4.1.1. Politique tarifaire

Un guide tarifaire est disponible à l'affichage à l'intérieur et extérieur du Pic du Jer. Il est présenté en annexe.

4.2. Analyse de l'activité de la plateforme

4.2.1. Relations avec le délégant

Les relations avec le délégant sont constantes, qu'elles soient par email, téléphone, rapport écrit ou lors de réunions. Les contacts du délégant et du délégataire sont parfaitement identifiés et sont énumérés ci-dessous :

Délégant :

- Monsieur Thierry Lavit, Maire de la Ville de Lourdes,
- Monsieur Hervé Adelin, DGS Ville de Lourdes,
- Monsieur Ernandez, 1^{er} Adjoint au maire Ville de Lourdes.

Délégataire :

- Madame Martine Laroye, Directeur Général EDEIS Concessions,
- Madame Sabine Monties, Directrice Régionale Edeis Concessions,
- Monsieur Jean-Marc DUPONT, Responsable du site EDEIS Pic du Jer.

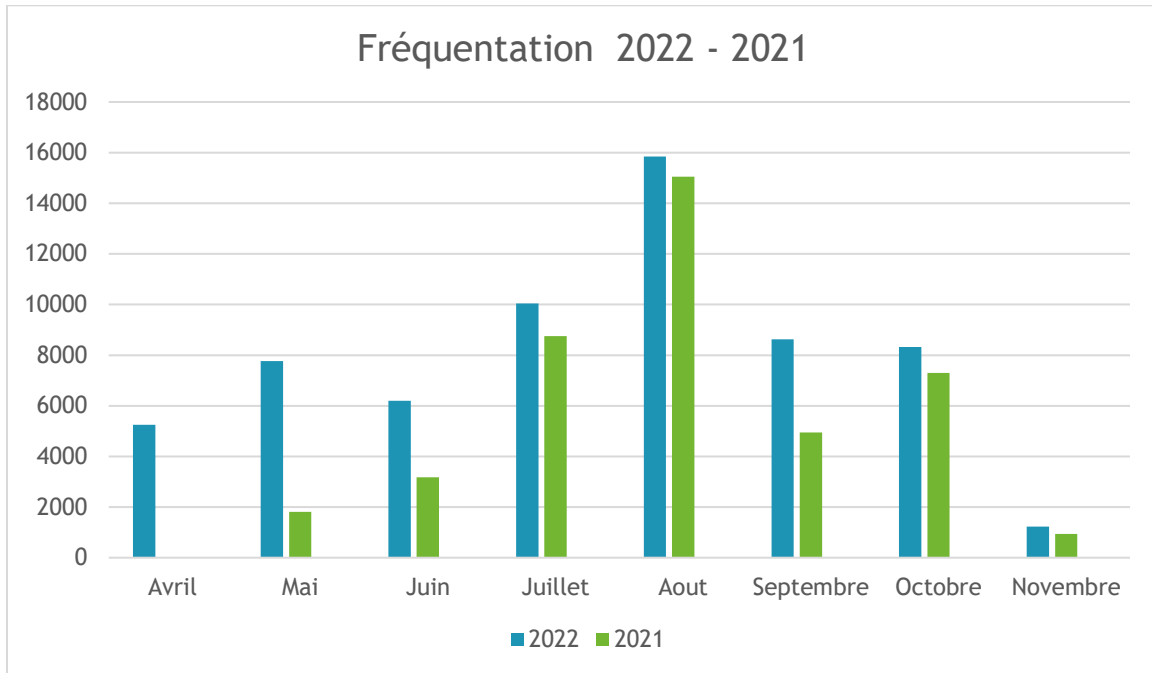
Chaque mois d'exploitation, le délégataire envoie par email au délégant un rapport intitulé « Flash Info » comprenant les statistiques de trafic, les conditions météorologiques ainsi que les événements particuliers. Ces flashs infos sont insérés en Annexe 3 du présent rapport.

Délégant et délégataire se rencontrent régulièrement pour traiter des sujets structurant pour la plateforme.

4.2.2. Statistiques générales

4.2.2.1. *Nombre de passagers*

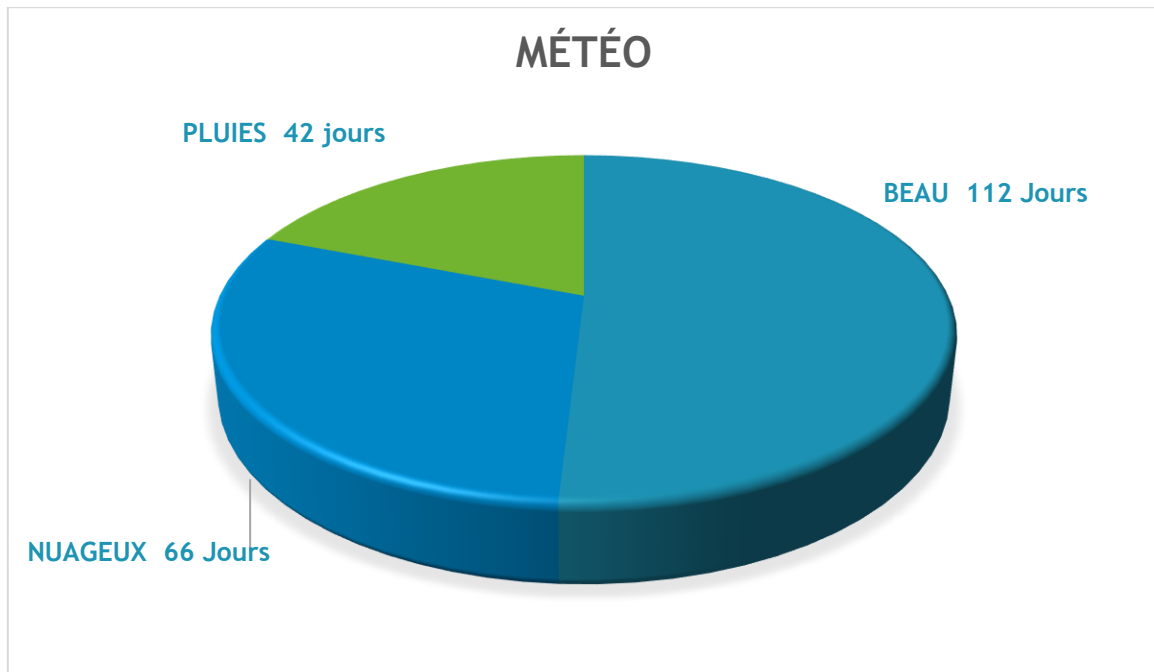
Avec 63 293 passages en 2022 contre 42 043 en 2021, la comparaison est peu significative par rapport au nombre de jours d'ouverture supplémentaire en 2022. En raison de la fermeture administrative des remontées mécaniques nous avons ouvert en 2021 le 19 mai contre le 1er avril en 2022. Néanmoins la fréquentation du pic du jer a retrouvée en 2022 les standards des années pré-Covid .



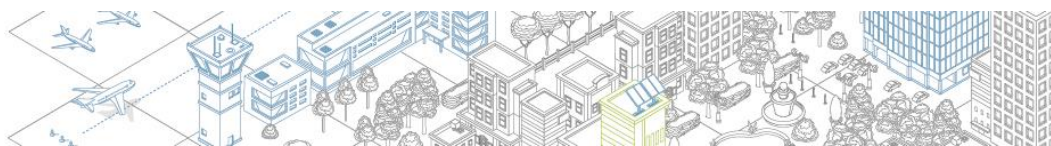
Nombre de passagers mensuel

4.2.2.2. Météo

La météo à partir de la mi-juin jusqu'aux derniers jours de la saison aura été de notre côté. Nos activités exclusivement extérieures n'ont pas cette année été pénalisées par les pluies.

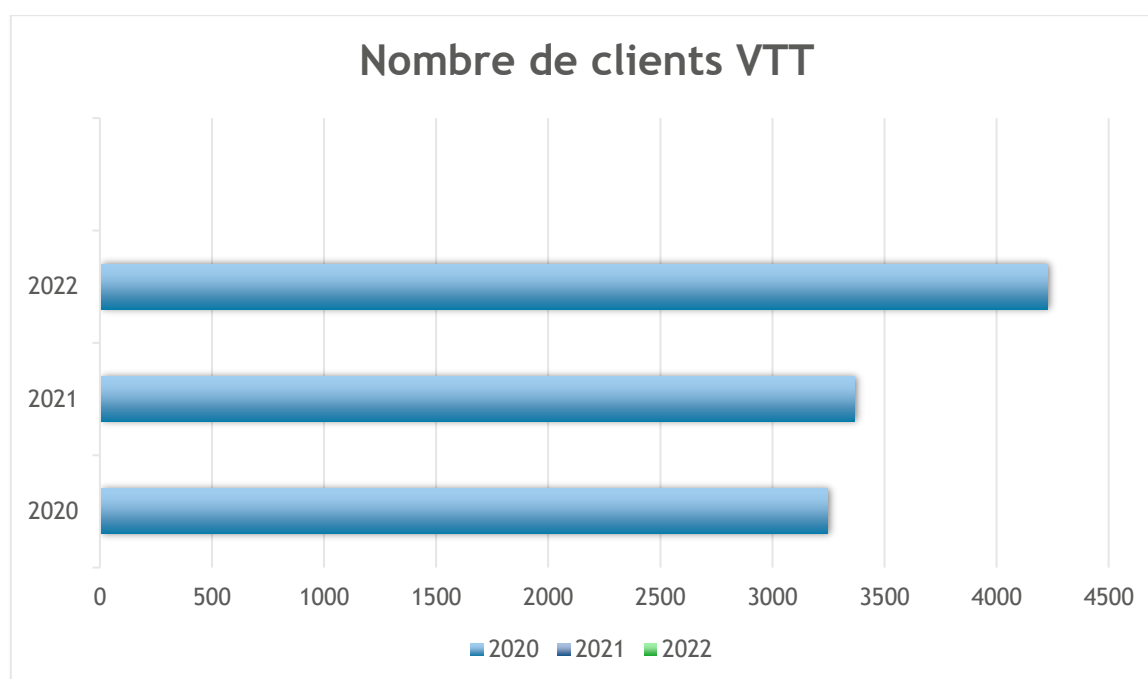


Graphique météorologique de la saison 2022



4.2.2.3. Fréquentation VTT

L'effet coupe du monde VTT a parfaitement joué son rôle pour le pic du Jer, l'augmentation est nette alors que la courbe de progression commençait à s'amenuiser depuis quelques années.



Progression de la fréquentation VTT sur les trois dernières années

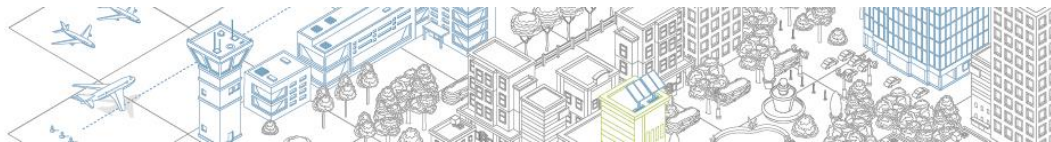
4.2.3. La coupe du monde UCI

Le Pic du Jer a accueilli fin mars la coupe du monde UCI de VTT. Edeis qui a offert spontanément sa participation à l'évènement et a contribué à la réussite de cette manifestation sportive médiatisée en étroite collaboration avec le Club de VTT de Lourdes et les services de la ville.

L'ouverture au public débutant le 1^{er} avril 2022, 6 saisonniers ont été embauchés une semaine avant, le 22 mars afin de recevoir l'évènement dans les meilleures conditions, épaulés par les trois CDI. A partir du jeudi 24 jusqu'au dimanche 27 mars l'amplitude des horaires étirée, fluctuante et inhabituelle avait été étudiée en amont afin de prévoir tous scénarios imprévus. Malgré une surcharge de travail constatée les efforts ont été récompensés par de nombreux remerciements de la part de l'organisation et des compétiteurs.

A titre de comparaison, la journée du vendredi 25 mars 43 rotations de funiculaire ont été comptabilisés. En haute saison nous ne dépassons pas les 26 à moins d'évènement nocturne.

En sus, 2 521 piétons (organisateur, contrôleurs, journalistes et coureurs) ont emprunté le funiculaire pendant ces 6 jours.



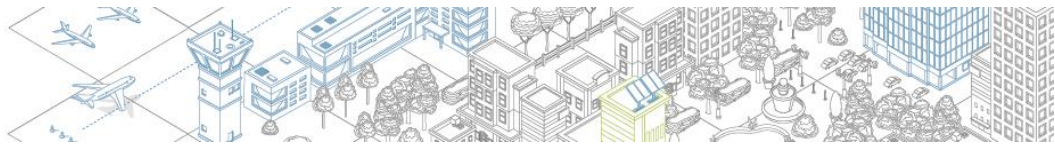
Il n'a pas été demandé de contre partie financière et la situation de notre restaurant au départ de la course ou la fréquentation du public reste très faible nous a permis de ne faire qu'une recette de 2 398€ sur l'ensemble de la compétition.

Aussi, si un tel évènement venait à se reproduire, la société d'exploitation du pic du Jer souhaiterait la mise en place d'un partenariat commercial afin que les retombées d'une telle manifestation profitent à tous.



© Christophe Cieslar Photographie

Samedi 26 mars 2022 qualifications masculines



4.3. Promotion et communication

4.3.1. Articles dans la presse

Les médias presse, internet et radios ont relayé le Pic du Jer tout au long de l'année :



Interview France bleue le 11 aout 2022



Reportage La dépêche mai 2023

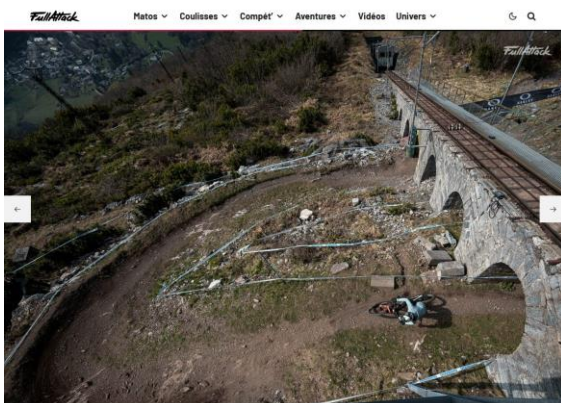
A l'occasion de la coupe du monde UCI de descente au pic du jer les retombées presses et multimédias nationales et internationales ont été abondantes :



Journal Sud-ouest 1^{er} avril 2022



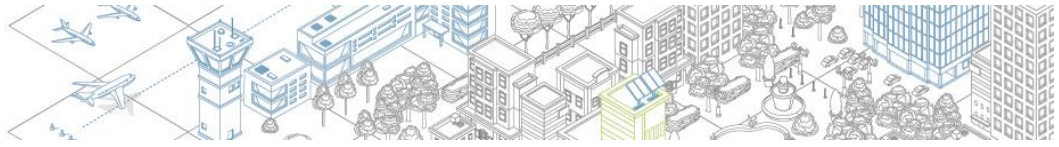
Redbull Magazine Avril



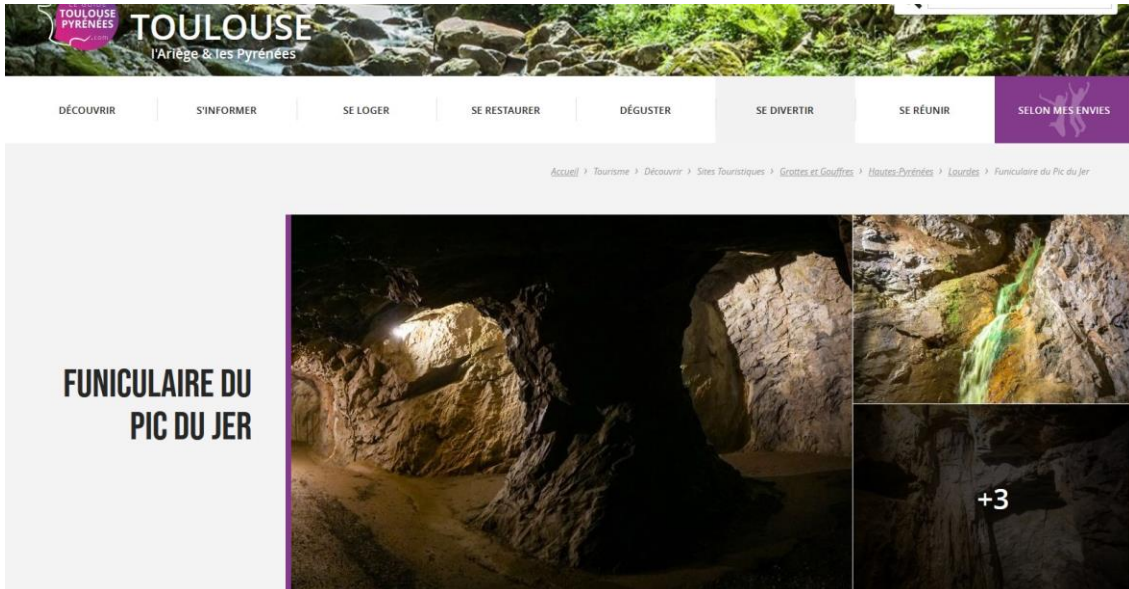
Fullattck site spécialisé VTT



L'équipe TV



Redbull TV



Publicité guide touristique Toulouse Pyrénées



Supplément été La dépêche du midi

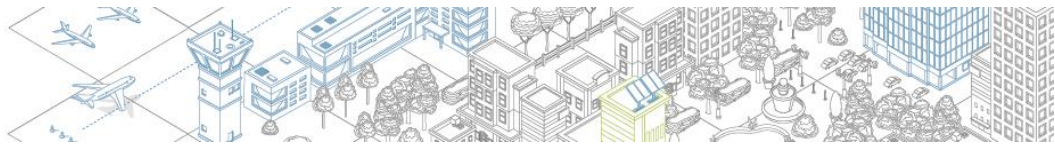


Publicité guide de l'été « La semaine des Pyrénées »



Guide régional visit plus

En sus, 40 000 Flyers ont été distribués par nos soins sur Lourdes et villages alentours (hotels, gites, campings) et par Visit plus dans toute la vallée et vallées voisines du 65 et 64.





LES PYRÉNÉES AU CŒUR DE LOURDES




WWW.PICDUJER.COM

 **edeis**
l'Allié des territoires




PIC DU JER

Le Pic du Jer est le plus beau panorama des Pyrénées depuis Lourdes.
A proximité immédiate du centre-ville, le Pic du Jer offre un exceptionnel belvédère à 360° sur les sommets Pyrénéens, les villes de Lourdes et de Tarbes, le Sanctuaire, le lac, et la vallée des Gaves. Accessible à tous, l'accès à son sommet est facile et rapide (10 mn) grâce à son funiculaire centenaire. A l'arrivée en gare supérieure, vous pourrez cheminer tranquillement dans un environnement champêtre tout en admirant un point de vue grandiose sur les Pyrénées. Profitez d'instantanés magiques lors des couchers de soleil.



LES PLUS: l'immense Croix installée sur le point culminant du Pic, le Bar Restaurant et sa terrasse panoramique, la visite guidée des grottes et les pistes VTT.



Ouvert de Pâques à la Toussaint de 10h à 17h
En juillet et août de 10h à 18h
Tarifs 12,50 euros aller retour - jeunes 6-17 ans 10euros- Enfants gratuits

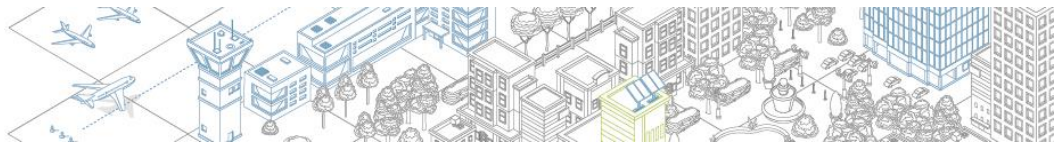
PIC DU JER • 59 Av. Francis Lagardère • 65100 Lourdes • 05 62 94 00 41
www.picdujer.com

Flyer Edeis Pic du Jer

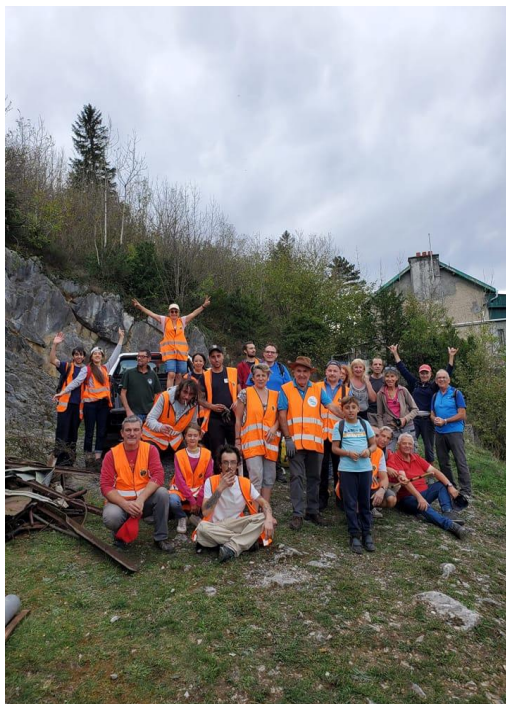
4.3.2. Autres actions de développement et communication

Les évènements suivants ont été organisés :

- Quatre Escape Game ou rallyes photos organisés en partenariat avec Cohésion ont eu lieu sur l'ensemble du site du pic du Jer et ont rassemblés 118 personnes les 9 avril, 14, 28 mai et 17 juin,
- Séminaire Total Energie, repas au restaurant du pic du jer, jeu de piste et animation musicale. Journée du 28 mai 35 personnes,
- DJ Set les après-midi d'été : animations le vendredi ou samedi (selon la météo) entre le 14 juillet et le 31 août. 8 dates avaient été retenues, 3 ont été annulées,
- Octobre rose au pic du Jer (pendant tout le mois et principalement la journée du 22 octobre),
- Pour finir le mois d'octobre nous avons organisé une journée de ramassage de déchets avec l'association « les petits pédestres ». En fin de journée un gouter a été offert à tous les bénévoles.



Après midi musicale - DJ SET



Journée ramassage des déchets



CE FRANCIS DJ JAMAIS AU TOP
SAMEDI 6-13-20-27 AOUT
IL SERA AU SOMMET...DU PIC DU JER

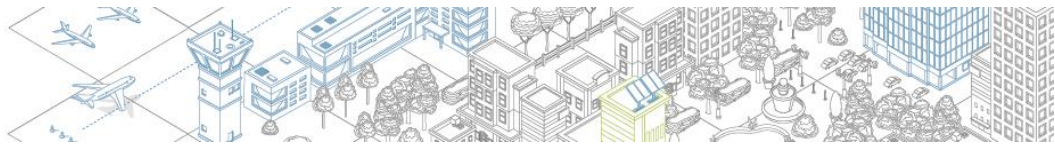
Hip-hop Electro Rock

**10€ ALLER ET RETOUR EN FUNICULAIRE AVEC LE CODE :
LV88**

Affiche des après midi musicales



Décoration du funiculaire octobre rose



**SAMEDI 22 OCTOBRE
OCTOBRE ROSE
PIC DU JER**

TOUTES LES DAMES
PORTANT UN VÊTEMENT
ROSE SONT INVITÉES AU
PIC DU JER

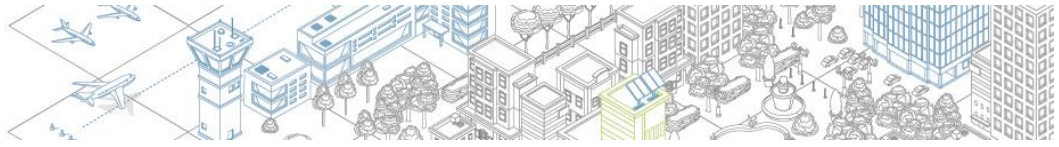
15H30 DÉFILÉ
DANS LES GROTTES
SENTIERS BOTANIQUE
DESCENTE DU PIC DU JER
A PIED OU EN
FUNICULAIRE



Affiche promotionnelle Octobre Rose

4.3.3. Campagne d'affichage

Deux affiches 4 x 3 m ont été posées : une à l'entrée de Lourdes depuis Pau et une autre boulevard d'Espagne mutualisée avec Bike&Py présentant le Bike Park du pic du Jer.



PIC DU JER
FUNICULAIRE AU DÉPART DE LOURDES
LES PYRÉNÉES AU CŒUR DE LOURDES

Bar Restaurant à 1000 m d'altitude !

 WWW.PICDUJER.COM   

Affiche route de Pau

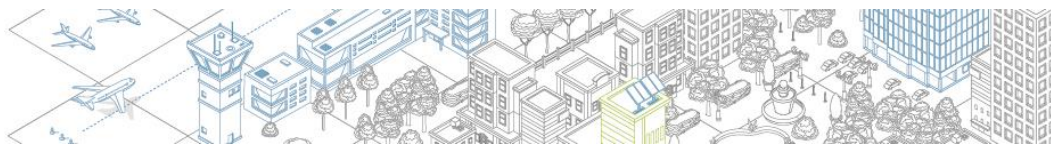
PIC DU JER
BIKE PARK
3 PISTES DE DESCENTE ET 2 ENDURO
LOCATION DE VTT SUR LOURDES

Montée en funiculaire à 1000m d'altitude !

↑
À 2MIN
DIRECTION
ARGELÈS
GAZOST

 WWW.PICDUJER.COM   WWW.BIKEANDPY.COM 
À LOURDES
LOCATION-REPARATION
SHOP-STAGES

Affiche Blvd d'Espagne



4.3.4. Réseaux sociaux

La page Facebook du Pic du Jer est un fort vecteur de communication auprès des différents publics du site. Elle permet aussi de communiquer de manière positive et large sur les activités proposées au Pic.

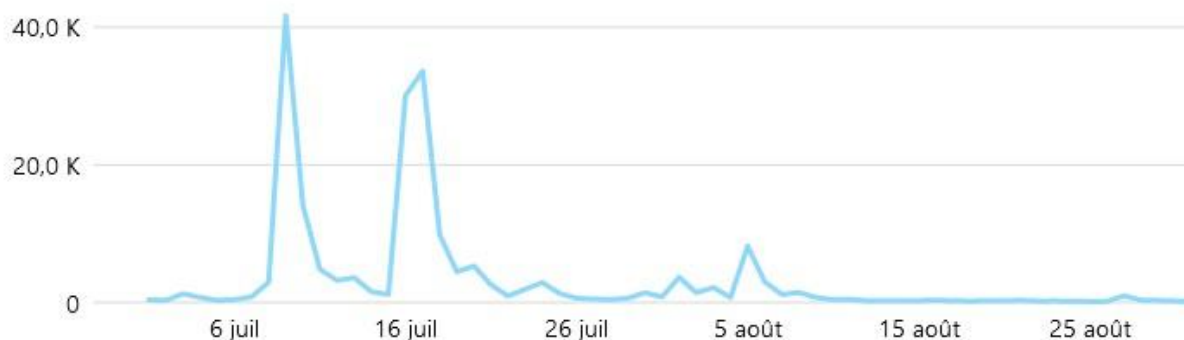
4.3.4.1. Portée des publications

De très gros pics de vues de notre page ont été enregistrés en juillet.

Couverture





Couverture de la Page Facebook ⓘ

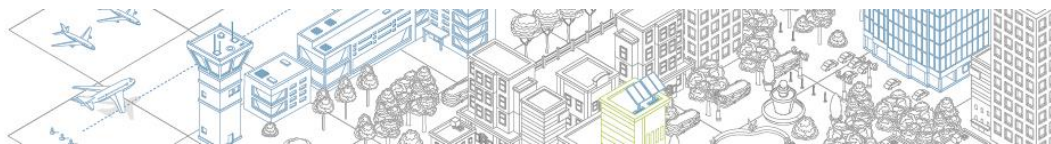
140 172 ↑ 330,6



Fréquentation de la page facebook selon les publications

Extrait de veille concurrentielle locale :

	Pic du Jer Le plus beau panorama 360° sur les Pyrénées depuis Lourdes ! 951m d'altitude et 119 ans d'histoire. 📷 : Partagez vos photos a...	4 K
	Le Petit Lourdes La visite dure 40 minutes en 8 langues : français, italien , espagnol , anglais , polonais , allemand , néerlandais , portugais.	1,1 K
	Château fort - Musée Pyrénéen de Lourdes Voyagez dans mille ans d'histoire et découvrez les traditions pyrénéennes en visitant le château fort et son musée Pyrénéen. Pr...	1,1 K
	Musée de Cire - Lourdes Avec plus de 2 000 000 visiteurs depuis sa création, le Musée de cire" de Lourdes se place au tout premier rang des activités to...	191



4.3.5. Adhésions ATOUT FRANCE et SNELAC

Depuis la création du support Edeis communication sites culturels et touristiques en tout début d'année 2022, le pic du Jer a profité ainsi que l'ensemble des 3 autres sites gérés par Edeis (Arènes, Maison carré et Tour Magne de Nîmes, Petit train de la Mûre en Isère, Théâtre antique d'Orange) de divers outils de communication mutualisés :

- Logiciels d'envois de mail en nombres,
 - Brochures communes pour les 4 sites,
 - Réunions en visio de suivi hebdomadaire entre le support et les sites afin de finaliser les projets en cours.
- C'est lors de ces réunions que la décision d'adhérer à Atout France et au Snelac (syndicat national des espaces de loisirs, d'attractions et culturels) a été prise. Notre adhésion à titre de Edeis Pic du Jer sera effective au 1^{er} janvier 2023.

Un calendrier a été étudié et le pic du Jer sera représenté sur le stand Edeis sites touristiques et culturels dans les nombreux salons touristiques. Des kakémonos, dépliants et une vidéo des 4 sites sont déjà réalisés.



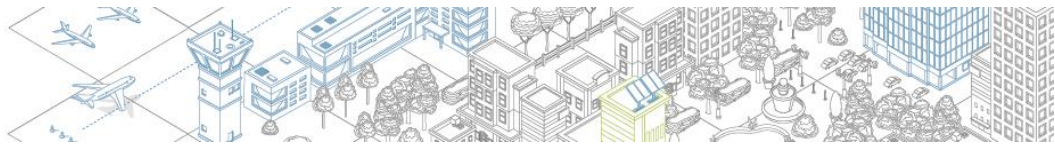


SITES TOURISTIQUES & CULTURELS - ENSEMBLE, SOYONS CURIEUX !

Le groupe Edeis est heureux de vous accueillir sur ses différents sites touristiques et culturels : les Arènes, la Maison Carrée et la Tour Magne à Nîmes, le Petit Train de La Mure en Isère, le Funiculaire du Pic du Jer à Lourdes, le Théâtre Antique, l'Arc de Triomphe et le Musée d'Art et d'Histoire à Orange. Tout au long de l'année, visites, événements, spectacles combient vos envies de découvertes et d'évasion.

En tant qu'allié du développement du territoire, Edeis accompagne les collectivités dans la gestion de leurs sites touristiques et culturels.

Dépliant numérique Edeis culture et loisirs



« L'AVENUE DANS LE MONDE SOUTERRAIN DU PIC DU JER » © EDEIS

HISTOIRE DES GROTTES

Il y a 20 000 ans, à la fonte des glaciers, l'eau s'est infiltrée et a creusé le Pic du Jer en son sommet. Des débris rocheux se sont déposés et ont bouché le fond des gouffres ainsi que l'ouverture naturelle, ne laissant accessible que quelques mètres de passage. Des travaux ont été ensuite entrepris afin de relier les différentes crevasses et cavités naturelles situées sous le sommet du Pic. Les grottes sont ouvertes au public depuis 1958.

CHAMPIONNAT DE VTT

Après les succès rencontrés en 2015, 2016 et 2017, Lourdes a de nouveau été retenue pour

devenir la capitale mondiale du VTT en accueillant la première manche de la Coupe du Monde de VTT descente UCI 2022.

Les 26 et 27 mars 2022, les meilleurs riders mondiaux vont s'affronter sur le site unique du Pic du Jer sur un tracé de 2500 mètres, et vous donnent rendez-vous pour cet événement d'exception dans les Hautes-Pyrénées.

LE RESTAURANT « LE HAUT DE LOURDES »

Le restaurant vous offre la possibilité de vous restaurer en terrasse avec une vue panoramique sur Lourdes ou à l'intérieur dans une salle lumineuse, moderne et cosy.



LE PIC DU JER

Funiculaire



Edeis a repris la Délégation de Service Public du funiculaire du Pic du Jer depuis avril 2019. Le Pic du Jer surplombe la ville de Lourdes, offrant le plus beau panorama des Pyrénées depuis ce site. Ce train plus que centenaire emprunte une pente de 28% à 56% et franchit un viaduc de douze arches. Le funiculaire est propulsé par un moteur électrique installé dans la gare haute.

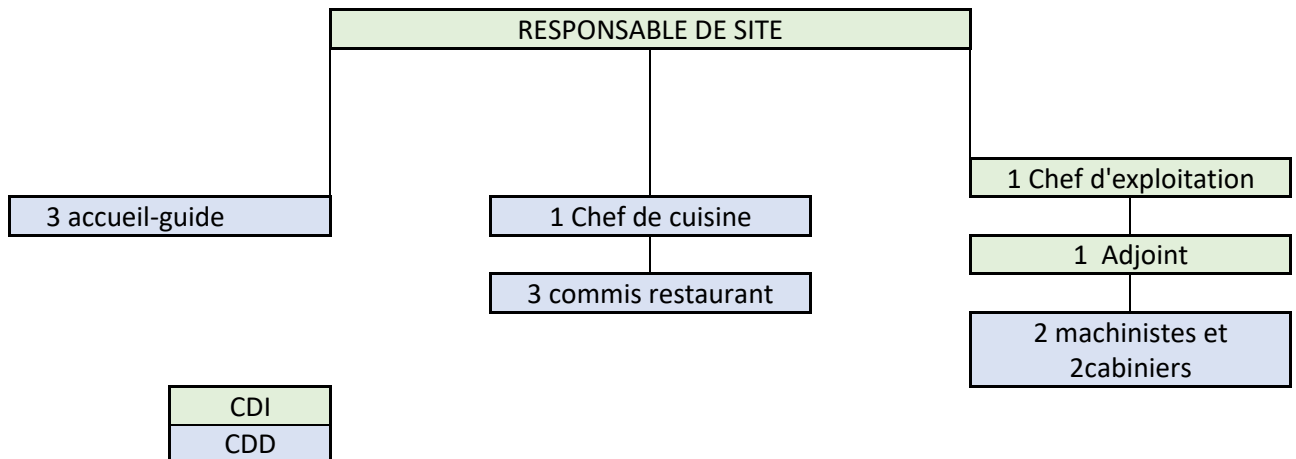
En quelques mois, Edeis a remis en service la croix éclairée au sommet du Pic, devenant un point de repère tous les soirs depuis la ville. Plusieurs événements sportifs, des soirées à thème ont déjà eu lieu : une ouverture de nuit pour admirer le feu d'artifice avec un concert et un dîner en terrasse, Rock'In Jer, etc.

Le pic du Jer est renommé pour les pratiquants de descentes en VTT. Un pass VTT a donc été mis en place pour faciliter leur pratique. Touristes, randonneurs pédestres, cyclistes, pèlerins, amoureux des grands espaces, tout le monde y trouvera sa place.

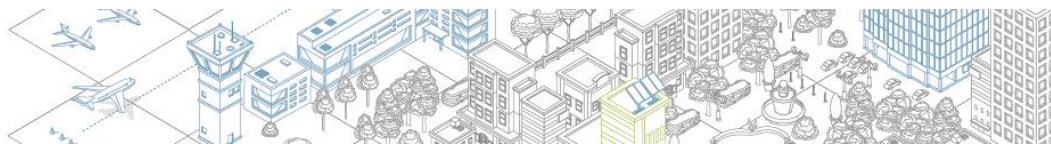


VIDEO TOURISTIQUE DU PIC DU JER

4.4. Effectifs



Ni conflit social ni grève n'ont été observés en 2022 au sein de Edeis Pic du Jer.



4.4.1. Liste

L'effectif au 31 décembre 2022 est de 3 salariés en CDI. La liste des salariés en CDD est variable et aucun n'est en contrat au 31/12/2022. A total, 12 CDD ont été embauchés.

Date anc.	Contrat	Emploi bulletin
06/01/2020	CDI	RESPONSABLE DE SITE
05/01/2002	CDI	DIRECTEUR EXPLOITATION
01/09/1994	CDI	ADJOINT DIRECTEUR EXPLOITATION

Effectif de Edeis Pic du Jer au 31 décembre 2022

4.4.2. Mouvements de personnel

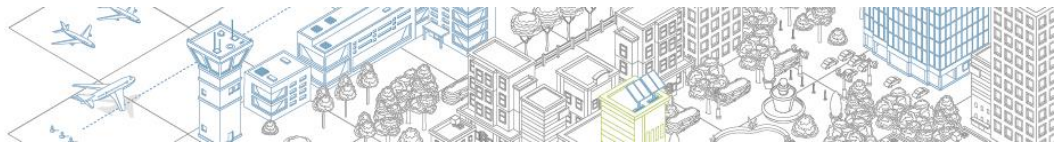
Une personne du restaurant a été remplacée avant la fin de sa période d'essai de 15 jours.

4.4.3. Evolutions majeures affectant la situation du personnel

Aucune évolution majeure n'est à signaler sur la période.

4.4.4. Accidents du travail survenus au cours de l'exercice

Deux accidents du travail sont survenus au cours de l'exercice 2022, les deux pour une entorse à une malléole externe. Ces accidents ont concerné une personne du restaurant et une guide des grottes.



Annexes

Annexe 1 - Liasse fiscale 2022

Annexe 2 - Attestations d'assurances 2022

Annexe 3 - Flash Infos 2022

Annexe 4 - Rapports trimestriels 2022

Annexe 5 - Grille tarifaire 2022

Annexe 6 - Compte d'immobilisations 2022



Siège social :
19, boulevard Paul Vaillant-Couturier - 94200 Ivry-sur-Seine
Tél. : +33 (0)1 56 20 50 00 - Fax : +33 (0)1 56 20 50 10
www.edeis.com



ANNEXE
A LA DELIBERATION N° 15



**AVENANT N° 1
A LA CONVENTION OPERATIONNELLE**

« Multi-sites reconstitution de l'offre – projet NPNRU Ophite »

N° 0637 HP2021

Approuvé par le Préfet de région le

- Identification des parties

Entre

La commune de Lourdes, représentée par monsieur Thierry LAVIT, maire, dûment habilité à signer le présent avenant à la convention par une délibération du Conseil municipal du 26 juin 2023,

Dénommée ci-après « la commune »,

La communauté d'agglomération Tarbes Lourdes Pyrénées représentée par monsieur Gérard TREMEGE, Président, dûment habilité à signer le présent avenant à la convention par une délibération du Conseil communautaire en date du XXXXXXXX,

Dénommée ci-après « l'EPCI »,

L'Office Public de l'Habitat des Hautes-Pyrénées, représenté par monsieur Jean-Pierre LAFONT-CASSIAT, Directeur Général, dûment habilité à signer la présente convention par délibération de son conseil d'administration en date du ...,

Dénommé ci-après « L'OPH65 »,

D'une part,

Et

L'établissement public foncier d'Occitanie, établissement d'État à caractère industriel et commercial dont le siège est domicilié au 1025 rue Henri Becquerel – Parc du Millénaire Bat. 19 - à Montpellier, inscrit au RCS de Montpellier n° 509 167 680, représenté par sa directrice générale, madame Sophie LAFENÊTRE, et agissant en vertu de la délibération du Bureau n° XXXX en date du XXXX, approuvée le XXXX par le Préfet de la région Occitanie,

Dénommé ci-après "EPF d'Occitanie",

PREAMBULE

La commune de Lourdes, la communauté d'agglomération Tarbes Lourdes Pyrénées et l'office public de l'habitat des Hautes-Pyrénées se sont engagés à la réalisation d'opérations d'aménagement permettant la reconstitution par l'OPH 65 de l'ancienne cité Ophite sur plusieurs sites identifiés.

Par convention foncière signée le 30 mars 2021, la commune de Lourdes, la communauté d'agglomération Tarbes Lourdes Pyrénées et l'Office public de l'habitat des Hautes-Pyrénées confiaient à l'EPF d'Occitanie une mission d'acquisitions foncières sur les différents sites identifiés, et toutes parcelles limitrophes à ces périmètres, pour la reconstitution de l'offre suite à la démolition de la cité Ophite, engagée dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain. L'EPF a prévu un engagement financier prévisionnel de 2 000 000 euros.

En effet, le NPNRU met en exergue plusieurs enjeux : augmenter la diversité de l'habitat, adapter la densité du quartier à son environnement et aux fonctions urbaines visées, favoriser la mixité fonctionnelle et consolider le potentiel de développement économique, renforcer l'ouverture du quartier et la mobilité des habitants, viser l'efficacité énergétique et contribuer à la transition écologique des quartiers, réaliser des aménagements urbains et des programmes immobiliers de qualité prenant en compte les usages, les enjeux de gestion et de sûreté et anticipant les évolutions et mutations futures.

Parmi les secteurs identifiés, l'ancienne usine Toupnot a été identifiée dans le cadre du projet NPNRU, et également dans l'action 42 du Plan Avenir Lourdes, comme un site potentiel de relogement pour les habitants et comme un véritable outil de développement. Il est envisagé d'aménager sur plus de 2 hectares un éco quartier répondant à une ambition de mixité sociale et fonctionnelle. En plein cœur de ville, cette friche offre une véritable opportunité de reconstruire des logements modernes et de qualité, répondant aux besoins en matière d'habitat.

L'EPF a donc engagé la réalisation d'une étude de faisabilité permettant de préfigurer le projet envisageable sur le foncier TOUPNOT et ses abords, de dresser les conditions urbaines, programmatiques et financières de la réussite du projet et de préparer une éventuelle démarche d'acquisition foncière. Cette étude a permis d'aboutir à un plan d'aménagement du futur quartier, après la réalisation du diagnostic, de l'étude de marché et des scénarii d'aménagement ; et surtout de repérer les potentialités de renouvellement urbain de ce site et ainsi d'éviter l'urbanisation sur de nouvelles terres agricoles.

Cet aménagement permettra de répondre également aux enjeux liés à la qualité de vie, à la transition écologique, en créant de nouveaux espaces de respiration, en développant une densification positive en y intégrant la biodiversité, la nature en ville et la mixité des usages, en favorisant la désimperméabilisation des sols.

Le scénario envisagé a amené la collectivité à s'interroger sur le devenir de parcelles situées à proximité au sud et au nord du site. Celles-ci représentent un potentiel d'aménagement intéressant en cœur de ville créant ainsi une continuité des aménagements envisagés, répondant également aux objectifs de densité, et surtout permettant l'interaction des secteurs entre eux. Il s'agit donc de créer un véritable quartier ouvert sur la ville.

Ces parcelles se trouvant à proximité immédiate du secteur Toupnot, compris dans la convention opérationnelle « Multi-sites reconstitution de l'offre – Projet NPNRU Ophite », il

est proposé d'effectuer un avenant modifiant l'annexe 1, et permettant d'élargir le périmètre d'intervention du site Toupnot.

Pour ces motifs, l'annexe 1 relative au périmètre d'intervention est modifiée.

ARTICLE 1

L'annexe 1 « périmètre d'intervention » est remplacée par l'annexe 1 du présent avenant

Par ailleurs, l'article 2 « Périmètres d'intervention » initialement rédigé comme suit :

Dans le cadre de la présente convention opérationnelle, l'EPF est habilité à intervenir sur les différents sites identifiés dans la convention ANRU pour la reconstitution de l'offre et le quartier de l'Ophite lui-même, dont les différents périmètres figurent en annexe 1 de la présente convention.

Est complété par les dispositions suivantes :

De manière ponctuelle et exceptionnelle, l'EPF pourra intervenir à la demande de la commune/ de l'EPCI, afin d'acquérir toutes parcelles limitrophes à ce périmètre, si ces acquisitions présentent un intérêt économique ou technique pour l'opération poursuivie.

ARTICLE 2

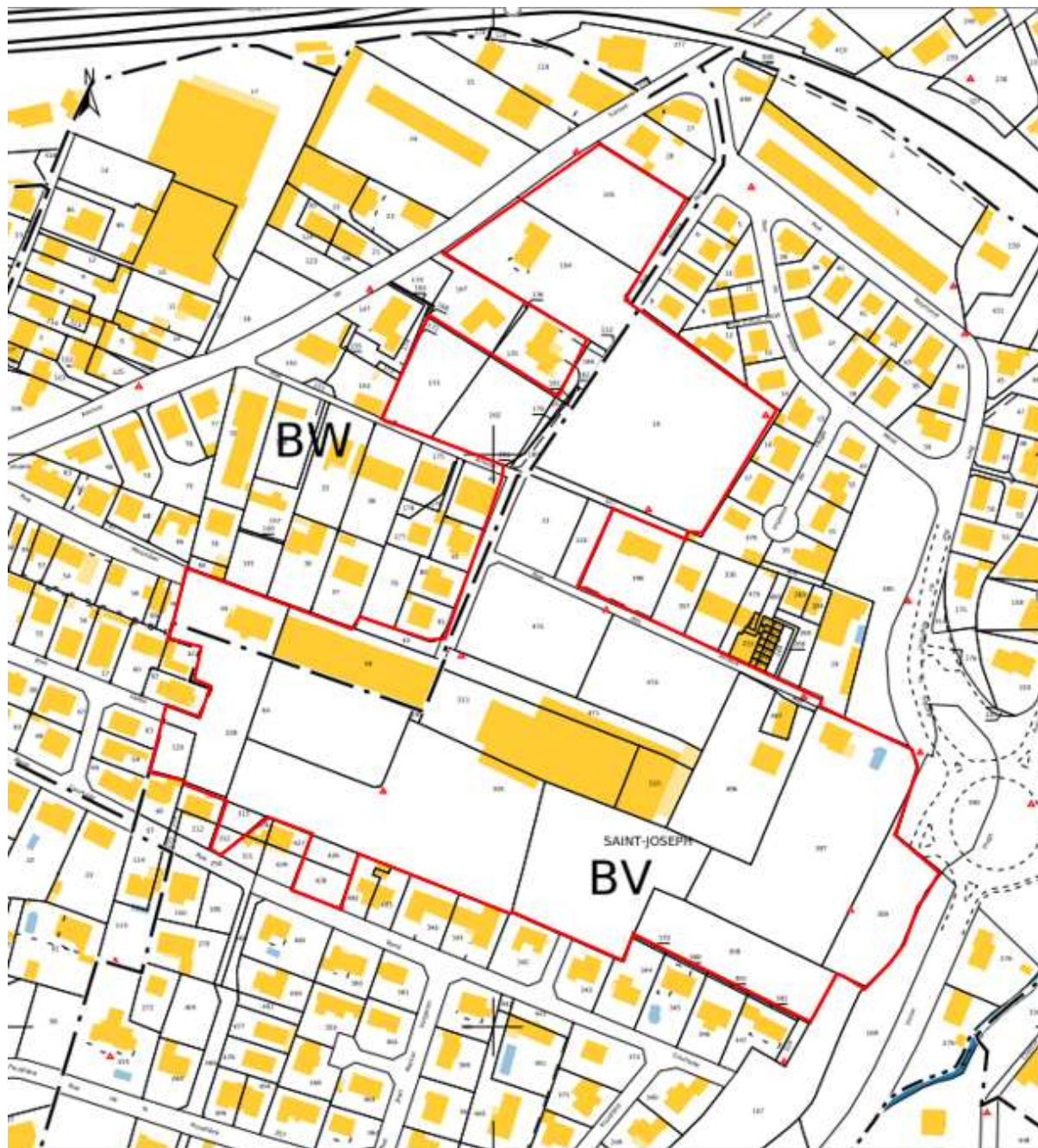
Toutes les autres dispositions de la convention demeurent inchangées et applicables dès lors qu'elles ne sont pas contraires aux nouvelles dispositions contenues dans le présent avenant, lesquelles prévalent en cas de contestation.

Fait à Lourdes,
Le
En quatre exemplaires originaux

L'établissement public foncier d'Occitanie	La commune de Lourdes	La communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes Pyrénées	L'OPH 65
La directrice générale	Le maire,	Le Président,	Le directeur général,
Sophie Lafenêtre	Thierry Lavit	Gérard Trémège	Jean-Pierre Lafont-Cassiat

ANNEXE 1

PERIMETRE D'INTERVENTION modifié





ANNEXE
A LA DELIBERATION N° 17



CONVENTION CADRE 2023 - 2026 RELATIVE À LA POLITIQUE DE DIFFUSION CULTURELLE entre la ville de Lourdes et Le Parvis scène nationale Tarbes Pyrénées

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

LE PARVIS SCÈNE NATIONALE TARBES PYRÉNÉES, ci-après dénommé Le Parvis

Association dont le siège social est situé à IBOS (Hautes-Pyrénées)

Centre Méridien - Route de Pau

65420 IBOS

N° SIRET : 309 022 820 000 18

Code APE : 9004Z

N° de licences : 1-L-R-21-944/ 2-L-R-21-928 / 3-L-R-21-929

Numéro de TVA intra-communautaire : FR 90309022820

Ladite Association, représentée par Monsieur Marc BELIT, agissant en sa qualité de Président

D'UNE PART

ET

LA VILLE DE LOURDES

2, rue de l'Hôtel de Ville

65100 Lourdes

N° Siret : 216 502 864 000 12

Code APE : 8411 Z

N° Licences R-2021-002939 - R-2021-002947 - R-2021-002948 - n° R-2021-002949

représentée par Monsieur Thierry LAVIT, en qualité de Maire, en vertu d'une délibération du conseil municipal du 26 juin 2023

D'AUTRE PART

IL EST CONVENU CE QUI SUIT

I. PRÉAMBULE

LE PARVIS SCÈNE NATIONALE TARBES PYRÉNÉES

Installé sur la commune d'Ibos dans l'agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées, Le Parvis compte au nombre des 75 scènes nationales de France qui irriguent le territoire français. Il est de fait l'un de ces établissements culturels de la décentralisation, au même titre que les centres chorégraphiques, les centres dramatiques nationaux et les orchestres nationaux. Soutenue par les pouvoirs publics et le GIE-Méridien d'Ibos, la scène nationale remplit des missions de service public qui lui sont conférées par ses statuts et le label que lui a attribué le Ministère de La Culture.

Le Parvis a ainsi pour objet :

- De s'affirmer comme un lieu de la production artistique de référence nationale dans tous les domaines de la culture contemporaine ;
- D'organiser la diffusion et la confrontation de toutes les formes artistiques en privilégiant la création actuelle ;
- De participer, dans son aire d'implantation, et plus largement dans le département et la région, à une action de développement culturel favorisant la démocratisation de la culture, de nouveaux comportements à l'égard de la création artistique et une meilleure insertion sociale de celle-ci ;
- De mener une politique volontariste d'irrigation artistique et culturelle sur le territoire des Hautes-Pyrénées.

Dotée d'une scène pour la diffusion des arts vivants (théâtre, musique, danse, cirque...), de trois salles de cinéma art et essai, d'un centre d'art contemporain, d'ateliers pédagogiques et d'un studio de résidence et de diffusion, Le Parvis assume également la gestion d'un réseau départemental de 12 salles de cinéma. Le Parvis est ainsi un équipement complet dédié à la diversité de la création actuelle.

Le Parvis entend encore renforcer son action territoriale dans une dynamique de concertation et de co-construction intégrant une réflexion approfondie sur les mobilités des publics, et notamment les mobilités collectives.

LA VILLE DE LOURDES

La Ville de Lourdes développe une action culturelle, artistique et patrimoniale sur son territoire en s'appuyant sur :

- Des équipements culturels qui sont : l'Espace Robert Hossein (salle de spectacles multifonctions d'une capacité max de 3500 personnes), le Palais des Congrès (salle de spectacles comprenant 4 espaces – auditorium, expositions, projection cinématographique et spectacles arts vivants - d'une capacité max de 720 places), le Château fort – Musée pyrénéen (Monument historique et Musée de France comprenant des salles de présentation permanente et salles d'expositions temporaires et des espaces multifonctions en extérieur – esplanade des chevaliers, lice, place d'armes -)
- Et des services opérationnels pour la mise en œuvre de la programmation culturelle, de la diffusion et de l'Éducation artistique et culturelle : service culture-événementiel, service Château fort – musée pyrénéen – archives, service Vie citoyenne Jeunesse

La ville de Lourdes souhaite mettre en place un projet culturel ambitieux au service de tous les habitants en développant une démarche en faveur des quartiers prioritaires de la Ville ainsi qu'à destination du jeune public. Par ailleurs, la fréquentation touristique importante de la ville nécessite une prise en compte des publics touristiques dans la démarche de diffusion culturelle.

Étant entendu qu'un même esprit d'ouverture anime les politiques culturelles du Parvis et de la Ville de Lourdes, les deux parties souhaitent par la présente convention affirmer :

- Leur volonté commune d'assumer leurs projets et leurs missions respectives en complémentarité ;
- L'ancrage d'une dynamique territoriale concertée fondée sur un principe de co-construction.

II. CADRE GÉNÉRAL

ARTICLE 1 : OBJET

Le Parvis et la Ville de Lourdes proposent la mise en œuvre d'actions culturelles et artistiques partenariales articulées en cohérence et de façon structurante pour le territoire. Ce projet se décline selon trois axes principaux :

- **La diffusion de spectacle vivant** selon un programme concerté dont les objectifs sont de proposer au tout public une offre de spectacle vivant, complémentaire à celle proposée par les acteurs culturels du territoire et d'associer la diffusion de spectacle vivant aux programmes de médiation artistique, valorisant ainsi la présence d'artistes sur le territoire ;
- **La diffusion cinématographique** avec une programmation jeune public d'éducation à l'image sur le temps scolaire et une programmation dans le champ exclusif du cinéma d'art & essai à destination du tout public ;
- **La médiation artistique et l'action culturelle** selon un programme dont l'objet est de mettre en œuvre la réalisation de projets d'éducation artistique et culturel (EAC) en direction notamment du jeune public, des publics amateurs et de tous les publics dits « éloignés » de la culture ; de concourir à la mise en œuvre de dispositifs de découverte des pratiques artistiques, en relation avec les programmes de diffusion ; de développer les liens entre tous les acteurs culturels, éducatifs et sociaux du territoire.

ARTICLE 2 : MODALITÉS DE SUIVI ET D'ÉVALUATION

Le partenariat fera l'objet d'un bilan annuel avec les deux parties. Il permettra d'évaluer l'aboutissement des objectifs déterminés par la présente convention, la pertinence des projets développés et des accompagnements artistiques menés, le bilan financier réel des actions partenariales menées.

ARTICLE 3 : ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leurs sièges respectifs.

ARTICLE 4 : DURÉE ET CONDITIONS DE RÉSILIATION DE LA CONVENTION

La durée de la présente convention s'applique à la période 2023-2026, correspondant aux saisons culturelles 2023/2024, 2024/2025 et 2025/2026.

Elle pourra être résiliée à tout moment, à la demande d'une partie, au terme de la saison en cours suivant la réception d'une lettre recommandée. La résiliation de la convention ne donnera lieu à aucun versement d'indemnité de quelque nature que ce soit. Des conditions particulières de résiliation pourraient être prévues par avenant pour une action spécifique, dès lors que des financements importants seraient en jeu.

ARTICLE 5 : LITIGES

En cas de litige ou de contestation quant à l'élaboration ou l'exécution de la présente convention, les parties rechercheront préalablement à tout recours, une solution amiable. En cas d'échec, le Tribunal administratif de Pau, 50 cours Lyautey à Pau (64010) sera compétent.

III. SPECTACLE VIVANT

ARTICLE 6 : OBJET

Ce chapitre SPECTACLE VIVANT a pour objet de définir l'accord des deux partenaires

- Pour la diffusion du spectacle vivant tout public ;
- Pour la diffusion du spectacle vivant jeune public hors temps scolaire ;
- Pour la diffusion du spectacle vivant jeune public sur le temps scolaire.

ARTICLE 7 : MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE

La mise en application de la présente convention cadre sera complétée par un avenant qui précisera avec exactitude, pour chaque diffusion menée conjointement :

- Les contenus précis de l'action ;
- Les modalités d'organisation de(s) la représentation(s) et les moyens structurels mis en œuvre (rétro planning, personnels référents dans chaque structure, moyens humains et techniques à mettre en œuvre) ;
- Les modalités financières (subvention, co-production, coréalisation, partage du déficit ou du bénéfice...);
- Les obligations de chaque partenaire pour le bon déroulement de(s) représentation(s) ;
- La valorisation du partenariat par des actions de communication.

Les avenants seront signés par le Directeur du Parvis, pour le compte du Parvis, scène nationale Tarbes Pyrénées et par Monsieur le Maire, pour le compte de la ville de Lourdes étant précisé que la délibération du Conseil municipal autorise Monsieur le Maire à signer tous les actes permettant la mise en œuvre de ladite Convention Cadre.

ARTICLE 8 : TARIFICATION DES REPRÉSENTATIONS DU SPECTACLE VIVANT

Le Parvis et la ville de Lourdes élaborent conjointement les tarifs. Le Conseil municipal validera par une délibération les tarifs des représentations.

ARTICLE 9 : BILLETTERIE

Le Parvis reste en charge de la billetterie. Il assure la vente sur place le jour de la représentation ainsi que le contrôle lors de l'accès à la salle de spectacle.

Dans un souci de développement des publics, les deux partenaires conviennent d'un partage de la jauge. Pour chaque représentation, ce partage sera précisé dans l'avenant prévu à l'article 7 de la présente convention.

Dans ces conditions, la Ville de Lourdes proposera, via la billetterie FESTIK, à ses usagers les places des spectacles. Le Parvis intégrera la vente de la Ville de Lourdes dans le bilan de partage du déficit ou du bénéfice.

ARTICLE 10 : COMMUNICATION

Le Parvis crée, imprime les documents de communication selon les critères qu'elle a définie en concertation avec la Ville de Lourdes.

La ville de Lourdes diffuse les documents mis à disposition selon les critères définis par le Service communication.

IV. CINÉMA

ARTICLE 11 : OBJET

Ce chapitre CINÉMA a pour objet de définir l'accord des deux partenaires, étant convenu de fait que Le Parvis est l'exploitant du cinéma :

- Les obligations de chaque partenaire ;
- Pour la mise en œuvre d'une politique de diffusion culturelle du Réseau Ciné Parvis 65 dans le cadre d'une **programmation art et essai intitulée « Culture et Société »** ;
- L'atelier cinéma animé par les bénévoles de l'Université du Temps Libre Tarbes Pyrénées ;
- Pour la mise en œuvre des dispositifs d'**éducation à l'image** (Parvis et Éducation Nationale) en direction du jeune public sur le temps scolaire ;
- Pour la **mise à disposition de la salle de cinéma « Le Palais »** sise avenue Foch à LOURDES (65100) ;
- La réglementation du Centre National de la Cinématographie (CNC).

ARTICLE 12 : OBLIGATIONS DU PARVIS

- Dans le cadre d'une programmation intégré au projet culturel de la ville de Lourdes, Le Parvis établit une programmation tous publics dite « Culture & société » ;
- Le Parvis diffuse cette programmation dans la salle de cinéma « Le Palais » mise à sa disposition par la Ville de Lourdes selon une planification spécifique et dans le cadre d'une programmation culturelle globale pilotée par le Service culture-événementiel de la Ville de Lourdes, et ce dans le cadre du Réseau Ciné Parvis 65 ;
- Le Parvis fournit les copies de films sous format numérique dont il assure le transport jusqu'à Lourdes ;
- Le Parvis assure la gestion administrative, comptable et fiscale ainsi que les relations auprès des distributeurs. Il assure ses charges et sa responsabilité d'exploitant vis à vis du C.N.C.

ARTICLE 13 : OBLIGATIONS DE LA VILLE DE LOURDES

- La projection et l'accueil sont assurés par des agents de la ville de Lourdes dans le cadre de leur fonction au sein du Cinéma Le Palais ;
- La Ville de Lourdes se charge de l'entretien des locaux. Elle veille à la conformité de la salle avec les normes de sécurité en vigueur ;
- La Ville de Lourdes a contracté une police d'assurance pour le matériel de projection ;
- La Ville de Lourdes coordonne les animations complémentaires à la sélection des films ;
- La Ville de Lourdes assure la diffusion de l'information sur son territoire et veille à coordonner sa programmation culturelle qui intègre l'activité cinématographique.
- La programmation est établie en tenant compte de la disponibilité de la salle « Le Palais », l'indisponibilité de la salle ou des projectionnistes. Aucune annulation ne sera possible, sauf cas de force majeure, une fois la programmation diffusée.

- Le personnel de la salle doit être présent au moins une heure avant le début de la séance afin de constater l'état de propreté des lieux et le bon fonctionnement du matériel de projection ;
- La Ville de Lourdes s'engage à ce qu'aucun film faisant l'objet d'un visa d'exploitation cinématographique ne soit projeté sans l'accord du Parvis ;
- La Ville de Lourdes s'engage à mentionner le partenariat avec le Parvis sur tout document édité pour l'activité cinéma.

ARTICLE 14 : PROGRAMMATION

- Les jours et horaires de projections de la salle de cinéma seront programmés selon les disponibilités de la salle Cinéma Le Palais.
- La programmation sera la suivante :
 - Programmation publique dans le cadre d'un cycle « Culture et société » aura lieu les mardis et vendredis en soirée

NB : la programmation qui s'inscrit dans un cycle « Culture et société » pourra faire l'objet de séance débat.

- Le Ciné seniors n'ayant pas trouvée son public, il sera substitué par l'Atelier cinéma. Une fois par mois, à 15 h, l'exploitant proposera un atelier cinéma, animé par les bénévoles de l'Université du Temps Libre Tarbes Pyrénées. Le calendrier et la programmation seront fixés en début de saison.
- Programmation dans le cadre éducation à l'image sur temps scolaire aura lieu les mardis et vendredis. Une séance pourra être programmée dans la matinée et une autre en début d'après-midi.
- La programmation à la demande (en dehors des jours déjà ciblés) sera effective en fonction du planning de la salle et celui des agents nécessaires au bon déroulement de la séance.

Principes généraux sur la programmation :

- Le Parvis établit la programmation. Les séances publiques sont des films issus de la programmation du Parvis art et essai. La ville de Lourdes recevra la programmation de façon mensuelle (4 ou 5 semaines). Les séances dans le cadre éducation à l'image sur temps scolaire seront programmées par Le Parvis en coordination avec l'agent de la Ville de Lourdes référent.
- Le Parvis négocie les clefs de lecture (KDM) avec les distributeurs et les communique au Cinéma par tout moyen ;
- La ville de Lourdes s'engage à communiquer systématiquement les résultats (nombre d'entrées payantes) à l'issue de chaque séance par tout moyen ;
- Si la Ville de Lourdes souhaite diffuser un film en dehors de la programmation établie, les frais inhérents (transport de la copie, minimum garanti...) seront refacturés à la ville de Lourdes.

ARTICLE 15 : TARIFICATION

15.1. TARIFICATION DE LA MISE À DISPOSITION DE LA SALLE DE CINÉMA

La Ville de Lourdes fixe un tarif de mise à disposition de la salle de projection par séance. Cette tarification fera l'objet d'une négociation annuelle et sera modifiée le cas échéant par avenant après délibération du Conseil municipal. Au jour de la signature de la convention, le tarif est fixé à 18 €.

15.2. TARIF DES SÉANCES

- Pour les séances scolaires, les tarifs sont fixés par le Parvis.
- Pour les séances tous publics du cycle « Culture et société », les tarifs des places sont fixés, en accord avec l'exploitant, par la Ville de Lourdes. Ils sont modifiés après délibération du Conseil Municipal.
- La classification des œuvres cinématographiques (avertissement et/ou interdiction) doit être rigoureusement respectée. La Ville de Lourdes en fera la publicité par tous les moyens qu'elle jugera nécessaire. Elle interdira l'accès à la salle de cinéma aux mineurs concernés même accompagnés d'un adulte.

ARTICLE 16 : RÉGIE DE RECETTES ET FONCTIONNEMENT DE LA BILLETTERIE

16.1. RÉGIE DE RECETTES

- Pour les séances dites scolaires, les établissements envoient directement le règlement au Parvis. Les agents de la ville émettent la billetterie et la facture pour le compte de l'exploitant.
- Pour les autres séances, la caisse est tenue par un agent de la Ville de Lourdes habilité. Les recettes des droits d'entrée sont encaissées selon les modes de recouvrement suivant :
 - Espèces ;
 - Chèques bancaires ;
 - Carte bancaire ;
 - Billets prépayés et commercialisés exclusivement par Le Parvis.
 - Les chèques cinéma universel (CCU l'entraide) et les ciné-chèques

16.2. BILLETTERIE

- Les billets sont édités au fur et à mesure des encaissements et constituent des justificatifs de droit d'entrée pour les usagers du cinéma. Les billets sont contrôlés avant l'accès à la salle ;
- En cas de contrôle du CNC, seul le projectionniste, le(s) régisseur(s) et un responsable du Parvis peuvent être dans la salle sans billet.

16.3. DISPOSITIONS FINANCIÈRES

- Les recettes de billetterie sont encaissées sur le compte bancaire de la Ville de Lourdes, via la régie de recettes du Service culture-événementiel de la ville de Lourdes.
- Ces recettes font l'objet d'un reversement par la ville sur le compte bancaire du Parvis.
- La Ville de Lourdes émettra une facture correspondant aux frais de mise à disposition de la salle de cinéma pour le nombre total de séances réalisées.
- Dans des certaines circonstances, comme par exemple les fêtes de fin d'année, la Ville de Lourdes peut offrir une séance publique de cinéma. Dans ce cas, Le Parvis émettra une facture

correspondant au nombre de billets d'entrées payants émis pour ladite séance et selon le tarif en vigueur.

ARTICLE 17 : RÉGLEMENTATION RELATIVE AU CENTRE NATIONAL DE LA CINÉMATOGRAPHIE (CNC)

La Ville de Lourdes respecte les règles édictées par le CNC, à savoir :

- Toutes les personnes présentes dans la salle doivent être impérativement munies d'un billet C.N.C. payant ou exonéré.
- La réglementation ERP 3^{ème} catégorie dans lequel est classé le cinéma « Le Palais » et la réglementation C.N.C. doivent être strictement respectées, y compris les droits d'auteurs.
- Les supports vidéo ne sont pas libres de droit et par conséquent doivent être utilisés seulement dans un cadre privé. Le Parvis attire l'attention de la Ville de Lourdes sur les risques juridiques liés à l'utilisation illégale ou irrégulière de l'image.
- Tout acte de représentation ou de reproduction d'une œuvre, sans l'accord des auteurs ou de leurs ayants droit, est illicite et constitue le délit de contrefaçon, délit pénal sévèrement réprimé (cf. les articles L. 335.2 et suivants du CPI)
- D'une façon générale, toutes les initiatives concernant le fonctionnement du cinéma sont prises en concertation entre le propriétaire et l'exploitant, dans le cadre de l'activité culturelle et commerciale cinématographique qui fait l'objet de la présente convention.

ARTICLE 18 : CIRCULATION DES COPIES AVEC SUPPORTS NUMÉRIQUES

- Le mode de circulation des copies numériques est choisi par le distributeur : disque dur ou ADSL ;
- Le Parvis réceptionne les copies envoyées soit par le distributeur, soit par un stock et les adresse ensuite à la Ville de Lourdes qui s'engage à télécharger la copie dans la Librairie dès réception et à la renvoyer dans les meilleurs délais à l'endroit préalablement indiqué par le Parvis ;
- En attendant de trouver une solution d'envoi dématérialisé, Le Parvis achemine les copies jusqu'au cinéma de la Ville de Lourdes.

ARTICLE 19 : COMMUNICATION

- Le Parvis fournit à la Ville de Lourdes les affiches de cinéma, dès réception de la commande.
- Le service culture événementiel se charge de diffuser les supports de communication sur la commune de Lourdes.
- La programmation des projections du cinéma « Le Palais » est diffusée sur le site du Parvis (www.parvis.net) et de la Ville de Lourdes (www.lourdes.fr)
- Un flyer est imprimé et diffusé par la Ville de Lourdes. Le nombre d'exemplaire est fixé par la Ville de Lourdes. La maquette est réalisée selon le gabarit fourni par Le Parvis.
- La Ville de Lourdes s'engage à faire la promotion des films, en respectant les indications liées à la programmation : signaler les interdictions, la durée du film, les horaires de projection, mentionner le format de projection.

V. MÉDIATION ARTISTIQUE ET ACTION CULTURELLE

ARTICLE 20 : OBJET

Ce chapitre MÉDIATION ARTISTIQUE ET ACTION CULTURELLE a pour objet de définir l'accord des deux partenaires pour la mise en œuvre d'une politique de diffusion culturelle autre que le spectacle vivant et la diffusion cinématographique.

ARTICLE 21 : MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE

La mise en application de la présente Convention cadre sera complétée par un avenant qui préciseront avec exactitude, pour chaque action menée conjointement :

- Les contenus précis de l'action ;
- Les modalités d'organisation et les moyens structurels mis en œuvre (rétro planning, personnels référents dans chaque structure, moyens humains et techniques à mettre en œuvre) ;
- Les modalités financières (subvention, co-production, coréalisation...) ;
- Les obligations de chaque partenaire pour le bon déroulement de(s) représentation(s) ;
- La valorisation du partenariat par des actions de communication.

Les avenants seront signés par le Directeur du Parvis, pour le compte du Parvis, scène nationale Tarbes Pyrénées et par M. le Maire, pour le compte de la ville de Lourdes étant précisé que la délibération que le Conseil Municipal autorise M. le Maire à signer tous les actes permettant la mise en œuvre de ladite Convention Cadre.

Fait à Lourdes, le

Frédéric ESQUERRÉ

Directeur
Le Parvis

Scène nationale Tarbes Pyrénées

Thierry LAVIT

Maire de Lourdes

ANNEXE
A LA DELIBERATION N° 18



CONVENTION DE PARTENARIAT
ENTRE LA VILLE DE LOURDES ET LA SMAC LA GESPE
POUR LA SAISON CULTURELLE 2023/2024

Entre les soussignés

LA VILLE DE LOURDES

2 rue de l'Hôtel de ville

65100 LOURDES

N° SIRET : 216 502 864 000 12

Code APE : 8411 Z

N° Licences R -2021-002939 -R -2021 -002947- R -2021-002948 - n°R -2021-002949

Représentée par Monsieur Thierry LAVIT, en qualité de Maire de la ville de Lourdes, agissant en vertu d'une délibération du Conseil municipal du 26 juin 2023, d'une part,

ET

LA SMAC LA GESPE

23 rue Cézanne

65 000 TARBES

N° SIRET : 392.465.076 000 17

Représentée par Monsieur Pierre DOMENGENS, en qualité de Directeur,

Préambule :

La ville de Lourdes développe une action culturelle, artistique et patrimoniale sur son territoire en s'appuyant sur des :

- des équipements culturels qui sont : l'Espace Robert Hossein, le Palais des congrès, le Château fort-Musée pyrénéen.
- des services opérationnels pour la mise en œuvre de la programmation culturelle, de la diffusion et de l'Education artistique et culturelle : service Culture et événementiel, service Château fort – Musée pyrénéen, service Vie citoyenne Jeunesse.

La ville de Lourdes met en place un projet culturel ambitieux au service de tous les habitants : il s'appuie sur une saison culturelle annuelle, sur des actions culturelles et sur des événements organisés dans la ville.

La SMAC La Gespe, conformément à ses statuts et aux missions conférées par le label Scène de Musiques Actuelles, déploie ses projets autour de trois objectifs déclinés sur l'ensemble du département des Hautes-Pyrénées :

- La création, la production et la diffusion de spectacles musicaux ;
- L'accompagnement des pratiques musicales préprofessionnelles et amateurs ;
- La mise en place d'actions culturelles et territoriales auprès des publics ciblés et d'actions d'éducation artistique auprès des publics scolaires.

Etant entendu qu'un même esprit d'ouverture anime les politiques culturelles de la Gespe et de la ville de Lourdes, les deux parties souhaitent par la présente convention affirmer leur volonté commune de développer des projets culturels partenariaux sur la ville de Lourdes, en ayant une préoccupation particulière pour la jeunesse, sur la saison culturelle 2023/2024.

Article 1 : Objet de la Convention

La SMAC La Gespe et la ville de Lourdes proposent la mise en œuvre d'actions culturelles et artistiques partenariales pour le territoire.

Ce projet se décline selon trois axes principaux :

- **la diffusion de concerts de musiques actuelles de manière concertée**, qui s'inscriront dans la saison culturelle de la ville de Lourdes ou dans tout autre événement culturel prévu sur la ville (volet 1) ;
- **la médiation artistique et l'action culturelle tournée en particulier en direction du jeune public, de la jeunesse**, des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville et des publics dits « éloignés » de la culture (volet 2) ;
- **le repérage et l'appui à l'émergence de jeunes artistes, dans le champ des musiques actuelles** (volet 3).

Pour la saison culturelle 2023/2024, il se mettra en œuvre de manière concrète de la manière suivante :

- Volet 1 (diffusion) : accueil le 26 octobre 2023 d'une représentation de Cuarteto Tafy, dans le cadre de la résidence de territoire déployée sur la CA TLP.

Lieu : Palais des Congrès.

- Volet 2 (médiation) : mise en place d'ateliers de médiation culturelle avec le centre social de la ville de Lourdes (et en particulier le secteur jeunesse), en lien avec la résidence de territoire Cuarteto Tafy.

Modalités pratiques : mercredi 25 octobre 2023, au Palais des Congrès

- Volet 3 (appui à l'émergence de jeunes artistes): accueil de jeunes artistes à la Gespe, repérés notamment par le centre social (secteur jeunesse) ou d'autres partenaires, pour les accompagner dans leur parcours artistique.

Article 2 : Conditions financières

La ville de Lourdes prend en charge le coût de la représentation soit 1 000 euros TTC et le dîner de l'équipe de la Gespe et des artistes le jour de la représentation. Les besoins techniques sons et lumières sont à la charge de la ville de Lourdes.

La Gespe prend à sa charge le coût des ateliers de médiation dans le cadre de la résidence de territoire et l'appui à l'émergence de jeunes artistes.

Article 3 : Durée et conditions de résiliation de la convention

La présente convention s'applique à la saison culturelle 2023/2024. Elle pourra être renouvelée pour la saison suivante, à partir d'un bilan réalisé conjointement entre les deux parties.

Elle pourra être résiliée à tout moment, à la demande d'une partie, au terme d'un délai de préavis de deux mois, suivant la réception d'une lettre recommandée. La résiliation de la convention ne donnera lieu à aucun versement d'indemnité de quelque nature que ce soit. Des conditions particulières de résiliation pourront être prévues par avenant pour une action spécifique, dès lors que des financements importants seraient en jeu.

Article 4 : Litiges

En cas de litige ou de contestation quant à l'élaboration ou l'exécution de la présente convention, les parties rechercheront préalablement à tout recours une solution à l'amiable.

A défaut, le Tribunal Administratif de Pau sera compétent pour statuer sur le différend.

Fait en deux exemplaires, à Lourdes, le

Pour la GESPE

Pour la ville,
Le Maire,

Pierre DOMENGES

Thierry LAVIT

ANNEXE
A LA DELIBERATION N° 19



SAISON CULTURELLE 2023 - 2024 **Tarifs à partir du 1^{er} septembre 2023**

Tarif normal : 12 €

Tarifs préférentiels :

- Tarif senior¹ : 9 €

Tarif non applicable pour les spectacles programmés en partenariat avec Le Parvis scène nationale Tarbes Pyrénées.

- Tarif groupe à partir de 12 personnes : 8 €
- Tarif réduit² : 6 €

Tarifs spectacles jeune public hors temps scolaire :

Hors spectacle de Noël offert par la Ville de Lourdes

- 5 € par enfant jusqu'à 18 ans + une place accompagnateur offerte
- 12 € forfait famille de 3 enfants et plus + deux places accompagnateurs offertes
- 8 € adulte seul
- 6 € tarif réduit

Tarifs spectacles jeune public sur temps scolaire :

Le tarif des spectacles programmés en partenariat avec Le Parvis, scène nationale Tarbes Pyrénées, est défini par Le Parvis en charge de la billetterie.

- 5 € par enfant et gratuité accompagnateur offerte

Gratuité pour :

Tarif non applicable pour les spectacles programmés en partenariat avec Le Parvis scène nationale Tarbes Pyrénées.

- Jeunes âgés de moins de 12 ans
- Personne titulaire de la Carte Mobilité Inclusion (CMI) et son accompagnateur
- Les publics repérés par le CCAS de la ville de Lourdes et/ou le Centre Social
- Les acteurs culturels en réseau avec la ville de Lourdes
- Presse et journalistes

1 Tarif pour les personnes à partir de 65 ans, sur présentation d'un justificatif.

2 Tarif sur présentation d'un justificatif pour :

- les jeunes de 12 à 18 ans, les étudiants et les apprentis
- les personnes bénéficiant des minima sociaux
- les demandeurs d'emploi,

Abonnements à la Saison culturelle :

Tous les spectacles sont éligibles aux tarifs abonnements sauf mention contraire dans le livret-programme de la Saison culturelle.

- PASS 3 spectacles : 24 €
- PASS 5 spectacles : 40 €
- PASS 10 spectacles : 60 €

Cinéma « culture & société »

- Tarif unique matinée : 3 €
- Tarif soirée : 3 € pour les moins de 26 ans et 6 € pour tous les autres

ANNEXE
A LA DELIBERATION N° 20



ATELIER MUNICIPAL DES ARTS

Tarifs à partir du 1^{er} septembre 2023 pour la pratique d'une activité à l'année

Tarifs enfants et jeunes (moins de 18 ans) :

QF < à 500 : 85 €

QF 500 < 1 000 : 105 €

QF 1 000 < 1 500 : 125 €

QF 1 500 < 2 000 : 145 €

QF 2 000 et plus : 185 €

Extérieur commune : 230 €

Tarifs adultes (plus de 18 ans) :

QF < à 500 : 105 €

QF 500 < 1 000 : 120 €

QF 1 000 < 1 500 : 140 €

QF 1 500 < 2 000 : 160 €

QF 2 000 et plus : 200 €

Extérieur commune : 250 €

Tarif pour le deuxième atelier pour la même personne : - 25 % sur le tarif le moins élevé

ANNEXE
A LA DELIBERATION N° 21



Le 12/06/2023

Direction Générale Des Finances Publiques
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

Monsieur le Maire de Lourdes

Affaire suivie par : Danielle PAMERLON
Téléphone : 06 28 71 57 83
Courriel : danielle.pamerlon@dgfip.finances.gouv.fr
Réf DS : 12866266
Réf OSE : 2023-65286-45608

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 : Terrain à bâtir

Adresse du bien : La Lanne d'Anclades 65100 LOURDES

Valeur : **60 000 €**, 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 : Laura BONNET

Tel : 05 62 42 51 85

Mail : laura.bonnet@ville-lourdes.fr

2 - DATES

de consultation :	08/06/2023
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis :	-
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	-
du dossier complet :	08/06/2023

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

Cession à la SCM SCANPY (SIREN 340 818 467) d'une parcelle de 2 000 m² environ située dans la zone commerciale et artisanale de la Lande d'Anclades à Lourdes.

Afin de construire un Centre de Radiologie Conventiennelle et de Dépistage avancé du cancer du sein, la société SCANPY envisage l'acquisition de trois parcelles (BS 487, BS 488 et BS 489p).

Une seule de ces trois parcelles (BS 489p) fait l'objet du présent avis-rapport. Les deux autres parcelles ne sont pas concernées.

Une surface d'environ 2 000 m² sera détachée.

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

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

La parcelle BS 486p 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 aménagé en parking du centre de radiologie qui sera édifié sur les parcelles BS 487 et BS 488.

Tous les réseaux sont disponibles (*ci-dessous : extrait du certificat d'urbanisme*).

Article 3

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

Équipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Eau potable	oui		Voir avis CA TLP	
Électricité	oui		Voir avis ENEDIS	
Assainissement	oui		Voir avis CA TLP	
Voie	oui			

4.3. Références cadastrales

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

Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Superficie	Nature réelle
LOURDES	BS 486 p	La Lanne d'Anclades	2 000 m ² à détacher de 5 791 m ²	Terrain non bâti



4.4. Descriptif

La parcelle BS 486, d'une superficie de 5 791 m² est desservie par la rue du Petit Jer.

Terrain plat et dégagé, situé dans une zone d'activités amenée à se développer dans un avenir proche. Déjà présents sur ce site, une boulangerie ainsi qu'un garage automobile. Une brasserie avec distillerie et restaurant s'installera à proximité.

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

Ce bien appartient à 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.

Un certificat d'urbanisme a été délivré le 11 mai 2023, la parcelle sera donc évaluée en terrain à bâtir (classement en zone PAU Partie Actuellement Urbanisée).

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 dont la superficie est comprise entre 100 m² et 1 500 m², vendus entre avril 2020 et avril 2023, sur la commune de Lourdes.

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

Ref. enregistrement	Ref. Cadastres	Commune	Adresse	Date mutation	Surface terrain (m ²)	Prix total	Prix/m ²
6504P01 2021P03015	286//BN/496//	LOURDES	2 RUE DE PROVENCE	16/03/2021	728	32 500	45
6504P01 2022P07674	286//AO/364//	LOURDES	8 AV DU MONGE	07/07/2022	1279	60 000	47
6504P01 2022P02349	286//CX/11 et 82	LOURDES	2 RUE SAINTE-MADELEINE	25/02/2022	1080	38 000	35
6504P01 2021P07941	286//BS/499//	LOURDES	18 RUE DU PETIT JER	23/07/2021	782	54 740	70
Moyenne :							49
Médiane :							46

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 sur la commune de Lourdes ressort à 49 €/m². La médiane se situe à 46 €/m².

A la valeur médiane de 46 €/m² sera appliqué un abattement de 20 % pour tenir compte du fait que ce terrain à bâtir sera affecté à un usage professionnel (Centre de radiologie).

Soit $46 \text{ €/m}^2 * 0,8 = 36,8 \text{ €/m}^2$ arrondi à 37 €/m².

De plus, compte-tenu de la grande superficie détachée (2 000 m²), un abattement de 20 % sera appliqué à cette valeur.

Soit $37 \text{ €/m}^2 * 0,8 = 29,6 \text{ €/m}^2$ arrondi à 30 €/m².

Soit une valeur vénale de $30 \text{ €/m}^2 * 2\,000 \text{ m}^2 = 60\,000 \text{ €}$

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 **60 000 €**.

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 54 000 €.

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.

ANNEXE
A LA DELIBERATION N° 22

**Direction Générale Des Finances Publiques
 Direction régionale des Finances publiques d'Occitanie
 et du département de la Haute-Garonne**
 Pôle d'évaluation domaniale de TOULOUSE
 Cité administrative - Bâtiment C
 31098 TOULOUSE Cedex 6

Le 03/01/2023

Téléphone : 05 34 44 83 05
 mél : drfip31.pole-evaluation@dgifp.finances.gouv.fr

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

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Bernard CENTIEU
 Téléphone : 05 62 56 67 03
 Courriel : bernard.centieu@dgifp.finances.gouv.fr
 Réf DS : 9383858
 Réf OSE : 2022-65286-71046

à

Monsieur le Maire de Lourdes

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE / VALEUR LOCATIVE

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 :

Projet de Cession du « banc de la Grotte n°10 », sur la parcelle bâtie cadastrée CH n° 21, supportant les murs d'un local commercial à proximité des sanctuaires à Lourdes.

Adresse du bien :

13, Place Monseigneur Laurence - 65200 LOURDES

Valeur :

489 000 €, exprimée hors taxe et hors droits.
 Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 %

Il est rappelé aux consultants que cet avis de valeur ne leur interdit pas de réaliser une cession à un prix plus élevé ou une acquisition (ou une prise à bail) à un prix plus bas.
 Par ailleurs, les collectivités territoriales et leurs établissements peuvent, à condition de pouvoir le justifier, s'écarter de la valeur de ce présent avis pour céder à un prix inférieur ou acheter (ou prendre à bail) à un prix supérieur.

1 - CONSULTANT

SERVICE CONSULTANT : COMMUNE DE LOURDES

affaire suivie par : *Théo BARZU (05 62 42 54 28) - Enora MARTIN (05 62 42 51 85)*

2 - DATES

de consultation :	02/11/2022
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	14/12/2022
du dossier complet :	14/12/2022

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

Monsieur Serres, locataire des murs du Banc de la Grotte n°10, sis 13 place Monseigneur Laurence, n'a pas donné suite aux demandes de renouvellement du bail locatif dans les conditions et modalités qui lui ont été communiquées par la Commune, en 2020 et 2021, sans retour.

Mr Serres, locataire en place, a manifesté auprès de la Ville son intérêt pour l'achat du bien, après réactualisation de l'Avis du Domaine.

L'évaluation concerne les murs et le terrain du **banc n° 10**, sur la parcelle **CH 21**. Le bien a été visité le 14/12/2022. Il avait déjà été évalué en 2019, sans visite, pour une valeur de **485 000 €**.

La ville de Lourdes souhaite obtenir l'estimation de la valeur vénale du bien afin de se prononcer sur la proposition d'achat du locataire.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

La parcelle CH n° 21, d'une surface cadastrale d'environ 83 m², supporte les murs d'un local commercial à proximité des sanctuaires à Lourdes. Cette unité fait partie d'un ensemble de magasins et commerces dits « bancs de la Grotte » dont les murs commerciaux sont la propriété de la commune et loués pour leur exploitation. Il s'agit ici du **banc n° 10** sur un total de 66 bancs situés de part et d'autre du Gave de Pau. L'évaluation concerne les murs et le terrain d'assise.

4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau : cf 4.1

4.3. Références cadastrales

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

Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Surface (m ²)	Nature réelle
LOURDES	CH 21	13 place Mgr Laurence	83	Murs de commerce

4.4. Descriptif :

Le **banc n° 10** est situé dans un espace très privilégié, face à l'accès aux sanctuaires, au 13 Place Mgr. Laurence, le long et en façade de cette place qui longe l'entrée et les grilles des sanctuaires, dans un pâté de bâtiments dédiés aux commerces d'articles religieux, quasi incontournable pour les pèlerins.

Le bâtiment consiste en des locaux élevés sur 4 niveaux (SS+RDC+1+1). Les murs sont en moellons et le toit en ardoises. Sol en carrelage et les menuiseries sont en bois. Volets bois à l'étage et volets roulants mécaniques en rez-de-chaussée. Faux plafonds en RDC. Électricité et plomberie aux normes et en bon état. Bâtiment bien entretenu, en bon état général, avec magasin qui jouit d'une situation commerciale exceptionnelle, en sortie des sanctuaires avec notamment sa façade donnant sur la Place Monseigneur Laurence. Le banc n° 10, comprend 3 parties :

- une **surface commerciale de vente** sur rue, en **RDC**, avec volets roulants mécaniques, grilles de protection et porte de sécurité. Le banc 10 bénéficie de 2 accès en RDC: au sud par la rue Ste Marie et au nord, l'entrée commerciale depuis la Place Mgr. Laurence. Grande surface de magasin, avec bureau, remise et petit sas en fonds de magasin.

- une surface commerciale **de stockage en sous sol** avec accès par escalier depuis le RDC. Sol en béton antidérapant. Toilettes carrelées. Local technique avec chaudière. Structure saine.

- une **surface initialement dédiée à l'habitation en étages**. Il s'agit d'habitation particulière, pour les besoins du commerce. En R+1, cuisine et arrière cuisine avec sols en lino, circulations et salon avec revêtement en moquette, Toilettes carrelées. En R+2, deux chambres et une salle de bain.

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble

Les « bancs de la Grotte » appartiennent à la Commune de Lourdes. Ils sont donnés à bail commercial, dans le cadre d'un cahier des charges des bancs de la Grotte, établi par délibérations de Conseil municipal.

Le banc n° 10 a été donné à bail à la SARL LE LITOR à compter du 01/01/2012 et jusqu'au 31/12/2020, pour un loyer annuel de 9 300 €. La SARL exploite le mur et le fonds d'un commerce d'articles religieux. Le bien est évalué à sa valeur libre.

6 - URBANISME

6.1. Règles actuelles

La parcelle cadastrée CH n° 21 figurait en zone UB du POS de la commune de LOURDES, approuvé le 28/03/2002, mis à jour le 11/09/2008 et modifié le 16/12/2011. C'est une zone entièrement équipée destinée à accueillir des activités hôtelières et des petits commerces.

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 de définition. Dans ce cadre, l'unité foncière évaluée est dans une zone urbaine équipée, constructible.

7 - MÉTHODE(S) D'ÉVALUATION MISE(S) EN ŒUVRE

En raison du faible montant relatif du loyer, qui ne correspond en aucun cas à une valeur de marché, ce bien ne peut être évalué à partir de la capitalisation de son revenu net. La valeur vénale peut être déterminée par la **méthode par comparaison** qui consiste à fixer la valeur vénale ou locative à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou comparables de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. L'unité de mesure à retenir est le m² de **superficie utile pondérée** (SUP) ou **surface boutique**.

Cette méthode par comparaison est donc privilégiée. Il s'agit d'une méthode au **m² pondéré ou ajusté** qui consiste à déterminer des zones affectées d'un coefficient.

D'après les éléments communiqués par le propriétaire, les documents cadastraux disponibles, et la visite effectuée sur place, la **Surface Utile Pondérée** (SU boutique) du **banc n° 10** ressort à **98 m²**:

8 - MÉTHODE COMPARATIVE

8.1. Études de marché

8.1- Dans le **Callon** édition 2022, les transactions concernant les ventes de boutiques de catégorie 1 (environnement de qualité, avec façade sur rue passante, en bon état, avec emplacement privilégié et libre) sur Lourdes se situent à **3 730 € / HT le m²**. De par sa situation privilégiée au sein de la place Monseigneur Laurence cette valeur devra être affectée d'une plus-value de situation.

Ce tarif n'est cependant pas directement comparable, car :

- les surfaces CALON correspondent à des surfaces brutes de vente et ne sont pas pondérées en m² boutique.
- le tarif moyen globalise les ventes de Lourdes, alors que le périmètre des sanctuaires est spécifique.

8.2- **Étude de marché sur les ventes de murs de locaux commerciaux** du même type connues, situés dans le même secteur des sanctuaires à Lourdes, entre 2018 et 2022 :

N°	Ref. Cadastres	Commune	Adresse	Date mutation	Surf. utile totale	Prix total	Prix/m ² (surf. utile)	Observations
1	286//CH/29//1	LOURDES	13 RUE SAINTE MARIE	13/03/2018	56	280 000 €	5 000 €	
2	286//CH/46-196//	LOURDES	34 Ave SOUBIROUS	27/09/2018	221	1 502 642 €	6 799 €	
3	286//CH/37//	LOURDES	5 Ave SOUBIROUS	26/12/2019	32	160 000 €	5 000 €	BG n° 23. ND des Victoires
4	286//CH/122//	LOURDES	115 Rue de la GROTTTE	15/01/2020	95	420 000 €	4 421 €	BG n° 33. Cafè Jeanne d'Arc
5	286//CH/121//	LOURDES	113 Rue de la GROTTTE	25/02/2021	70	325 000 €	4 643 €	BG n° 34.
6	286//CH/64//	LOURDES	10 Ave SOUBIROUS	01/12/2022	51	181 280 €	3 555 €	BG n° 28. St Marc
7	286//CH/65//	LOURDES	8 Ave SOUBIROUS	01/12/2022	50	177 760 €	3 555 €	BG n° 29. St Odile
8	286//CH/179//	LOURDES	10 Ave Mgr. SCHOEPFER	01/12/2022	52	171 600 €	3 300 €	BG n° 29. le Coumely
Valeur Vénale unitaire moyenne							4 534 €	
Valeur Vénale unitaire médiane							4 532 €	

Les 2 premiers termes concernent des cessions de biens privés. Les autres concernent des cessions de bancs de la Grotte par la ville. Les termes 6, 7 et 8 sont cédés en dessous de la valeur figurant dans l'Avis du Domaine les concernant.

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

Compte tenu de la situation du banc n° 10, parmi les mieux situés de la place Monseigneur Laurence avec façade sur la place et sur la sortie des sanctuaires, **le tarif unitaire de 5 000 € / HT m²**, peut être retenu.

Sur ces bases, la Valeur Vénale unitaire de **5 000 € HT / m² pondéré** est retenue pour le bien situé au 13 Place Monseigneur Laurence, par la méthode par comparaison.

Une marge d'appréciation de 10 % à la hausse comme à la baisse sera donnée.

Banc n°10 - Lourdes - parcelle CH 21	Nature	Surface utile pondéré (boutique)	Valeur Vénale unitaire retenue	Valeur Vénale	Valeur Vénale arrondie	Valeur Vénale unitaire
		m ²	€	€	€	€
Banc n° 10 - 13 Place Mgr LAURENCE	Boutique	98	5 000 €	489 000 €	489 000 €	5 000 €

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 **la valeur arrondie de 489 000 €**, exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une **marge d'appréciation de 10 %** portant la valeur maximale arrondie de cession sans justification particulière à **440 000 € (arrondie)**.

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 12 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.

10 - 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.

11 - 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'Évaluateur du Pôle d'évaluation domaniale



Bernard CENTIEU
Inspecteur Finances Publiques

ANNEXE
A LA DELIBERATION N° 23

Direction Générale Des Finances Publiques
 Direction régionale des Finances publiques d'Occitanie
 et du département de la Haute-Garonne
 Pôle d'évaluation domaniale de TOULOUSE
 Cité administrative - Bâtiment C
 31098 TOULOUSE Cedex 6

Le 04/01/2023

Téléphone : 05 34 44 83 05

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

POUR NOUS JOINDRE

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

à

Affaire suivie par : Bernard CENTIEU

Téléphone : 05 62 56 67 03

Courriel : bernard.centieu@dgfip.finances.gouv.fr

Réf DS : 10280672

Réf OSE : 2022-65286-78929

Monsieur le Maire de Lourdes

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE / VALEUR LOCATIVE

[La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site collectivites-locales.gouv.fr](https://www.collectivites-locales.gouv.fr)



Nature du bien :

Projet de Cession du « banc de la Grotte n°12 », sur la parcelle bâtie cadastrée CH n° 23, supportant les murs d'un local commercial à proximité des sanctuaires à Lourdes.

Adresse du bien :

09, Place Monseigneur Laurence - 65200 LOURDES

Valeur :

425 000 €, exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 %

Il est rappelé aux consultants que cet avis de valeur ne leur interdit pas de réaliser une cession à un prix plus élevé ou une acquisition (ou une prise à bail) à un prix plus bas.
 Par ailleurs, les collectivités territoriales et leurs établissements peuvent, à condition de pouvoir le justifier, s'écarter de la valeur de ce présent avis pour céder à un prix inférieur ou acheter (ou prendre à bail) à un prix supérieur.

1 - CONSULTANT

SERVICE CONSULTANT : COMMUNE DE LOURDES

affaire suivie par : *Théo BARZU (05 62 42 54 28) - Enora MARTIN (05 62 42 51 85)*

2 - DATES

de consultation :	02/11/2022
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	14/12/2022
du dossier complet :	14/12/2022

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession :	<input 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 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

Mme Eliane Monget, locataire en place des murs du Banc de la Grotte n°12, sis au 09 place Monseigneur Laurence, a manifesté auprès de la Ville son intérêt pour l'achat du bien, après actualisation de l'Avis du Domaine.

L'évaluation concerne les murs et le terrain du **banc n° 12**, sur la parcelle **CH 23**. Le bien a été visité le 14/12/2022. Il a été évalué en 2019, sans visite, pour une valeur de **425 000 €**.

La ville de Lourdes souhaite obtenir l'estimation de la valeur vénale du bien afin de se prononcer sur la proposition d'achat du locataire.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

La parcelle CH n° 21, d'une surface cadastrale d'environ 68 m², supporte les murs d'un local commercial à proximité des sanctuaires à Lourdes. Cette unité fait partie d'un ensemble de magasins et commerces dits « bancs de la Grotte » dont les murs commerciaux sont la propriété de la commune et loués pour leur exploitation. Il s'agit ici du **banc n° 12** sur un total de 66 bancs situés de part et d'autre du Gave de Pau. L'évaluation concerne les murs et le terrain.

4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau :cf 4.1

4.3. Références cadastrales

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

Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Surface (m ²)	Nature réelle
LOURDES	CH 23	09 place Mgr Laurence	68	Murs de commerce

4.4. Descriptif :

Le **banc n° 12** est situé dans un espace très privilégié, face à l'accès aux sanctuaires, au 09 Place Mgr Laurence, le long et en façade de cette place qui longe l'entrée et les grilles des sanctuaires, dans un pâté de bâtiments dédiés aux commerces d'articles religieux, quasi incontournable pour les pèlerins.

Le bâtiment consiste en des locaux élevés sur 3 niveaux (SS+RDC+1). Les murs sont en moellons et le toit en ardoises. Sol en carrelage et les menuiseries sont en bois. Volets bois à l'étage et volets roulants mécaniques en rez-de-chaussée. Faux plafonds en RDC. Électricité et plomberie aux normes et en bon état. Bâtiment bien entretenu, en bon état général, avec magasin qui jouit d'une situation commerciale exceptionnelle, en sortie des sanctuaires avec notamment sa façade donnant sur la Place Monseigneur Laurence. Le banc n° 12, comprend 3 parties :

- une **surface commerciale de vente** sur rue, en **RDC**, avec volets roulants mécaniques et grilles de protection. Le banc 12 bénéficie d'un accès au nord depuis la Place Mgr Laurence.
- une surface commerciale **de stockage** en **sous sol** avec accès par escalier depuis le RDC. Sol en béton. Structure saine.
- une **surface** initialement **dédiée à l'habitation en étages**. Il s'agit d'habitation particulière, pour les besoins du commerce et utilisée en surface de stockage.

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble

Les « bancs de la Grotte » appartiennent à la Commune de Lourdes. Ils sont donnés à bail commercial, dans le cadre d'un cahier des charges des bancs de la Grotte, établi par délibérations de Conseil municipal.

Le banc n° 12 a été donné à bail à Mme Éliane MONGET à compter du 01/01/2012 et jusqu'au 31/12/2020, pour un loyer annuel de 8 278 €. Le bien est évalué à sa valeur libre.

6 - URBANISME

6.1. Règles actuelles

La parcelle cadastrée CH n° 23 figurait en zone UB du POS de la commune de LOURDES, approuvé le 28/03/2002, mis à jour le 11/09/2008 et modifié le 16/12/2011. C'est une zone entièrement équipée destinée à accueillir des activités hôtelières et des petits commerces.

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 de définition. Dans ce cadre, l'unité foncière évaluée est dans une zone urbaine équipée, constructible.

7 - MÉTHODE(S) D'ÉVALUATION MISE(S) EN ŒUVRE

En raison du faible montant relatif du loyer, qui ne correspond en aucun cas à une valeur de marché, ce bien ne peut être évalué à partir de la capitalisation de son revenu net. La valeur vénale peut être déterminée par la **méthode par comparaison** qui consiste à fixer la valeur vénale ou locative à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou comparables de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. L'unité de mesure à retenir est le m² de **superficie utile pondérée (SUP)** ou **surface boutique**.

Cette méthode par comparaison est donc privilégiée. Il s'agit d'une méthode au **m² pondéré ou ajusté** qui consiste à déterminer des zones affectées d'un coefficient.

D'après les éléments communiqués par le propriétaire, les documents cadastraux disponibles, et la visite effectuée sur place, la **Surface Utile Pondérée (SU boutique)** du **banc n° 12** ressort à **85 m²**:

8 - MÉTHODE COMPARATIVE

8.1. Études de marché

8.1- Dans le **Callon** édition 2022, les transactions concernant les ventes de boutiques de catégorie 1 (environnement de qualité, avec façade sur rue passante, en bon état, avec emplacement privilégié et libre) sur Lourdes se situent à **3 730 € / HT le m²**. De par sa situation privilégiée au sein de la place Monseigneur Laurence cette valeur devra être affectée d'une plus-value de situation.

Ce tarif n'est cependant pas directement comparable, car :

- les surfaces CALON correspondent à des surfaces brutes de vente et ne sont pas pondérées en m² boutique.
- le tarif moyen globalise les ventes de Lourdes, alors que le périmètre des sanctuaires est spécifique.

8.2- **Étude de marché sur les ventes de murs de locaux commerciaux** du même type connues, situés dans le même secteur des sanctuaires à Lourdes, entre 2018 et 2022 :

N°	Ref. Cadastre	Commune	Adresse	Date mutation	Surf. utile totale	Prix total	Prix/m ² (surf. utile)	Observations
1	286//CH/29//1	LOURDES	13 RUE SAINTE MARIE	13/03/2018	56	280 000 €	5 000 €	
2	286//CH/46-196//	LOURDES	34 Ave SOUBIROUS	27/09/2018	221	1 502 642 €	6 799 €	
3	286//CH/37//	LOURDES	5 Ave SOUBIROUS	26/12/2019	32	160 000 €	5 000 €	BGn° 23. ND des Victoires
4	286//CH/122//	LOURDES	115 Rue de la GROTTTE	15/01/2020	95	420 000 €	4 421 €	BGn° 33. Café Jeanne d'Arc
5	286//CH/121//	LOURDES	113 Rue de la GROTTTE	25/02/2021	70	325 000 €	4 643 €	BGn° 34.
6	286//CH/64//	LOURDES	10 Ave SOUBIROUS	01/12/2022	51	181 280 €	3 555 €	BGn° 28. St Marc
7	286//CH/65//	LOURDES	8 Ave SOUBIROUS	01/12/2022	50	177 760 €	3 555 €	BGn° 29. St Odile
8	286//CH/179//	LOURDES	10 Ave Mgr. SCHOEPFER	01/12/2022	52	171 600 €	3 300 €	BGn° 29. le Coumely
Valeur Vénale unitaire moyenne							4 534 €	
Valeur Vénale unitaire médiane							4 532 €	

Les 2 premiers termes concernent des cessions de biens privés. Les autres concernent des cessions de bancs de la Grotte par la ville. Les termes 6, 7 et 8 sont cédés en dessous de la valeur figurant dans l'Avis du Domaine les concernant.

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

Compte tenu de la situation du banc n° 12, parmi les mieux situés de la place Monseigneur Laurence avec façade sur la place et sur la sortie des sanctuaires, **le tarif unitaire de 5 000 € / HT m²**, peut être retenu.

Sur ces bases, la Valeur Vénale unitaire de **5 000 € HT / m²** pondéré est retenue pour le bien situé au 09 Place Monseigneur Laurence, par la méthode par comparaison.

Une marge d'appréciation de 10 % à la hausse comme à la baisse sera donnée.

Banc n° 12 - Lourdes - parcelle CH 23	Nature	Surface utile pondéré (boutique)	Valeur Vénale unitaire retenue	Valeur Vénale	Valeur Vénale arrondie
		m ²	m ²		
Banc n° 12 - 9 Place Mgr LAURENCE	Boutique	85	5 000 €	425 000 €	425 000 €

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 **la valeur arrondie de 425 000 €**, exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une **marge d'appréciation de 10 %** portant la valeur maximale arrondie de cession sans justification particulière à **382 000 € (arrondie)**.

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 12 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.

10 - 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.

11 - 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'Évaluateur du Pôle d'évaluation domaniale



Bernard CENTIEU
Inspecteur Finances Publiques

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.

ANNEXE
A LA DELIBERATION N° 24

Direction Générale Des Finances Publiques
Direction régionale des Finances publiques d'Occitanie
et du département de la Haute-Garonne
Pôle d'évaluation domaniale de TOULOUSE
Cité administrative - Bâtiment C
31098 TOULOUSE Cedex 6

Le 05/01/2023

Téléphone : 05 34 44 83 05
mél : drfip31.pole-evaluation@dgifp.finances.gouv.fr

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

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Bernard CENTIEU
Téléphone : 05 62 56 67 03
Courriel : bernard.centieu@dgifp.finances.gouv.fr
Réf DS : 9984728
Réf OSE : 2022-65286-71076

à

Monsieur le Maire de Lourdes

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE / VALEUR LOCATIVE

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 :

Projet de Cession du « banc de la Grotte n°32 », sur la parcelle bâtie cadastrée CH n° 68, supportant les murs d'un local commercial à proximité des sanctuaires à Lourdes.

Adresse du bien :

02 Avenue Bernadette Soubirous - 65100 LOURDES

Valeur :

234 000 €, exprimée hors taxe et hors droits.
Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 %

Il est rappelé aux consultants que cet avis de valeur ne leur interdit pas de réaliser une cession à un prix plus élevé ou une acquisition (ou une prise à bail) à un prix plus bas.
Par ailleurs, les collectivités territoriales et leurs établissements peuvent, à condition de pouvoir le justifier, s'écarter de la valeur de ce présent avis pour céder à un prix inférieur ou acheter (ou prendre à bail) à un prix supérieur.

1 - CONSULTANT

SERVICE CONSULTANT : COMMUNE DE LOURDES

affaire suivie par : *Théo BARZU (05 62 42 54 28) - Enora MARTIN (05 62 42 51 85)*

2 - DATES

de consultation :	02/11/2022
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	14/12/2022
du dossier complet :	14/12/2022

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

Monsieur Serres, locataire en place des murs du **Banc de la Grotte n°32**, sis au 2 Avenue Bernadette Soubirous, n'a pas donné suite aux demandes de renouvellement du bail locatif dans les conditions et modalités qui lui ont été communiquées par la Commune, en 2020 et 2021. Il a manifesté auprès de la Ville son intérêt pour l'achat du bien, après actualisation de l'Avis du Domaine.

L'évaluation concerne les murs et le terrain du **banc n° 32**, sur la parcelle **CH 68**. Le bien a été visité le 14/12/2022. Il a déjà été évalué en 2019, sans visite, pour une valeur de **235 000 €**.

La ville de Lourdes souhaite obtenir l'estimation de la valeur vénale du bien afin de se prononcer sur la proposition d'achat du locataire.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

La parcelle CH n° 68, d'une surface cadastrale d'environ 35 m², supporte les murs d'un local commercial à proximité des sanctuaires à Lourdes, à l'ouest du Pont Vieux. Cette unité fait partie d'un ensemble de magasins et commerces dits « bancs de la Grotte » dont les murs commerciaux sont la propriété de la commune et loués pour leur exploitation. Il s'agit ici du **banc n° 32** sur un total de 66 bancs situés de part et d'autre du Gave de Pau. L'évaluation concerne les murs et le terrain.

4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau : cf 4.1

4.3. Références cadastrales

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

Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Surface (m ²)	Nature réelle
LOURDES	CH 68	02 Ave Bernadette Soubirous	35	Murs de commerce

4.4. Descriptif :

Le **banc n° 32** est situé en carrefour, dans un espace très privilégié, à proximité immédiate des sanctuaires, au 2, Avenue Bernadette SOUBIROUS, qui aboutit à l'accès principal aux sanctuaires, dans un pâté de bâtiments dédiés aux commerces d'articles religieux.

Le bâtiment consiste en des locaux élevés sur 3 niveaux (SS+RDC+1). Les murs sont en moellons et le toit en ardoises. Sol en carrelage et les menuiseries sont en bois. Volets bois à l'étage et volets roulants mécaniques en rez-de-chaussée. Faux plafonds en RDC. Électricité et plomberie aux normes et en bon état. Bâtiment bien entretenu, en bon état général, avec magasin qui jouit d'une situation commerciale remarquable, proche des sanctuaires sur l'Avenue Bernadette SOUBIROUS, au carrefour de l'Avenue PEYRAMALE et de la Rue de la Grotte. Le banc n° 32, comprend 3 parties :

- une **surface commerciale de vente** sur rue, en **RDC**, avec volets roulants mécaniques et grilles de protection. Le banc 32 bénéficie d'un accès au sud-est depuis l'Ave. B. SOUBIROUS .
- une surface commerciale **de stockage** en **sous sol** avec accès par escalier depuis le RDC. Sol en béton et lino. Naturellement éclairé au nord par fenêtre bois simple vitrage. Structure saine.
- une **surface** initialement **dédiée à l'habitation en étage**. Il s'agit d'habitation particulière, pour les besoins du commerce et utilisée en surface de stockage. Sol en gerflex, WC, petite SDB, 2 chambres. Menuiseries en bois et simple vitrage.

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble

Les « bancs de la Grotte » appartiennent à la Commune de Lourdes. Ils sont donnés à bail commercial, dans le cadre d'un cahier des charges des bancs de la Grotte, établi par délibérations de Conseil municipal.

Le banc n°32 a été donné à bail à la SARL LE LITOR à compter du 01/01/2012 et jusqu'au 31/12/2020, pour un loyer annuel de 5 371 €. Le fonds de commerce d'articles religieux est exploité avec les murs par la SARL DMS, dans le cadre d'un contrat de location-gérance en date du 18/03/2016. Le bien est évalué à sa valeur libre.

6 - URBANISME

6.1. Règles actuelles

La parcelle cadastrée CH n° 68 figurait en zone UB du POS de la commune de LOURDES, approuvé le 28/03/2002, mis à jour le 11/09/2008 et modifié le 16/12/2011. C'est une zone entièrement équipée destinée à accueillir des activités hôtelières et des petits commerces.

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 de définition. Dans ce cadre, l'unité foncière évaluée est dans une zone urbaine équipée, constructible.

7 - MÉTHODE(S) D'ÉVALUATION MISE(S) EN ŒUVRE

En raison du faible montant relatif du loyer, qui ne correspond en aucun cas à une valeur de marché, ce bien ne peut être évalué à partir de la capitalisation de son revenu net. La valeur vénale peut être déterminée par la **méthode par comparaison** qui consiste à fixer la valeur vénale ou locative à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou comparables de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. L'unité de mesure à retenir est le m² de **superficie utile pondérée (SUP)** ou **surface boutique**.

Cette méthode par comparaison est donc privilégiée. Il s'agit d'une méthode au **m² pondéré ou ajusté** qui consiste à déterminer des zones affectées d'un coefficient.

D'après les éléments communiqués par le propriétaire, les documents cadastraux disponibles, et la visite effectuée sur place, la **Surface Utile Pondérée (SU boutique)** du **banc n° 32** ressort à **52 m²**:

8 - MÉTHODE COMPARATIVE

8.1. Études de marché *sources internes et externes à la DGFIP*

8.1.1. - Dans le **Callon** édition 2022, les transactions concernant les ventes de boutiques de catégorie 1 (environnement de qualité, avec façade sur rue passante, en bon état, avec emplacement privilégié et libre) sur Lourdes se situent à **3 730 € / HT le m²**. De par sa situation privilégiée cette valeur devra être affectée d'une plus-value de situation.

Ce tarif n'est cependant pas directement comparable, car :

- les surfaces CALON correspondent à des surfaces brutes de vente et ne sont pas pondérées en m² boutique.
- le tarif moyen globalise les ventes de Lourdes, alors que le périmètre des sanctuaires est spécifique.

8.1.2. - **Étude de marché sur les ventes de murs de locaux commerciaux** du même type connues, situés dans le même secteur des sanctuaires à Lourdes, entre 2018 et 2022 : les deux premiers termes de comparaisons sont issus de BNDP, les autres ont été données par la Mairie de Lourdes à la demande de l'évaluateur.

N°	Ref. Cadastreales	Commune	Adresse	Date mutation	Surf. utile totale	Prix total	Prix/m ² (surf. utile)	Observations
1	286//CH/29//1	LOURDES	13 RUE SAINTE MARIE	13/03/2018	56	280 000 €	5 000 €	
2	286//CH/46-196//	LOURDES	34 Ave SOUBIROUS	27/09/2018	221	1 502 642 €	6 799 €	
3	286//CH/37//	LOURDES	5 Ave SOUBIROUS	26/12/2019	32	160 000 €	5 000 €	BG n° 23. ND des Victoires
4	286//CH/122//	LOURDES	115 Rue de la GROTTÉ	15/01/2020	95	420 000 €	4 421 €	BG n° 33. Café Jeanne d'Arc
5	286//CH/121//	LOURDES	113 Rue de la GROTTÉ	25/02/2021	70	325 000 €	4 643 €	BG n° 34.
6	286//CH/64//	LOURDES	10 Ave SOUBIROUS	01/12/2022	51	181 280 €	3 555 €	BG n° 28. St Marc
7	286//CH/65//	LOURDES	8 Ave SOUBIROUS	01/12/2022	50	177 760 €	3 555 €	BG n° 29. St Odile
8	286//CH/179//	LOURDES	10 Ave Mgr. SCHOEPFER	01/12/2022	52	171 600 €	3 300 €	BG n° 64. le Coumely
Valeur Vénale unitaire moyenne							4 534 €	
Valeur Vénale unitaire médiane							4 532 €	

Les 2 premiers termes concernent des cessions de biens privés. Les autres concernent des cessions de bancs de la Grotte par la ville. Les termes 6, 7 et 8 sont cédés en dessous de la valeur figurant dans l'Avis du Domaine les concernant.

Les Bancs 33 et 34 (Termes de comparaison n° 4 et 5) sont voisins du banc expertisé.

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

Compte tenu de la situation du banc n° 32, le **tarif unitaire de 4 500 € / HT m²**, peut être retenu.

Sur ces bases, la Valeur Vénale unitaire de **4 500 € HT / m²** pondéré est retenue pour le bien situé au 2 Avenue Bernadette Soubirous, par la méthode par comparaison.

Une marge d'appréciation de 10 % à la hausse comme à la baisse sera donnée.

Banc n° 32 - Lourdes - parcelle CH 68	Nature	Surface utile pondéré (boutique)	Valeur Vénale unitaire retenue	Valeur Vénale
		m ²	€	€
Banc n° 32 - 2 Ave Bernadette Soubirous	Boutique	52	4 500 €	234 000 €

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 **la valeur arrondie de 234 000 €**, exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une **marge d'appréciation de 10 %** portant la valeur maximale arrondie de cession sans justification particulière à **210 000 € (arrondie)**.

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 12 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.

10 - 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.

11 - 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'Évaluateur du Pôle d'évaluation domaniale



Bernard CENTIEU
Inspecteur Finances Publiques

ANNEXE
A LA DELIBERATION N° 25



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

Liberté
Égalité
Fraternité

Direction Générale Des Finances Publiques
Direction régionale des Finances publiques d'Occitanie
et du département de la Haute-Garonne
Pôle d'évaluation domaniale de TOULOUSE
Cité administrative - Bâtiment C
31098 TOULOUSE Cedex 6

Téléphone : 05 34 44 83 05

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

POUR NOUS JOINDRE

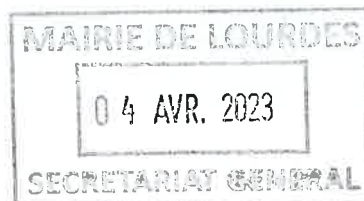
Affaire suivie par : Bernard CENTIEU

Téléphone : 05 62 56 67 03

Courriel : bernard.centieu@dgfip.finances.gouv.fr

Réf DS : 11161345

Réf OSE : 2023-65286-03634



FINANCES PUBLIQUES

Juridique

Le 28/03/2023

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

à

Monsieur le Maire de Lourdes

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE / VALEUR LOCATIVE

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 :

Projet de Cession du « banc de la Grotte n°36 », sur la parcelle bâtie cadastrée CH n° 119, supportant les murs d'un local commercial à proximité des sanctuaires à Lourdes.

Adresse du bien :

109 Rue de la Grotte - 65200 LOURDES

Valeur :

405 000 €, exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 %

Il est rappelé aux consultants que cet avis de valeur ne leur interdit pas de réaliser une cession à un prix plus élevé ou une acquisition (ou une prise à bail) à un prix plus bas. Par ailleurs, les collectivités territoriales et leurs établissements peuvent, à condition de pouvoir le justifier, s'écarter de la valeur de ce présent avis pour céder à un prix inférieur ou acheter (ou prendre à bail) à un prix supérieur.

1 - CONSULTANT

SERVICE CONSULTANT : COMMUNE DE LOURDES

affaire suivie par : *Laura BONNET (05 62 42 51 85) Théo BARZU (05 62 42 54 28)*

2 - DATES

de consultation :	16/01/2023
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	30/03/2023
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	25/01/2023
du dossier complet :	28/03/2023

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

L'évaluation concerne les murs et le terrain du **banc n° 36**, sur la parcelle **CH 119**. Le bien a été visité le 25/01/2023. Il a été évalué en 2019, sans visite, pour une valeur de **400 000 €**.

M. Olivier FANLO, pour la SARL SAINT CYPRIEN, locataire en place des murs du Banc de la Grotte n°36, sis au 109 Rue de la Grotte, a manifesté auprès de la Ville son intérêt pour l'achat du bien.

Par un courrier à la Ville du 08/01/2023, il propose le rachat des murs du banc n° 36 qu'il exploite pour un montant de 320 000 €, en expliquant notamment que la toiture en tôle est à refaire et que les menuiseries sont à rénover.

La ville de Lourdes souhaite obtenir l'estimation actualisée après visite, de la valeur vénale du bien afin de se prononcer sur la proposition d'achat du locataire.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

La parcelle **CH n° 119**, d'une surface cadastrale d'environ 59 m², supporte les murs d'un local commercial à proximité des sanctuaires, au 109 Rue de la Grotte, près du Pont vieux, au-dessus du Gave de Pau, dans un pôle de bâtiments dédiés aux commerces. Cette unité fait partie d'un ensemble de magasins et commerces dits « bancs de la Grotte » dont les murs commerciaux sont la propriété de la commune et loués pour leur exploitation. Il s'agit ici du **banc n° 36** sur un total de 66 bancs situés de part et d'autre du Gave de Pau. L'évaluation concerne les murs et le terrain.

4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau: cf 4.1 et 4.4

4.3. Références cadastrales

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

Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Surface utile (m ²)	Nature réelle
LOURDES	CH 119	109 Rue de la Grotte	59	Murs de commerce

4.4. Descriptif :

Le **banc n° 36** est situé dans un espace privilégié pour ce type d'activité (brasserie), sur le chemin des sanctuaires, dans une rue dédiée aux commerces, quasi incontournable pour les pèlerins.

Le bâtiment consiste en des locaux élevés sur 5 niveaux ou demi-niveaux, avec un sous-sol, un rez-de-chaussée sur berges du Gave, un rez-de-chaussée sur rue de la Grotte et deux niveaux en demi étage et étage (SS+RDC bis+ RDC+1bis +1). Le banc n° 36 dispose spécifiquement de deux entrées commerciales, au sud, en niveau 2, par les berges du Gave et au nord, en niveau 3, depuis la rue de la Grotte.



Entrée sud par les berges du Gave de Pau



Entrée nord par rue de la Grotte

Les murs sont en moellons et le toit en tôles. Sol en carrelage à tous les niveaux sauf en sous sol et les menuiseries sont en aluminium. Volets roulants mécaniques en rez-de-chaussée. Faux plafonds en RDC. Électricité et plomberie aux normes. Bâtiment défraîchi de l'extérieur mais fonctionnel, bien entretenu et en bon état général. La Brasserie « Au Roi Albert » jouit d'une situation commerciale exceptionnelle, au carrefour des accès aux sanctuaires avec 2 entrées et une terrasse donnant sur le Gave de Pau.

Le banc n° 36 est un commerce organisé sur plusieurs niveaux :

1 - Une surface commerciale **de stockage** en sous sol avec accès par escalier depuis le RDC. Cave utilisée comme stockage avec chambre froide ;

2 - une **surface commerciale de vente** (bar, brasserie, snack) en rez de jardin, sur les berges du Gave de Pau, avec salle de bar-restaurant donnant sur terrasse exploitée. Cuisine et arrière cuisine à l'arrière.

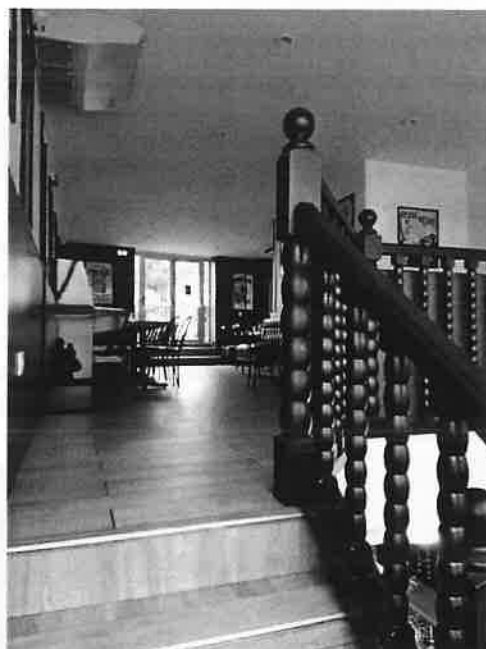
3 - une **surface commerciale de vente** en rez-de-chaussée, avec salle de bar-restaurant donnant sur la rue de la Grotte.

4 - petite surface **commerciale de restauration** en demi-niveau, avec salle de bar-restaurant donnant au sud.

5 - une **surface commerciale d'activité**, en niveau supérieur avec accès par un escalier sud. Salle de bar-restaurant traversante.



Salle du Rez-de-chaussée rue de la Grotte



Salle à l'étage

Volets roulants mécaniques et grilles de protection. Grande surface commerciale. Sol en carrelage ou synthétique et murs en béton et parpaings, plafond en plâtre sous hourdis. Murs et plafonds peints. Structure extérieure vétuste mais bâtiment entretenu et en bon état général. .

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble

Les « bancs de la Grotte » appartiennent à la Commune de Lourdes. Ils sont donnés à bail commercial, dans le cadre d'un cahier des charges des bancs de la Grotte, établi par délibérations de Conseil municipal.

Le banc n° 36 a été donné à bail à la SARL SAINT CYPRIEN à compter du 01/01/2012 et jusqu'au 31/12/2020, pour un loyer annuel initial de 12 137 €. Le fonds de commerce de brasserie est exploité avec les murs par la SARL. Le bien est évalué à sa valeur libre.

6 - URBANISME

6.1. Règles actuelles

La parcelle cadastrée CH n° 119 figurait en zone UB du POS de la commune de LOURDES, approuvé le 28/03/2002, mis à jour le 11/09/2008 et modifié le 16/12/2011. C'est une zone entièrement équipée destinée à accueillir des activités hôtelières et des petits commerces.

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 de définition. Dans ce cadre, l'unité foncière évaluée est dans une zone urbaine équipée, constructible.

La commune de LOURDES est concernée par un plan de prévention des risques naturels approuvé, ou les risques naturels pris en compte sont : inondation, mouvement de terrain. La parcelle CH n° 119 est situé dans le périmètre d'exposition délimité par ce plan.

7 - MÉTHODE(S) D'ÉVALUATION MISE(S) EN ŒUVRE

En raison du faible montant relatif du loyer, qui ne correspond en aucun cas à une valeur de marché, ce bien ne peut être évalué à partir de la capitalisation de son revenu net. La valeur vénale peut être déterminée par la **méthode par comparaison** qui consiste à fixer la valeur vénale ou locative à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou comparables de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. L'unité de mesure à retenir est le m² de **superficie utile pondérée (SUP)** ou **surface boutique**.

Cette méthode par comparaison est donc privilégiée. Il s'agit d'une méthode au **m² pondéré ou ajusté** qui consiste à déterminer des zones affectées d'un coefficient.

D'après les éléments communiqués par le propriétaire, les documents cadastraux disponibles, et la visite effectuée sur place, la **Surface Utile Pondérée (SU boutique)** du **banc n° 36** ressort à **100 m²**:

8 - MÉTHODE COMPARATIVE

8.1. Études de marché

8.1- Dans le **Callon** édition 2022, les transactions concernant les ventes de boutiques de catégorie 1 (environnement de qualité, avec façade sur rue passante, en bon état, avec emplacement privilégié et libre) sur Lourdes se situent à **3 730 € / HT le m²**. De par sa situation privilégiée au sein de la place Monseigneur Laurence cette valeur devra être affectée d'une plus-value de situation.

Ce tarif n'est cependant pas directement comparable, car :

- les surfaces CALON correspondent à des surfaces brutes de vente et ne sont pas pondérées en m² boutique.
- le tarif moyen globalise les ventes de Lourdes, alors que le périmètre des sanctuaires est spécifique.

8.2- Étude de marché sur les ventes de murs de locaux commerciaux du même type connues, situés dans le même secteur des sanctuaires à Lourdes, entre 2018 et 2022 :

N °	Ref. Cadastre	Commune	Adresse	Date mutation	Surf. utile totale	Prix total	Prix/m ² (surf. utile)
1	286//CH/29//1	LOURDES	13 RUE SAINTE MARIE	13/03/2018	56	280 000 €	5 000 €
2	286//CH/46-196//	LOURDES	34 Ave SOUBIROUS	27/09/2018	221	1 502 642 €	6 799 €
3	286//CH/37//	LOURDES	5 Ave SOUBIROUS	26/12/2019	32	160 000 €	5 000 €
4	286//CH/122//	LOURDES	99 Bd. de la GROTTTE	15/01/2020	95	420 000 €	4 421 €
5	286//CH/121//	LOURDES	113 Rue de la GROTTTE	25/02/2021	70	325 000 €	4 643 €
6	286//CH/64//	LOURDES	10 Ave SOUBIROUS	01/12/2022	51	181 280 €	3 555 €
7	286//CH/65//	LOURDES	8 Ave SOUBIROUS	01/12/2022	50	177 760 €	3 555 €
8	286//CH/179//	LOURDES	10 Ave Mgr. SCHOEPFER	01/12/2022	50	171 600 €	3 432 €
Valeur Vénale unitaire moyenne							4551
Valeur Vénale unitaire médiane							4532

Les 2 premiers termes concernent des cessions de biens privés. Les autres concernent des cessions de bancs de la Grotte par la ville. Les termes 4 et 5 concernent des biens voisins au bien expertisé, sur le Pont Vieux.

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

Compte tenu de la situation du banc n° 36, de son aménagement spécifique, de son état et de ses caractéristiques, le tarif unitaire médian de **4 500 € / HT m²**, peut être retenu par la méthode par comparaison.

Le local apparaît en bon état et bien entretenu. Lors de la visite du 25/01/2023, l'exploitant a fait état de contraintes spécifiques, tenant à la proximité du Gave de Pau avec des épisodes d'inondation, qui ont des conséquences sur l'état du bien, son entretien et son utilisation. Il a également pointé des troubles dans la structure du bien.

Pour ces motifs, un **abattement de 10 %** sera appliqué sur la valeur vénale.

Banc n° 36 - Lourdes - parcelle CH 119	Nature	Surface utile pondéré (boutique)	Valeur Vénale unitaire retenue	Valeur Vénale	Abattement contraintes spécifiques	Valeur Vénale
		m ²	€	€	10,00 %	
Banc n° 36 - 109 Rue de la Grotte	Brasserie	100	4 500 €	450 000 €	45 000 €	405 000 €

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 la **valeur arrondie de 405 000 €**, exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une **marge d'appréciation de 10 %** portant la valeur maximale arrondie de cession sans justification particulière à **364 000 €** (arrondie).

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 12 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.

10 - 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.

11 - COMMUNICATION DE L'AVIS À DES TIERS - 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'Évaluateur du Pôle d'évaluation domaniale



Bernard CENTIEU
Inspecteur Finances Publiques

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.

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DE LA RÉGION D'OCCITANIE
ET DU DÉPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

Pôle des Évaluations Domaniales de Toulouse
Cité administrative - Bâtiment C - 5^{ème} étage
31074 TOULOUSE CEDEX
Téléphone : 05 34 44 83 08

TARBES le 08/03/2019.

POUR NOUS JOINDRE :

Évaluateur : Bernard CENTIEU
Téléphone : 05.62.56.67.03
Courriel : drfip31.pole-evaluation@dgifp.finances.gouv.fr
Réf. LIDO : 2019-65.286V0004

MME LE MAIRE DE LOURDES
2 RUE DE L'HÔTEL DE VILLE
65107 LOURDES

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

CG3P : article L.1211-2 et R.3221-9 ;
CCH : article L.451-5 et R.451-10 du CCH

DÉSIGNATION DU BIEN : Cession de la parcelle cadastrée CH n° 119 d'une surface cadastrale d'environ 59 m², supportant les murs d'un local commercial à proximité des sanctuaires à Lourdes.

ADRESSE DU BIEN : 109 - Rue de la Grotte à Lourdes. - 65200 LOURDES.

VALEUR VÉNALE : 400 000 € HT

- | | |
|--------------------------------------------------------|---------------------------------|
| 1 - SERVICE CONSULTANT : | VILLE DE LOURDES |
| AFFAIRE SUIVIE PAR : | NATHALIE GATTO MONTICONE |
| 2 - Date de consultation | : 10/12/2018 |
| Date de réception | : 10/12/2018 |
| Date de visite | : 17/09/2018 |
| Date de constitution du dossier « en état » | : 08/02/2019 |

3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE - DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Évaluation de la **parcelle CH n° 119**, supportant les murs d'un local commercial à proximité des sanctuaires à Lourdes. Cette unité fait partie d'un ensemble de magasins et commerces dits « bancs de la Grotte » dont les murs sont la propriété de la commune, qui les loue pour leur exploitation. La ville de Lourdes demande l'évaluation des valeurs vénales et locatives de ces bancs, et envisage leur cession ou leur location à des valeurs de marché. L'évaluation concerne la **valeur vénale** des murs et terrain d'assise du **banc n°36**.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Le **banc n° 36** est situé dans un espace privilégié, à proximité des sanctuaires, au 109, Rue de la Grotte, près du Pont vieux et du Gave de Pau, dans un pâté de bâtiments dédiés aux commerces.

Le bâtiment consiste en des locaux élevés sur 3 niveaux. Les murs sont en moellons et le toit en terrasse ou tuiles. Sol en carrelage et les menuiseries sont en bois et PVC. Volets bois à l'étage et volets roulants mécaniques en rez-de-chaussée ». Électricité et plomberie aux normes et en bon état. Bâtiment entretenu, en bon état général, qui jouit d'une situation commerciale exceptionnelle, proche des sanctuaires sur la Rue de la Grotte. Le banc n° 33 comprend 3 parties :

- une **surface commerciale** sur rue, en RDC ;
- une **surface commerciale et de stockage en sous sol**.
- une **surface affectée à l'habitation en étage**. Il s'agit d'habitation particulière, pour les besoins du commerce.

5 – SITUATION JURIDIQUE

Les « bancs de la Grotte » appartiennent à la Commune de Lourdes. Ils sont donnés à bail commercial, dans le cadre d'un cahier des charges des bancs de la Grotte, établi par délibérations de Conseil municipal.

Le banc n° 36 a été donné à bail à la SARL SAINT CYPRIEN à compter du 01/01/2012 et jusqu'au 31/12/2020, pour un loyer annuel de 12 137 €. Le fonds de commerce de Brasserie est exploité avec les murs par la SARL. Le bien est évalué à sa valeur libre.

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

La parcelle cadastrée CH n° 119 figure en zone **UB** du POS de la commune de LOURDES approuvé le 28/03/2002, mis à jour le 11/09/2008 et modifié le 16/12/2011. C'est une zone entièrement équipée destinée à accueillir des activités hôtelières et des petits commerces. L'occupation du sol est soumise à des conditions d'accès, de voirie, de desserte par les réseaux, d'implantation, d'aspect extérieur, d'environnement ou de stationnement.

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale de marché est déterminée de manière privilégiée, par la **méthode par comparaison « terrain intégré »**, qui consiste à fixer la valeur vénale ou locative à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local.

Compte tenu des études menées et des caractéristiques du bien, notamment de son emplacement privilégié dans le secteur des sanctuaires, dans une des rues les plus commerçantes de la Ville, la **valeur vénale** de l'ensemble immobilier situé sur la parcelle cadastrée CH n° 119, intégrant les murs du bien commercial dit « **banc de la Grotte** » n° 36, au 109, Rue de la Grotte à Lourdes, est évalué à **400 000 € HT**.

Une **marge d'appréciation de 10%** à la hausse comme à la baisse sera donnée.

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

La durée de validité de l'avis est de 12 mois.

9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation 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.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

A TARBES, le 08/03/2019

Pour le Directeur Régional des Finances Publiques de la région Occitanie et
du département de la Haute-Garonne et par délégation,

L'évaluateur du Pôle des Évaluations Domaniales de Toulouse



Bernard CENTIEU

ANNEXE
A LA DELIBERATION N° 26

**Direction Générale Des Finances Publiques
Direction régionale des Finances publiques d'Occitanie
et du département de la Haute-Garonne**
Pôle d'évaluation domaniale de TOULOUSE
Cité administrative - Bâtiment C
31098 TOULOUSE Cedex 6

Le 09/01/2023

Téléphone : 05 34 44 83 05
mél : drfip31.pole-evaluation@dgifip.finances.gouv.fr

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

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Bernard CENTIEU
Téléphone : 05 62 56 67 03
Courriel : bernard.centieu@dgifip.finances.gouv.fr
Réf DS : 9985130
Réf OSE : 2022-65286-71072

à

Monsieur le Maire de Lourdes

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE / VALEUR LOCATIVE

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 :

Projet de Cession du « banc de la Grotte n°54 », sur la parcelle bâtie cadastrée CH n° 16, supportant les murs d'un local commercial à proximité des sanctuaires à Lourdes.

Adresse du bien :

03 Avenue Monseigneur Schoepfer - 65100 LOURDES

Valeur :

346 000 €, exprimée hors taxe et hors droits.
Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de **10 %**

Il est rappelé aux consultants que cet avis de valeur ne leur interdit pas de réaliser une cession à un prix plus élevé ou une acquisition (ou une prise à bail) à un prix plus bas.
Par ailleurs, les collectivités territoriales et leurs établissements peuvent, à condition de pouvoir le justifier, s'écarter de la valeur de ce présent avis pour céder à un prix inférieur ou acheter (ou prendre à bail) à un prix supérieur.

1 - CONSULTANT

SERVICE CONSULTANT : COMMUNE DE LOURDES

affaire suivie par : *Théo BARZU (05 62 42 54 28) - Enora MARTIN (05 62 42 51 85)*

2 - DATES

de consultation :	02/11/2022
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	14/12/2022
du dossier complet :	14/12/2022

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

Monsieur Serres, locataire en place des murs du **Banc de la Grotte n° 54**, sis au 3 Avenue Monseigneur Schoepfer, a manifesté auprès de la Ville son intérêt pour l'achat du bien, après actualisation de l'Avis du Domaine.

L'évaluation concerne les murs et le terrain du **banc n° 54**, sur la parcelle **CH 16**. Le bien a été visité le 14/12/2022. Il a déjà été évalué en 2019, sans visite, pour une valeur de **360 000 €**.

La ville de Lourdes souhaite obtenir l'estimation de la valeur vénale du bien afin de se prononcer sur la proposition d'achat du locataire.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

La parcelle CH n° 16, d'une surface cadastrale d'environ 50 m², supporte les murs d'un local commercial à proximité des sanctuaires à Lourdes, au début de l'Ave. Monseigneur Schoepfer. Cette unité fait partie d'un ensemble de magasins et commerces dits « bancs de la Grotte » dont les murs commerciaux sont la propriété de la commune et loués pour leur exploitation. Il s'agit ici du **banc n° 54** sur un total de 66 bancs situés de part et d'autre du Gave de Pau. L'évaluation concerne les murs et le terrain.

4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau : cf 4.1

4.3. Références cadastrales

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

Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Surface cadastrale (m ²)	Nature réelle
LOURDES	CH 16	3 Ave Mgr. Schoepfer	50	Murs de commerce

4.4. Descriptif :

Le **banc n° 54** est situé dans un espace très privilégié, à proximité immédiate des sanctuaires, au 3, Avenue Monseigneur Schoepfer, qui aboutit à l'accès principal aux sanctuaires, dans un pâté de bâtiments dédiés aux commerces d'articles religieux.

Le bâtiment consiste en des locaux élevés sur 4 niveaux (SS+RDC+1+combles). Les murs sont en moellons et le toit en ardoises. Sol en carrelage et les menuiseries sont en bois. Volets bois à l'étage et volets roulants mécaniques et grille de protection en rez-de-chaussée. Faux plafonds en RDC. Électricité et plomberie aux normes et en bon état. Bâtiment bien entretenu, en bon état général, avec magasin qui jouit d'une excellente situation commerciale, en sortie des sanctuaires. Le banc n° 54, comprend 3 parties :

- une **surface commerciale de vente** sur rue, en **RDC**, avec volets roulants mécaniques, grilles de protection et porte de sécurité. Le banc 54 bénéficie de 2 accès : à l'ouest par la rue Ste Marie et à l'est depuis l'Avenue Schoepfer. Chauffage électrique.

- une surface commerciale **de stockage en sous sol** avec accès par escalier depuis le RDC. Sol en béton antidérapant. Toilettes carrelées. Local technique avec chaudière. Structure saine.

- une **surface initialement dédiée à l'habitation en étages**. Il s'agit d'habitation particulière, pour les besoins du commerce. En R+1, cuisine et arrière cuisine avec sols en parquet stratifié, circulations et salon, Toilettes carrelées. En R+2, une chambre avec moquette, une salle de bain et une remise aveugle sous toit.

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble

Les « bancs de la Grotte » appartiennent à la Commune de Lourdes. Ils sont donnés à bail commercial, dans le cadre d'un cahier des charges des bancs de la Grotte, établi par délibérations de Conseil municipal.

Le banc n°54 a été donné à bail à la SARL Sainte Madeleine à compter du 01/01/2012 et jusqu'au 31/12/2020, pour un loyer annuel de 4 569 €. Le bien est évalué à sa valeur libre.

6 - URBANISME

6.1. Règles actuelles

La parcelle cadastrée CH n° 16 figurait en zone UB du POS de la commune de LOURDES, approuvé le 28/03/2002, mis à jour le 11/09/2008 et modifié le 16/12/2011. C'est une zone entièrement équipée destinée à accueillir des activités hôtelières et des petits commerces.

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 de définition. Dans ce cadre, l'unité foncière évaluée est dans une zone urbaine équipée, constructible.

7 - MÉTHODE(S) D'ÉVALUATION MISE(S) EN ŒUVRE

En raison du faible montant relatif du loyer, qui ne correspond en aucun cas à une valeur de marché, ce bien ne peut être évalué à partir de la capitalisation de son revenu net. La valeur vénale peut être déterminée par la **méthode par comparaison** qui consiste à fixer la valeur vénale ou locative à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou comparables de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. L'unité de mesure à retenir est le m² de **superficie utile pondérée (SUP)** ou **surface boutique**.

Cette méthode par comparaison est donc privilégiée. Il s'agit d'une méthode au **m² pondéré ou ajusté** qui consiste à déterminer des zones affectées d'un coefficient.

D'après les éléments communiqués par le propriétaire, les documents cadastraux disponibles, et la visite effectuée sur place, la **Surface Utile Pondérée (SU boutique)** du **banc n° 54** ressort à **73 m²**:

8 - MÉTHODE COMPARATIVE

8.1. Études de marché *sources internes et externes à la DGFIP*

8.1.1. - Dans le **Callon** édition 2022, les transactions concernant les ventes de boutiques de catégorie 1 (environnement de qualité, avec façade sur rue passante, en bon état, avec emplacement privilégié et libre) sur Lourdes se situent à **3 730 € / HT le m²**. De par sa situation privilégiée cette valeur devra être affectée d'une plus-value de situation.

Ce tarif n'est cependant pas directement comparable, car :

- les surfaces CALON correspondent à des surfaces brutes de vente et ne sont pas pondérées en m² boutique.
- le tarif moyen globalise les ventes de Lourdes, alors que le périmètre des sanctuaires est spécifique.

8.1.2. - **Étude de marché sur les ventes de murs de locaux commerciaux** du même type connues, situés dans le même secteur des sanctuaires à Lourdes, entre 2018 et 2022 : les deux premiers termes de comparaisons sont issus de BNDP, les autres ont été données par la Mairie de Lourdes à la demande de l'évaluateur.

N °	Ref. Cadastres	Commune	Adresse	Date mutation	Surf. utile totale	Prix total	Prix/m ² (surf. utile)	Observations
1	286//CH/29//1	LOURDES	13 RUE SAINTE MARIE	13/03/2018	56	280 000 €	5 000 €	
2	286//CH/46-196//	LOURDES	34 Ave SOUBIROUS	27/09/2018	221	1 502 642 €	6 799 €	
3	286//CH/37//	LOURDES	5 Ave SOUBIROUS	26/12/2019	32	160 000 €	5 000 €	BG n° 23. ND des Victoires
4	286//CH/122//	LOURDES	115 Rue de la GROTTÉ	15/01/2020	95	420 000 €	4 421 €	BG n° 33. Café Jeanne d'Arc
5	286//CH/121//	LOURDES	113 Rue de la GROTTÉ	25/02/2021	70	325 000 €	4 643 €	BG n° 34.
6	286//CH/64//	LOURDES	10 Ave SOUBIROUS	01/12/2022	51	181 280 €	3 555 €	BG n° 28. St Marc
7	286//CH/65//	LOURDES	8 Ave SOUBIROUS	01/12/2022	50	177 760 €	3 555 €	BG n° 29. St Odile
8	286//CH/179//	LOURDES	10 Ave Mgr. SCHOEPPER	01/12/2022	52	171 600 €	3 300 €	BG n° 64. Ic Coumely
Valeur Vénale unitaire moyenne							4 534 €	
Valeur Vénale unitaire médiane							4 532 €	

Les 2 premiers termes concernent des cessions de biens privés. Les autres concernent des cessions de bancs de la Grotte par la ville. Les termes 6, 7 et 8 sont cédés en dessous de la valeur figurant dans l'Avis du Domaine les concernant.

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

Compte tenu de la situation du banc n° 54, très proche de l'accès aux sanctuaires, le **tarif unitaire de 4 750 € / HT m²**, peut être retenu.

Sur ces bases, la Valeur Vénale unitaire de **4 750 € HT / m² pondéré** est retenue pour le bien situé au 3, Avenue Monseigneur Schoepfer, par la méthode par comparaison.

Banc n° 54 - Lourdes - parcelle CH 16	Nature	Surface utile pondéré (boutique)	Valeur Vénale unitaire retenue	Valeur Vénale	Valeur Vénale arrondie	Valeur Vénale unitaire
		m ²	€	€	€	€
Banc n° 54 – 3, Ave. Mgneur. Schoepfer	Boutique	73	4 750 €	346 750 €	346 000 €	4 740 €

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 la **valeur arrondie de 346 000 €**, exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une **marge d'appréciation de 10 %** portant la valeur maximale arrondie de cession sans justification particulière à **311 000 €** (arrondie).

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 12 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.

10 - 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.

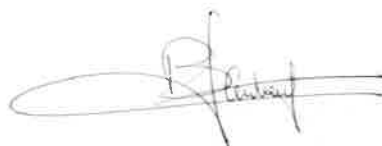
11 - COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL

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'Évaluateur du Pôle d'évaluation domaniale



Bernard CENTIEU
Inspecteur Finances Publiques

ANNEXE
A LA DELIBERATION N° 27



Direction Générale Des Finances Publiques
Direction régionale des Finances publiques d'Occitanie
et du département de la Haute-Garonne
Pôle d'évaluation domaniale de TOULOUSE
Cité administrative - Bâtiment C
31098 TOULOUSE Cedex 6

Téléphone : 05 34 44 83 05

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

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Bernard CENTIEU

Téléphone : 05 62 56 67 03

Courriel : bernard.centieu@dgifp.finances.gouv.fr

Réf DS : 11667749

Réf OSE : 2023-65286-16994

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

à

Monsieur le Maire de Lourdes

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE / VALEUR LOCATIVE

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 :

Projet de Cession du « banc de la Grotte n°62 », sur la parcelle bâtie cadastrée CH n° 87, supportant les murs d'un local commercial sur le Pont Vieux, à proximité des sanctuaires.

Adresse du bien :

104 Rue de la Grotte - 65100 LOURDES

Valeur :

54 000 €, exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 %

Il est rappelé aux consultants que cet avis de valeur ne leur interdit pas de réaliser une cession à un prix plus élevé ou une acquisition (ou une prise à bail) à un prix plus bas.

Par ailleurs, les collectivités territoriales et leurs établissements peuvent, à condition de pouvoir le justifier, s'écarter de la valeur de ce présent avis pour céder à un prix inférieur ou acheter (ou prendre à bail) à un prix supérieur.

1 - CONSULTANT

SERVICE CONSULTANT : COMMUNE DE LOURDES

affaire suivie par : Laura BONNET (05 62 42 51 85) - Théo BARZU (05 62 42 54 28).

2 - DATES

de consultation :	02/03/2023
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	04/04/2023
du dossier complet :	04/04/2023

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

Monsieur M. COUSTY René, locataire en place des murs du **Banc n° 62**, sis au 104 – Rue de la Grotte à Lourdes, a manifesté auprès de la Ville son intérêt pour l'achat du bien au prix de 66 000 €.

L'évaluation concerne les murs et le terrain du **banc n° 62**, sur la parcelle **CH 87**. Bien visité le 04/04/2023. Il a déjà été évalué en 2019, sans visite, et sur des bases de surfaces erronées pour une valeur de 75 000 €.

La ville de Lourdes souhaite obtenir l'estimation de la valeur vénale du bien afin de se prononcer sur la proposition d'achat du locataire.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

Le Banc n° 62 est atypique dans la mesure où il n'y a ni logement ni sous sol, mais simplement un plein pied sans équipement, et aménagé d'une terrasse utilisé par le commerce du banc 34, qui lui fait face dans la rue. Ce local commercial figure sur la parcelle CH n° 87, d'une surface cadastrale totale d'environ 12 m², qui surplombe le Gave de Pau, en rez-de-chaussée de l'extrémité ouest de la Rue de la Grotte.

4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau : cf 4.1

4.3. Références cadastrales

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

Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Surface cadastrale (m ²)	Nature réelle
LOURDES	CH 87	104 Rue de la Grotte	12	Murs de commerce

4.4. Descriptif :

Le **banc n° 62** est situé dans un espace privilégié, à proximité immédiate des sanctuaires, sur le Pont-Vieux au 104 – Rue de la Grotte, qui aboutit à l'accès principal aux sanctuaires, dans un pôle de bâtiments dédiés aux commerces d'articles religieux.

Il consiste en un local à usage de magasin et petit réduit à l'arrière, édifié sur 1 seul niveau (RDC) en murs et façade. Les murs et le sol sont en carrelage avec volets roulants mécaniques et grille de protection sur rue. Faux plafonds, électricité mais sans chauffage ni point d'eau. Bâtiment d'aspect bien entretenu, à usage de terrasse de café qui peut accueillir plus de 20 personnes et jouit d'une excellente situation commerciale, avec une façade sur la rue de la Grotte et le Gave. Ni toilettes ni local technique. Structure correcte.



Ce banc, a fait l'objet d'un diagnostic technique par le cabinet ACE EXPERTISES, faisant état de problèmes structurels importants concernant notamment la présence d'amiante et de plomb. Des réparations ont été effectuées par le locataire-gérant sans qu'il soit possible de préjuger de l'efficacité des travaux réalisés.

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble

Les « bancs de la Grotte » appartiennent à la Commune de Lourdes. Ils sont donnés à bail commercial, dans le cadre d'un cahier des charges des bancs de la Grotte, établi par délibérations de Conseil municipal.

Le banc n° 62 a été donné à bail à M. COUSTY René pour une durée de neuf années entières et consécutives à compter du 25 février 2021 pour se terminer le 24 février 2030. Le bail est respectivement consenti et accepté moyennant un loyer annuel de TROIS MILLE NEUF CENTS EUROS (3900 €). Le bien est évalué à sa valeur libre.

6 - URBANISME

6.1. Règles actuelles

La parcelle cadastrée CH n° 87 figurait en zone UB du POS de la commune de LOURDES, approuvé le 28/03/2002, mis à jour le 11/09/2008 et modifié le 16/12/2011. C'est une zone entièrement équipée destinée à accueillir des activités hôtelières et des petits commerces.

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 de définition. Dans ce cadre, l'unité foncière évaluée est dans une zone urbaine équipée.

Le bien est concernée par :

- un **plan de prévention des risques naturels** approuvé le 14/06/2005. Les risques pris en compte sont : inondation, mouvements de terrain. Il est situé en **zone blanche** du périmètre d'exposition délimité par ce plan.
- un **plan de prévention des risques sismiques** prescrit le 8/06/2007.

7 - MÉTHODE(S) D'ÉVALUATION MISE(S) EN ŒUVRE

La valeur vénale peut être déterminée par la **méthode par comparaison** qui consiste à fixer la valeur vénale ou locative à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou comparables de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. L'unité de mesure à retenir est le m² de **superficie utile pondérée (SUP)** ou **surface boutique**.

Cette méthode par comparaison est donc privilégiée. Il s'agit d'une méthode au **m² pondéré ou ajusté** qui consiste à déterminer des zones affectées d'un coefficient.

D'après les éléments communiqués par le propriétaire, les documents cadastraux disponibles, et la visite effectuée sur place, la **Surface Utile Pondérée (SU boutique)** du **banc n° 62** ressort à **12 m²**:

8 - MÉTHODE COMPARATIVE

8.1. Études de marché *sources internes et externes à la DGFIP*

8.1.1. - Dans le **Callon** édition 2022, les transactions concernant les ventes de boutiques de catégorie 1 (environnement de qualité, avec façade sur rue passante, en bon état, avec emplacement privilégié et libre) sur Lourdes se situent à **3 730 € / HT le m²**. De par sa situation privilégiée cette valeur devra être affectée d'une plus-value de situation.

Ce tarif n'est cependant pas directement comparable, car :

- les surfaces CALON correspondent à des surfaces brutes de vente et ne sont pas pondérées en m² boutique.
- le tarif moyen globalise les ventes de Lourdes, alors que le périmètre des sanctuaires est spécifique.

8.1.2. - **Étude de marché sur les ventes de murs de locaux commerciaux** du même type connues, situés dans le même secteur des sanctuaires à Lourdes, entre 2018 et 2022 :

N°	Ref. Cadastres	Commune	Adresse	Date mutation	Surf. utile totale	Prix total	Prix/m ² (surf. utile)	Observations
1	286//CH/29//1	LOURDES	13 RUE SAINTE MARIE	13/03/2018	56	280 000 €	5 000 €	
2	286//CH/46-196//	LOURDES	34 Ave SOUBIROUS	27/09/2018	221	1 502 642 €	6 799 €	
3	286//CH/37//	LOURDES	5 Ave SOUBIROUS	26/12/2019	32	160 000 €	5 000 €	BG n° 23. ND des Victoires
4	286//CH/122//	LOURDES	115 Rue de la GROTTTE	15/01/2020	95	420 000 €	4 421 €	BG n° 33. Café Jeanne d'Arc
5	286//CH/121//	LOURDES	113 Rue de la GROTTTE	25/02/2021	70	325 000 €	4 643 €	BG n° 34.
6	286//CH/64//	LOURDES	10 Ave SOUBIROUS	01/12/2022	51	181 280 €	3 555 €	BG n° 28. St Marc
7	286//CH/65//	LOURDES	8 Ave SOUBIROUS	01/12/2022	50	177 760 €	3 555 €	BG n° 29. St Odile
8	286//CH/179//	LOURDES	10 Ave Mgr. SCHOEPFER	01/12/2022	52	171 600 €	3 300 €	BG n° 64. le Coumely
Valeur Vénale unitaire moyenne							4 534 €	
Valeur Vénale unitaire médiane							4 532 €	

Les 2 premiers termes concernent des cessions de biens privés. Les autres concernent des cessions de bancs de la Grotte par la ville. Les termes 6, 7 et 8 sont cédés en dessous de la valeur figurant dans l'Avis du Domaine les concernant.

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

Compte tenu de la situation du banc n° 62, le **tarif unitaire de 5 000 € / HT m²**, peut être retenu. Il convient cependant de tenir compte de la configuration particulière de ce banc et des contraintes liées à l'absence de certains équipements.

Sur ces bases, la Valeur Vénale unitaire de **4 500 € HT / m²** pondéré est retenue pour le bien situé au 104 Rue de la Grotte, par la méthode par comparaison.

Banc n° 62 - Lourdes - parcelle CH 87	Nature	Surface utile pondéré (boutique)	Valeur Vénale unitaire retenue	Valeur Vénale
		m ²	€	€
Banc n° 62 – 104 Rue de la Grotte	Boutique	12	4 500 €	54 000 €

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 **la valeur arrondie de 54 000 €**, exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une **marge d'appréciation de 10 %** portant la valeur maximale arrondie de cession sans justification particulière à **48 600 €**.

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 12 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.

10 - 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.


11 - 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'Évaluateur du Pôle d'évaluation domaniale



Bernard CENTIEU
Inspecteur Finances Publiques

ANNEXE
A LA DELIBERATION N° 29

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

Le 27/10/2022

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

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

Téléphone : 05 34 44 83 13

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

à

POUR NOUS JOINDRE

Monsieur le Maire de Lourdes

Affaire suivie par : Danielle PAMERLON
Téléphone : 06 28 71 57 83
Courriel : danielle.pamerlon@dgifp.finances.gouv.fr
Réf DS : 10042259
Réf OSE : 2022-65286-72679

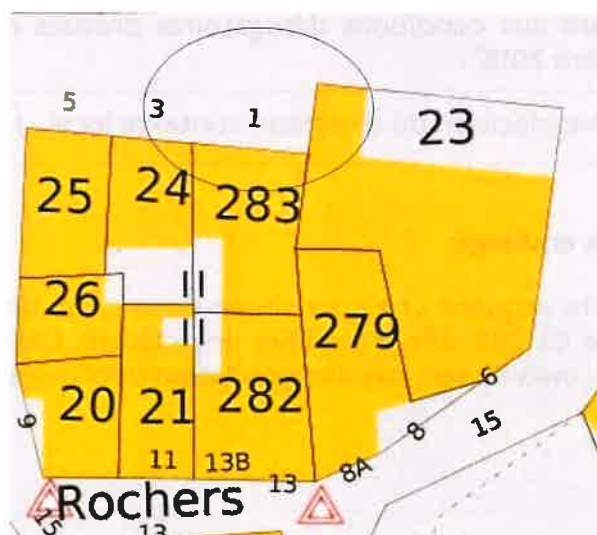
AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

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 : Non bâti – Domaine non cadastré

Adresse du bien : 1 passage des Rochers
65100 LOURDES

Valeur : 300 €, assortie d'une marge d'appréciation de 10 %
(des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la valeur »)



1 - CONSULTANT

Affaire suivie par : Théo BARZU (05 62 42 54 28)

2 - DATES

de consultation :	29/09/2022
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis :	
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	24/10/2022
du dossier complet :	26/10/2022

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

Le riverain souhaite acquérir une cour située devant son domicile sis 1 passage des Rochers, devant la parcelle CL 283, afin d'y édifier une clôture. Cette cour est située sur le domaine public communal, mais ne sert pas à la circulation publique car il y a un étroit trottoir.

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

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Document confidentiel

4.1. Situation générale

La parcelle CL 283 se situe au 1 Passage des Rochers à LOURDES, à proximité de la Place du Champ Commun et des Halles.



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

Le bien est un espace non bâti situé dans un renforcement délimité par la propriété voisine à l'est, par le trottoir au sud et par un muret séparatif à l'ouest.

La surface approximative est de 12m².

De par sa situation, cette emprise n'a d'intérêt que pour le riverain qui a manifesté son intention de l'acquérir.



4.3. Références cadastrales

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

Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Superficie	Nature réelle
LOURDES	Domaine non cadastré (à côté de CL 283)	1 Passage des Rochers	12 m ²	sol

4.4. Descriptif

Le bien se situe légèrement plus haut que le trottoir. Il est recouvert de dalles comme le trottoir à cet endroit-là.

Le riverain y gare en partie son véhicule.

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble

Ce bien appartient à la commune de Lourdes.

5.2. Conditions d'occupation

Libre de toute occupation

6 - URBANISME

6.1. Règles actuelles

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 de définition. Dans ce cadre, l'unité foncière évaluée est dans une zone constructible.

6.2. Date de référence et règles applicables

7 - MÉTHODE(S) D'ÉVALUATION MISE(S) EN ŒUVRE

Méthode par comparaison

8 - MÉTHODE COMPARATIVE

8.1. Études 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 terrain à bâtir sur la commune de Lourdes présentant des caractéristiques particulières au vu de la constructibilité de par leur géométrie ou leur situation géographique

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

Ref. enregistrement	Ref. Cadastrales	Dept	Commune	Adresse	Date mutation	Surface terrain (m ²)	Prix total	Prix/m ²
6504P02 2015P03007	286//BV/425//	65	LOURDES	ST JOSEPH	08/09/2015	262	12 000 €	46 €
6504P02 2016P02572	286//BR/309//	65	LOURDES	PONT BEOULAT	20/07/2016	197	5 910 €	30 €

8.1.2. Autres sources externes à la DGFIP

néant

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

Les prix dominants des lots de terrain à bâtir individuels sur la commune de Lourdes se situent dans une moyenne de 82 €/m².

Compte-tenu du fait que le bien ne peut pas être considéré comme constructible, mais comme un terrain d'agrément de la parcelle voisine CL 283, sa valeur peut être évaluée à 30 % du prix moyen du terrain à bâtir sur Lourdes.

Soit une valeur de $82 \times 30\% = 24,6 \text{ €/m}^2$, arrondie à 25 €/m².

Cette valeur est cohérente avec celles figurant dans le tableau ci-dessus, en valeur basse, vu la configuration particulière et la surface de ce bien.

La valeur retenue sera donc de 25€/m².

Soit une valeur vénale de $25 \text{ €/m}^2 \times 12 \text{ m}^2 = 300 \text{ €}$

10 - 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 **300 €**.

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 270 € (arrondi).

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.

12 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 12 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.

13 - 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.

14 - 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,

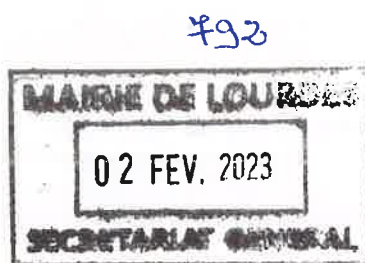
L'inspectrice des Finances Publiques,



Danièle 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.

ANNEXE
A LA DELIBERATION N° 30



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

Le 02/02/2023

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

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

Téléphone : 05 34 44 83 13

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

à

POUR NOUS JOINDRE

Monsieur le Maire de Lourdes

Affaire suivie par : Danielle PAMERLON
Téléphone : 06 28 71 57 83
Courriel : danielle.pamerlon@dgfip.finances.gouv.fr
Réf DS : 11123536
Réf OSE : 2023-65286-02947

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 : Non bâti – Domaine non cadastré

Adresse du bien : 3 Passage des Rochers 65100 LOURDES

Valeur : 250 €, 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 (05 62 42 54 28)

2 - DATES

de consultation :	12/01/2023
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis :	
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	25/01/2023
du dossier complet :	25/01/2023

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

Le riverain souhaite acquérir une partie du trottoir situé devant sa propriété sise au 3 Passage des Rochers, au droit de la parcelle CL 24.

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

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

La parcelle CL 24 se situe au 3 Passage des Rochers à LOURDES, à proximité de la Place du Champ Commun et des Halles.



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

Sur cette partie du Passage des Rochers, le trottoir est composé d'une partie goudronnée qui suit la pente naturelle de la chaussée et de plusieurs parties planes au droit de chacune des propriétés riveraines.

Le bien à acquérir est un espace non bâti constitué par une partie plane d'espace non bâti, partiellement délimitée par des murets en pierre.

La surface annoncée par le consultant est de 10 m².

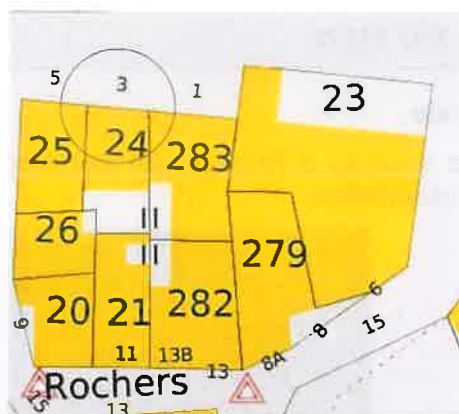
De par sa situation, cette emprise n'a d'intérêt que pour le riverain qui a manifesté son intention de l'acquérir.



4.3. Références cadastrales

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

Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Superficie	Nature réelle
LOURDES	Domaine non cadastré (au droit de CL 24)	3 Passage des Rochers	10 m ²	Sol



4.4. Descriptif

Le bien consiste en une surface non bâtie plane, située au droit de la parcelle CL 24, actuellement intégrée au domaine public communal.

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble

Ce bien appartient à la commune de Lourdes.

5.2. Conditions d'occupation

Libre de toute occupation

6 - URBANISME

6.1. Règles actuelles

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. Dans ce cadre, l'unité foncière évaluée est dans une zone constructible.

6.2. Date de référence et règles applicables

sans objet

7 - MÉTHODE D'ÉVALUATION MISE EN ŒUVRE

Méthode par comparaison

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 petits terrains à bâtir sur la commune de Lourdes présentant des caractéristiques particulières au vu de la constructibilité de par leur géométrie ou leur situation géographique.

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

Ref. enregistrement	Ref. Cadastres	Commune	Adresse	Date mutation	Surface terrain (m ²)	Prix total	Prix/m ²
6504P01 2021P10077	286//BW/178//	LOURDES	10 RUE DES ARRIOUS	31/08/2021	61	2 000	32,79
6504P01 2021P10077	286//BW/176//	LOURDES	12 RUE DES ARRIOUS	31/08/2021	43	2 000	46,51
6504P01 2021P03807	286//AO/423//	LOURDES	LE MONGE	07/04/2021	52	1 900	36,54
6504P01 2021P11479	286//BR/315//	LOURDES	SARSAN	04/10/2021	60	900	15
Moyenne :							33
Médiane :							35

8.1.2. Autres sources externes à la DGFIP

néant

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

Les prix dominants des lots de terrain à bâtir individuels sur la commune de Lourdes se situent dans une moyenne de 82 €/m².

Compte-tenu du fait que le bien ne peut pas être considéré comme constructible, mais comme un terrain d'agrément de la parcelle voisine CL 24, sa valeur peut être évaluée à 30 % du prix moyen du terrain à bâtir sur Lourdes.

Soit une valeur de $82 \text{ €/m}^2 * 30\% = 24,6 \text{ €/m}^2$, arrondie à 25 €/m².

Cette valeur est cohérente avec la moyenne issue de l'étude de marché ci-dessus, vu la configuration particulière et la surface de ce bien.

La valeur retenue sera donc de 25€/m².

Soit une valeur vénale de $25 \text{ €/m}^2 * 10 \text{ m}^2 = 250 \text{ €}$

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 **250 €**.

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 225 € (arrondi).

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.

Commune : 065286
Lourdes

MODIFICATION DU PARCELLAIRE CADASTRAL
D'APRES UN EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL (DGFIIP)

ORDRE DES GEOMETRES-EXPERTS
Cachet du rédacteur du document
SARL Eric DUREAU
GEOMETRE-EXPERT
19, Rue de Lourdes
64510 - BORDES
Tél. : 05 59 53 14 11
N° d'inscription : 2018B200001

Numéro d'ordre du document d'arpentage
Document vérifié et numéroté le
A
Par

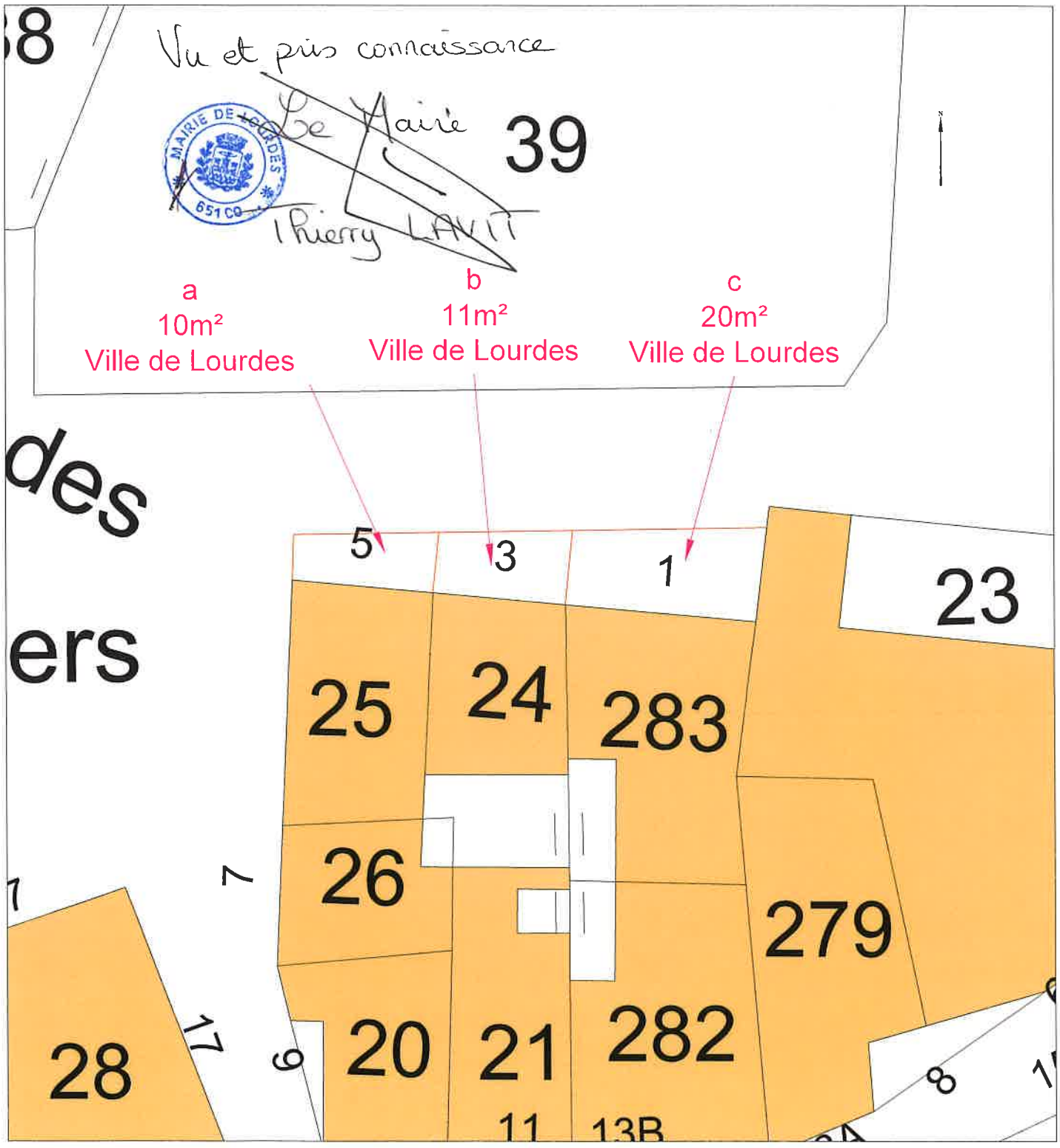
CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55 471 du 30 avril 1955)

Le présent document, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) :
A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;
B - En conformité d'un piquetage : effectué sur le terrain ;
C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le 24/04/2023... par M DUREAU.Eric..... géomètre à BORDES.....
Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 6463.
A , le

Section : CL
Feuille(s) : 01
Qualité du plan : régulier <20/03/80
Echelle d'origine : 1/500
Echelle d'édition : 1/200
Date de l'édition : 09/05/2006

Document dressé par
Eric DUREAU.....
à BORDES.....
Date 24/04/2023.....
Signature : 

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan rénové par voie de mise à jour), dans la formule B les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc...)
(3) Préciser les noms et qualités du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué représentant qualifié de l'autorité expropriant).

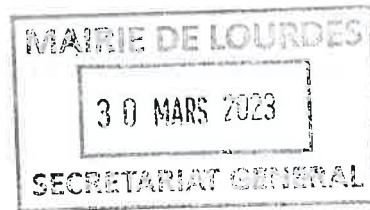


ANNEXE
A LA DELIBERATION N° 31



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité



FINANCES PUBLIQUES

Direction Générale Des Finances Publiques
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

Juridique

Le 31/03/2023

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

à

POUR NOUS JOINDRE

Monsieur le Maire de Lourdes

Affaire suivie par : Danielle PAMERLON
Téléphone : 06 28 71 57 83
Courriel : danielle.pamerlon@dgifp.finances.gouv.fr
Réf DS : 11799031
Réf OSE : 2023-65286-19912

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 : Non bâti – Domaine non cadastré

Adresse du bien : 5 Passage des Rochers 65100 LOURDES

Valeur : 175 €, 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 (05 62 42 54 28)

2 - DATES

de consultation :	14/03/2023
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis :	-
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	-
du dossier complet :	14/03/2023

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

L'Office Public de l'Habitat des Hautes-Pyrénées souhaite acquérir une partie du trottoir situé devant sa propriété sise au 5 Passage des Rochers, au droit de la parcelle CL 25.

Surface à céder : 7 m² environ (donnée consultant)

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

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

La parcelle CL 25 se situe au 5 Passage des Rochers à LOURDES, au centre de la ville, à proximité de l'Hôtel de Ville, de la Place du Champ Commun et des Halles.



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

A ce niveau du Passage des Rochers, le trottoir est composé d'une partie goudronnée qui suit la pente naturelle de la chaussée et de plusieurs parties, de fait plus ou moins privatisées, au droit de chacune des propriétés riveraines.

Le bien à acquérir est un espace non bâti constitué par des escaliers, l'un permettant l'accès au bâtiment par la porte d'entrée principale, l'autre permettant l'accès à un local situé en sous-sol.

La surface annoncée par le consultant est de 7 m².

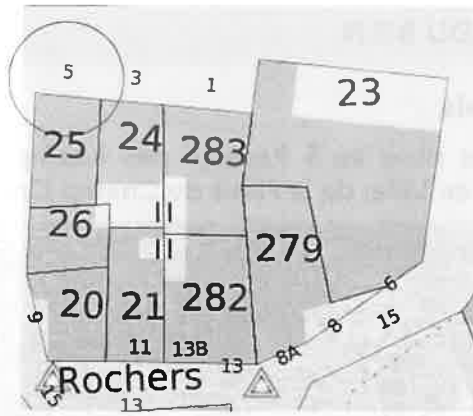
De par sa situation, cette emprise n'a d'intérêt que pour le riverain qui a manifesté son intention de l'acquérir.



4.3. Références cadastrales

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

Commune	Références cadastrales	Adresse/Lieudit	Superficie	Nature réelle
LOURDES	Domaine non cadastré (au droit de CL 25)	5 Passage des Rochers	7 m ²	Sol



4.4. Descriptif

Le bien consiste en une surface non bâtie, située au droit de la parcelle CL 25, actuellement intégrée au domaine public communal.

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble

Ce bien appartient à la commune de Lourdes.

5.2. Conditions d'occupation

Libre de toute occupation

6 - URBANISME

6.1. Règles actuelles

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. Dans ce cadre, l'unité foncière évaluée est dans une zone constructible.

6.2. Date de référence et règles applicables

sans objet

7 - MÉTHODE D'ÉVALUATION MISE EN ŒUVRE

Méthode par comparaison

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 petits terrains à bâtir sur la commune de Lourdes présentant des caractéristiques particulières au vu de la constructibilité de par leur géométrie ou leur situation géographique.

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

Ref. enregistrement	Ref. Cadastres	Commune	Adresse	Date mutation	Surface terrain (m ²)	Prix total	Prix/m ²
6504P01 2021P10077	286//BW/178//	LOURDES	10 RUE DES ARRIOUS	31/08/2021	61	2 000	32,79
6504P01 2021P10077	286//BW/176//	LOURDES	12 RUE DES ARRIOUS	31/08/2021	43	2 000	46,51
6504P01 2021P03807	286//AO/423//	LOURDES	LE MONGE	07/04/2021	52	1 900	36,54
6504P01 2021P11479	286//BR/315//	LOURDES	SARSAN	04/10/2021	60	900	15
						Moyenne :	33
						Médiane :	35

8.1.2. Autres sources externes à la DGFIP

néant

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

Les prix dominants des lots de terrain à bâtir individuels sur la commune de Lourdes se situent dans une moyenne de 82 €/m².

Compte-tenu du fait que le bien ne peut pas être considéré comme constructible, mais comme un terrain d'agrément de la parcelle voisine CL 25, sa valeur peut être évaluée à 30 % du prix moyen du terrain à bâtir sur Lourdes.

Soit une valeur de $82 \text{ €/m}^2 \times 30\% = 24,6 \text{ €/m}^2$, arrondie à 25 €/m².

Cette valeur est cohérente avec la moyenne issue de l'étude de marché ci-dessus, vu la configuration particulière et la surface de ce bien.

La valeur retenue sera donc de 25 €/m².

Soit une valeur vénale de $25 \text{ €/m}^2 \times 7 \text{ m}^2 = 175 \text{ €}$

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 **175 €**.

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 158 € (arrondie).

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.

Commune : 065286
Lourdes

MODIFICATION DU PARCELLAIRE CADASTRAL
D'APRES UN EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL (DGFIIP)

Numéro d'ordre du document d'arpentage

Document vérifié et numéroté le
A
Par

Section : CL
Feuille(s) : 01
Qualité du plan : régulier <20/03/80

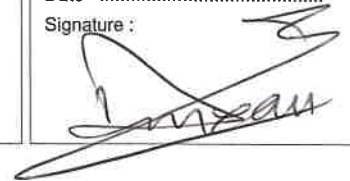
Echelle d'origine : 1/500
Echelle d'édition : 1/200
Date de l'édition : 09/05/2006

CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55 471 du 30 avril 1955)

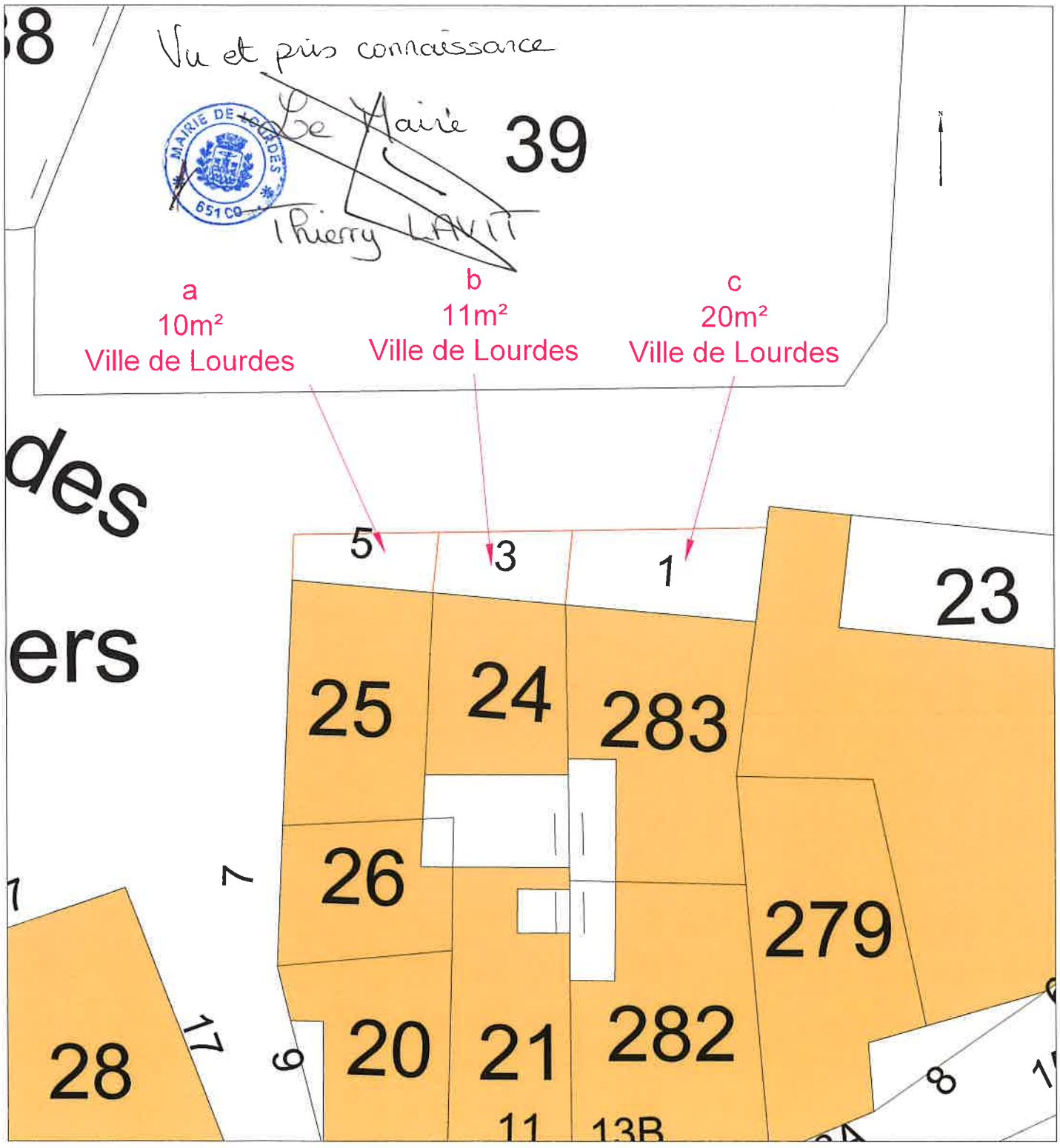
Le présent document, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) :

- A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;
 - B - En conformité d'un piquetage : effectué sur le terrain ;
 - C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le 24/04/2023... par M DUREAU, Eric..... géomètre à BORDES.....
- Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 6463.
A , le

ORDRE DES GEOMETRES-EXPERTS
Cachet du rédacteur du document
SARL Eric DUREAU
GEOMETRE-EXPERT
19, Rue de Lourdes
64510 - BORDES
Tél. : 05 59 53 14 11
N° d'inscription : 2018B200001

Document dressé par
Eric DUREAU.....
à BORDES.....
Date 24/04/2023.....
Signature : 

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan rénové par voie de mise à jour), dans la formule B les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc...)
(3) Préciser les noms et qualités du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué représentant qualifié de l'autorité expropriant).



ANNEXE
A LA DELIBERATION N° 35

TABLEAU THEORIQUE DES EFFECTIFS
Année 2023

<u>EMPLOIS PERMANENTS A TEMPS COMPLET</u>		
EMPLOIS FONCTIONNELS		Effectifs Budgétaires
Directeur Général des Services		1
Directeur Général Adjoint des Services		2
Directeur Général des Services Techniques		1
Total Emplois Fonctionnels		4
GRADES	CATEGORIES	Effectifs Budgétaires
<u>FILIERE ADMINISTRATIVE</u>		
Attaché hors classe	A	1
Attaché Principal	A	7
Attaché	A	11
Rédacteur Principal de 1ère classe	B	9
Rédacteur Principal de 2ème classe	B	3
Rédacteur	B	6
Adjoint Administratif Principal de 1°Ci	C	22
Adjoint Administratif Principal de 2°Ci	C	19
Adjoint Administratif	C	15
Cadre d'emploi des Adjoints administratifs ou des Rédacteurs	C à B	1
Cadre d'emploi des Adjoints administratifs	C	1
Cadre d'emploi des Rédacteurs ou des Attachés	B à A	1
GRADES	CATEGORIES	Effectifs Budgétaires
<u>FILIERE TECHNIQUE</u>		
Ingénieur en Chef	A	1
Ingénieur hors classe	A	1
Ingénieur Principal	A	2
Ingénieur	A	2
Technicien Principal de 1ère classe	B	5
Technicien Principal de 2ème classe	B	2
Technicien	B	4
Agent de Maîtrise Principal	C	11+1
Agent de Maîtrise	C	29_1
Adjoint technique principal de 1ère classe	C	38
Adjoint technique principal de 2ème classe	C	37
Adjoint technique	C	60
Cadre d'emploi Adjoint technique à Agent de maîtrise	C	1

GRADES	CATEGORIES	Effectifs Budgétaires
<u>FILIERE CULTURELLE</u>		
Conservateur du patrimoine en Chef	A	1
Assistant de Conservation ppal de 1ère cl	B	0
Adjoint du patrimoine principal de 2ème classe	C	1
Adjoint du patrimoine	C	10
1 agent du cadre d'emploi des Conservateurs du patrimoine ou du cadre d'emploi des Attachés de conservation du patrimoine	A	1
GRADES	CATEGORIES	Effectifs Budgétaires
<u>FILIERE POLICE MUNICIPALE</u>		
Chef de service Police municipale principal de 1ère classe	B	1
Brigadier-Chef principal	C	8
Gardien-Brigadier	C	5
Cadre d'emploi des Agents de Police municipale	C	1
Garde champêtre chef principal	C	1
Garde champêtre chef	C	1
GRADES	CATEGORIES	Effectifs Budgétaires
<u>FILIERE ANIMATION</u>		
Animateur	B	1
Animateur principal 2ème classe	B	2
Adjoint d'animation	C	1
GRADES	CATEGORIES	Effectifs Budgétaires
<u>FILIERE SOCIALE</u>		
Conseiller socio éducatif	A	1
Assistant social éducatif	A	1
1 agent du cadre d'emploi des Animateurs ou des Assistants socio-éducatifs (catégorie B ou A)	B ou A	1
TOTAL EMPLOIS A TEMPS COMPLET		326

EMPLOIS PERMANENTS A TEMPS NON COMPLET

GRADES	CATEGORIES Temps de travail	Effectifs Budgétaires
<u>FILIERE ADMINISTRATIVE</u>		
Adjoint Administratif	C 20 h 19h30	2
<u>FILIERE TECHNIQUE</u>		
Agent de maîtrise	C 21h	1

TOTAL EMPLOIS A TEMPS NON COMPLET	3
-----------------------------------	---