

## LOURDES – APPROBATION DE L'AVENANT N°1 DE LA CONVENTION OPERATIONNELLE QUADRIPARTITE AVEC L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER D'OCCITANIE

### Présentation:

Le Bureau du Conseil d'Administration du 26 février 2021 a approuvé la convention opérationnelle quadripartite (EPF Occitanie, Ville de Lourdes, CATLP, OPH 65).

Par cette convention, la Ville de Lourdes, CATLP et l'OPH 65 ont confié à l'EPF Occitanie une mission d'acquisitions foncières sur différents sites identifiés pour la reconstitution d'offres de logements dans le cadre de la démolition de la cité de l'Ophite.

L'ancienne usine Toupnot a été identifiée dans le cadre du projet NPNRU comme un site potentiel de relogement pour les habitants de l'Ophite 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.

### Objet de l'avenant:

L'aménagement du site Toupnot 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.

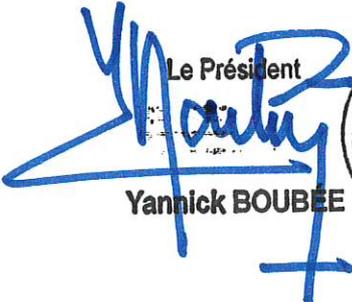
Ces parcelles se trouvant à proximité immédiate du secteur Toupnot, compris dans la convention opérationnelle « Multi-sites reconstitution de l'offre – Projet NPNRU Ophite », il est proposé d'effectuer un avenant modifiant l'annexe 1, et permettant d'élargir le périmètre d'intervention du site Toupnot.





L'intervention de l'EPF dans le cadre de la réalisation de logements sociaux permet d'obtenir une minoration du coût de rachat du foncier par l'OPH 65. Le montant de la minoration ne pourra être supérieur au montant nécessaire à l'atteinte du strict équilibre économique de l'opération visée.

**Les membres du Bureau, par délégation du Conseil d'Administration, approuvent à l'unanimité l'avenant n°1 à la convention quadripartite avec l'EPF Occitanie et autorisent le Directeur Général à signer l'avenant n°1.**

  
Le Président  
Yannick BOUBÉE



PREFECTURE DES  
HAUTES-PYRENEES  
30 JUIN 2023  
ARRIVEE