

Le Président de la Communauté d'Agglomération de Pau Béarn Pyrénées,

Vu l'article L.5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu les articles L.210-1, L.300-1, L.213-1 et suivants et R.211-1 et suivants du Code de l'urbanisme ;

Vu la délibération n°6 du Conseil communautaire du 09 juillet 2020, reçue en préfecture le 16 juillet 2020, portant délégation au Président pendant la durée de son mandat en application de l'article L.5211-10 du CGCT pour, notamment, exercer le droit de préemption urbain au nom de la Communauté d'agglomération ;

Vu la délibération n°16 du Conseil communautaire du 09 octobre 2020, reçue en préfecture le 15 octobre 2020, attribuant à la société Immobilière d'Aménagement du Béarn (SIAB) un contrat de concession d'aménagement relatif à la réalisation d'une opération de requalification immobilière des centres villes du cœur d'agglomération, et instaurant le droit de préemption urbain renforcé sur le périmètre élargi de l'opération d'aménagement de requalification immobilière des centres villes du cœur d'agglomération concédée à la SIAB ;

Vu la délibération n°41 du Conseil communautaire du 17 décembre 2020, reçue en préfecture le 23 décembre 2020, modifiant le périmètre du droit de préemption urbain renforcé instauré par délibération n°16 du Conseil communautaire du 09 octobre 2020 ;

Vu la décision du Président de la Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées du 26 janvier 2021, reçue en préfecture le même jour, portant délégation à la SIAB du droit de préemption urbain renforcé dans le périmètre élargi correspondant au périmètre d'Action-cœur de Ville institué par délibération du Conseil communautaire du 09 octobre 2020, modifié par la délibération du 17 décembre 2020 ;

Vu la déclaration d'intention d'aliéner n°06444523P0513, reçue en mairie de Pau le 17 avril 2023 et enregistrée sur l'application dématérialisée dédiée Clicmap le 19 avril 2023, portant sur 3 lots de copropriété d'une superficie totale de 56,95 m² situés au sein du bien immobilier sis 2 rue Henri IV à PAU, appartenant à la SCI KABALA elle-même demeurant 22 rue Norvins à PARIS XVIIIème, représentée par M. Jean-Pierre WEILL, cadastré, commune de Pau, section BY n°288, au prix de 126 00 euros TTC ;

Vu la décision du Président de la Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées du 20 avril 2023, reçue en préfecture le 03 mai 2023, retirant à la SIAB la délégation du droit de préemption urbain renforcé à l'occasion de l'aliénation du bien immobilier objet de la déclaration d'intention d'aliéner n°0444523P0513 ;

Vu la demande de la Communauté d'agglomération de pouvoir visiter le bien objet de la déclaration d'intention d'aliéner, reçue le 23 mai 2023 par le mandataire du propriétaire ;

Vu l'avis rendu le 31 mai 2023 par le Pôle d'évaluation domaniale de Pau de la DDFIP ;

Considérant que la visite du bien a été effectuée le 31 mai 2023 ;

Considérant que le bien immobilier, objet de la déclaration d'intention d'aliéner n°06444523P0513 susmentionnée, est situé dans le périmètre dans lequel la Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées a instauré un droit de préemption urbain renforcé ;

Considérant d'une part que l'Office de Tourisme Pau Béarn Pyrénées, accueille tout au long de l'année un peu plus de 100 000 visiteurs « physiques » et délivre près de 400 000 renseignements au total en incluant l'accueil numérique et téléphonique ;

Considérant d'autre part, que l'Office de Tourisme communautaire est Classé en catégorie 1, et réalise de nombreuses missions de service public notamment en matière de :

1. **Vitrine touristique sur plusieurs destinations : Ville de Pau, Agglomération Pau Béarn Pyrénées et Pays de Béarn (l'information numérique est délivrée sous diverses formes : table numérique, cartographie murales, écrans dynamiques et de projections interactifs)**
2. **Billetterie spectacles et loisirs en forte progression avec plus de 40 000 billets délivrés par an, dont la majorité au comptoir de l'espace d'accueil**
3. **Boutique de l'Office de Tourisme communautaire avec vente de nombreux objets identitaires et emblématiques de la destination Pyrénéenne, très prisés des habitants et des visiteurs.**

Considérant la saturation de l'espace constatée de façon récurrente, pendant la saison estivale, lors de grands événements à rayonnement départemental voire régional tels le Grand Prix Automobile, le Tour de France cycliste, et de l'ouverture des billetteries pour les saisons Théâtre et Jazz de la Ville de Pau ou encore lors de la grande manifestation littéraire « les Idées mènent Le Monde » générant systématiquement de longues files d'attente jusqu'à l'extérieur dans la rue ;

Considérant que la réalisation des missions d'intérêt général confiées à l'Office de Tourisme communautaire nécessite une surface plus importante pour permettre de recevoir, dans de bonnes conditions d'accueil, le public fréquentant l'Office de Tourisme, la surface actuelle d'espace d'accueil de l'ordre de 150 m² étant insuffisante ;

Considérant le plan du projet initial de réaménagement et d'extension des locaux de l'office de tourisme communautaire résultant de l'avant-projet détaillé établi le 5 octobre 2020 (modifié les 12 et 22 octobre 2020) par l'Agence d'Architecture DESPRE demeurant 3 rue Saint Dominique à Nay (64800) ;

Considérant que ce projet de réaménagement et d'extension favorisera la visibilité de la destination touristique et l'accueil par la réalisation d'un équipement collectif dont le fonctionnement et la destination permettront d'assurer un service d'intérêt général destiné à répondre à un besoin collectif de la population et de l'ensemble des visiteurs touristiques ;

DÉCIDE

Article 1^{er} : de procéder à l'acquisition, par voie de préemption, des trois lots de copropriété d'une superficie totale de 56,95 m² objet de la déclaration d'intention d'aliéner n°06444523P0513, situés au sein du bien immobilier sis 2 rue Henri IV à PAU, parcelle cadastrée section BY n°288, appartenant à la SCI KABALA, 22 rue Norvins - 75018 PARIS, représentée par M. Jean-Pierre WEILL, dans le cadre du projet de réaménagement et d'extension de l'office de tourisme communautaire.

Article 2 : de réaliser cette acquisition au prix de CENT VINGT SIX MILLE EUROS (126 000 €).


Article 3 : de dire que cette décision sera notifiée à l'Etude REGNIER NOTAIRES demeurant à PARIS XVIIIème au titre de sa qualité de mandataire du vendeur, à la SCI KABALA, propriétaire demeurant 22 rue Norvins à PARIS XVIIIème, représentée par M. Jean-Pierre WEILL.

Article 4 : de dire que le financement du prix d'acquisition, soit 126 000 euros, augmenté des frais d'acte, sera assuré au moyen de crédits inscrits au Budget 2023 de la Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées.

Article 5 : en application des dispositions de l'article R.421-1 du Code de justice administrative, la présente décision peut faire l'objet d'un recours en annulation devant le Tribunal administratif de Pau, soit par courrier (50 Cours Lyautey - BP 543 - 64010 PAU cédex), soit par la plate-forme télérecours (www.telerecours.fr), dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication à l'égard des tiers.

Article 6 : la présente décision sera publiée sur le site Internet de la Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées et transmise à Monsieur le Préfet des Pyrénées-Atlantiques.

Pau, le 13 JUIN 2023


François BAYROU
Président