

Établissement :	Communauté de communes MACS	Date :	3 novembre 2022	Envoyé en préfecture le 04/11/2022 Reçu en préfecture le 04/11/2022 ID : 040-244000865-20221103-20221103DC107-AR
Type séance :	Décision du Président	N° acte :	20221103DC107	
Thématique :	Urbanisme			
Titre :	DÉLÉGATION PONCTUELLE DE L'EXERCICE DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN AU PROFIT DE LA COMMUNE DE VIEUX-BOUCAU À L'OCCASION DE L'ALIÉNATION DE L'IMMEUBLE CADASTRÉ SECTION AK 0297, SIS 4 GRANDE RUE À VIEUX BOUCAU (40480)			



**DÉCISION DU PRÉSIDENT PRISE EN APPLICATION DE L'ARTICLE L. 5211-10 DU CODE GÉNÉRAL DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES ET DE LA DÉLIBÉRATION S'Y RAPPORTANT EN DATE DU 23 SEPTEMBRE 2021 PORTANT DÉLÉGATION D'ATTRIBUTIONS DE L'ASSEMBLÉE DÉLIBÉRANTE AU PRÉSIDENT**

**OBJET : DÉLÉGATION PONCTUELLE DE L'EXERCICE DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN AU PROFIT DE LA COMMUNE DE VIEUX-BOUCAU À L'OCCASION DE L'ALIÉNATION DE L'IMMEUBLE CADASTRÉ SECTION AK 0297, SIS 4 GRANDE RUE À VIEUX BOUCAU, LOTS N° 3 ET 4 (40480)**

Monsieur le Président de la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud (MACS),

*VU le code général des collectivités territoriales, notamment son article L 5211-10 ;*

*VU le code de l'urbanisme, notamment les articles L. 210-1 et L. 210-2, L. 211-1, L. 211-2, L. 213-2 et L. 213-3 ;*

*VU les articles R. 211-1 à R. 211-8 et R. 213-1 à R. 213-3 du code de l'urbanisme ;*

*VU l'arrêté préfectoral n° 2015-790 en date du 24 novembre 2015 approuvant l'extension des compétences de la Communauté de communes Maremne Adour Côte Sud à la compétence « PLU, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » ;*

*VU les statuts de la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud, tels qu'annexés à l'arrêté préfectoral PR/DCPPAT/2022/ n° 25 en date du 9 février 2022 portant modification des statuts de la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud ;*

*VU les délibérations du conseil communautaire en date des 17 décembre 2015, 27 septembre 2016, 2 mai 2017, 6 décembre 2018, 26 novembre 2020, 25 mars 2021 et 25 novembre 2021 portant définition et modifications de l'intérêt communautaire des compétences de MACS qui y sont soumises ;*

*VU la délibération du conseil communautaire en date du 17 décembre 2015 portant délégation de l'exercice des droits de préemption et droit de priorité ;*

*VU la délibération du conseil communautaire en date du 19 octobre 2017 portant délégation au président d'une partie des attributions du conseil communautaire ;*

*VU le plan local d'urbanisme intercommunal approuvé par délibération du conseil communautaire n° 20200227D05B en date du 27 février 2020 ;*

*VU la délibération n° 20200227D05B en date du 27 février 2020 portant mise à jour du périmètre d'exercice du droit de préemption urbain et du droit de préemption urbain renforcé et renouvellement des délégations accordées à Monsieur le Président par délibération du conseil communautaire en date du 19 octobre 2017 en matière d'exercice du droit de préemption urbain simple et renforcé, que la Communauté de communes en soit titulaire ou délégataire, ainsi que les attributions relatives à la délégation de l'exercice de ces droits dans les conditions prévues par le code de l'urbanisme ;*

*VU la déclaration d'intention d'aliéner n° DIA04032822D0115 souscrite selon les dispositions de l'article L 211-5 du code de l'urbanisme par l'office notarial SARL DUPOUY ET ASSOCIES, sis 3 boulevard Jacques DUCLOS à Tarnos, et reçue en mairie de Vieux-Boucau le 9 septembre 2022, concernant la section AK parcelle n° 0297 d'une superficie de 604 m<sup>2</sup> le tout situé 4 Grande rue à Vieux Boucau (40480) ;*

*VU la sollicitation de Monsieur le Maire de Vieux-Boucau en date du 3 novembre 2022 ayant pour objet de demander à la Communauté de communes, titulaire du droit de préemption urbain, de déléguer à sa commune l'exercice de ce droit à l'occasion de l'aliénation du bien objet de la déclaration d'intention d'aliéner susvisée, sur le fondement de l'article L. 213-3 du code de l'urbanisme ;*



CONSIDÉRANT la déclaration d'intention d'aliéner souscrite selon les dispositions de l'urbanisme par l'office notarial SARL DUPOUY ET ASSOCIES, représentant Madame DULON Virginie gérante, et reçue en mairie de Vieux-Boucau le 09 septembre 2022 concernant la vente au prix de 1 350 000 €, dont une commission d'un montant de 170 000 €, du bien désigné ci-après :

- un bâtiment à usage commercial de 604 m<sup>2</sup> de surface au sol, situé au 4 Grand rue à Vieux-Boucau cadastré sous le numéro 0297 de la section AK, lots n° 3 et 4 ;

CONSIDÉRANT que l'acquisition du bien précité apparaît indispensable à la réhabilitation du centre-ville et de la continuité de l'offre de l'hébergement touristique de la station, que l'hôtel La Côte d'Argent représente un bâtiment et une activité emblématique de Vieux-Boucau et qu'il y a lieu de faire droit à la demande de la commune susvisée relative à la délégation de l'exercice du droit de préemption urbain, dont MACS est titulaire ;

## DÉCIDE :

### Article 1

L'exercice du droit de préemption urbain, dont dispose le Président de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud, est délégué à la commune de Vieux-Boucau à l'occasion de l'aliénation du bien objet de la déclaration d'intention d'aliéner susvisée :

- un bâtiment à usage commercial de 604 m<sup>2</sup> de surface au sol, situé au 4 Grand rue à Vieux-Boucau cadastré sous le numéro 0297 de la section AK, lots n° 3 et 4.

### Article 2

La présente délégation confère à la commune délégataire la maîtrise complète de la procédure de préemption, qui est soumise aux mêmes obligations que le titulaire concernant les conditions de préemption et d'utilisation du bien préempté. Le bien ainsi acquis entre dans le patrimoine de la commune délégataire.

### Article 3

La commune sera tenue d'inscrire les éléments d'informations relatifs à la préemption dans le registre prescrit par les articles L. 213-13 et R. 213-20 du code de l'urbanisme, dans lequel sont inscrites toutes les acquisitions réalisées par exercice ou par délégation du droit de préemption, ainsi que l'utilisation effective des biens ainsi acquis.

### Article 4

La présente décision sera notifiée à l'office notarial SARL DUPOUY ET ASSOCIES, aux vendeurs et à la personne mentionnée dans la déclaration d'intention d'aliéner qui a l'intention d'acquérir les biens.

### Article 5

La présente décision ayant valeur de délibération sera inscrite au registre des délibérations de la communauté de communes. Il en sera rendu compte à l'occasion de la prochaine séance du conseil communautaire.

### Article 6

La présente décision pourra faire l'objet d'un recours contentieux pour excès de pouvoir dans un délai de deux mois devant le Tribunal administratif de Pau à compter de sa publication ou affichage et de sa notification aux intéressés, ainsi que de sa transmission au représentant de l'Etat dans le département. Outre l'envoi sur papier ou dépôt sur place, le Tribunal administratif de Pau pourra être saisi par requête déposée via le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

À Saint-Vincent-de-Tyrosse, le 3 novembre 2022

Le président,

  
Pierre Froustey





# Déclaration d'intention d'aliéner ou d'acquisition d'un bien soumis à l'un des modes de préemption prévus par le code de l'urbanisme

(Article A 213.1 du Code de l'urbanisme)

**Déclaration d'intention  
d'aliéner un bien (1)**
Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U) (articles L. 211-1 et suivants du Code de l'urbanisme (2)) Compris dans une zone d'aménagement différencié (Z.A.D.) (articles L.212-1- et suivants du Code de l'urbanisme (3)) Compris dans une zone de préemption délimitée au titre des espaces naturels sensibles de départements (articles L. 142-1- et suivants du Code de l'urbanisme(4)) 
**Demande d'acquisition  
d'un bien (1)**
Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (2) Compris dans une zone d'aménagement différencié (Z.A.D.) (3) 
**Cadre réservé à l'administration**

Date de réception

Numéro d'enregistrement

Prix moyen au m<sup>2</sup>
**A. Propriétaire(s)**
**Personne physique**

Nom, prénom

DULON Virginie et François BUCHAILLARD

Profession (facultatif) (5)

gérante ..... (à renseigner selon la nomenclature INSEE)

**Personne morale**

Dénomination

Forme juridique

Nom, prénom du représentant

**Adresse ou siège social (6)**

N° voie

Extension

Type de voie

Nom de voie

2 rue du vieux passage

Lieu-dit ou boîte postale

Code postal

40480

Localité

VIEUX-BOUCAU-LES-BAINS (40480)

Si le bien est en indivision, indiquer le(s) nom(s) de l'(des) autres co-indivisaires et sa (leur) quote-part (7):

**B. Situation du bien (8)**
**Adresse précise du bien**

N° voie

Extension

Type de voie

Nom de voie

4 Grande rue

Lieu-dit ou boîte postale

Code postal

40480

Localité

VIEUX-BOUCAU-LES-BAINS

**Superficie totale du bien**

00ha 06a 04ca

**Références cadastrales de la ou les parcelles**

Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Superficie totale
AK	297	4 GRAND RUE	00 ha 06 a 04 ca

Plan(s) cadastral(aux) joint(s)

OUI NON 
**C. Désignation du bien**

 Immeuble Non bâti  Bâti sur terrain propre  Bâti sur terrain d'autrui, dans ce cas indiquer nom et adresse du propriétaire  :
Occupation du sol en superficie (m<sup>2</sup>)

Terres	Prés	Vergers	Vignes	Bois	Landes
Carrières	Eaux	Jardins	Terrains à bâtir	Terrains d'agrément	Sol

Bâtiments vendus en totalité (9) Surface construite au sol (m<sup>2</sup>) \_\_\_\_\_ Surface utile ou habitable (m<sup>2</sup>) \_\_\_\_\_Nombre de Niveaux  : \_\_\_\_\_ Appartements  :Vente en lot de volumes Locaux dans un bâtiment en copropriété (10) 

N° du lot	Bâtiment	Etage	Quote-part des parties communes	Nature et surface utile ou habitable		Le bâtiment est achevé depuis :	Plus de 4 ans	<input checked="" type="checkbox"/>	
3				Cf note jointe			Le bâtiment est achevé depuis :	Moins de 4 ans	<input type="checkbox"/>
4			627 / 1000	Cf note jointe		Le règlement de copropriété a été publié aux hypothèques depuis :		Plus de 10 ans	<input type="checkbox"/>
							Moins de 10 ans	<input checked="" type="checkbox"/>	

En cas d'indivision, quote-part du bien vendu : \_\_\_\_\_

Droits sociaux (11) \_\_\_\_\_

Désignation de la société : \_\_\_\_\_

Désignation des droits : \_\_\_\_\_

Nature \_\_\_\_\_

Nombre \_\_\_\_\_

Numéro des parts \_\_\_\_\_

**D. Usage et occupation (12)****Usage**habitation  professionnel  mixte  commercial  agricole  autre (préciser) : \_\_\_\_\_**Occupation**par le(s) propriétaire(s)  par un (des) locataire(s)  sans occupant  autre (préciser) : \_\_\_\_\_**Le cas échéant, joindre un état locatif****E. Droits réels ou personnels****Grevant les biens**OUI  NON 

Préciser la nature \_\_\_\_\_

Indiquer si rente viagère antérieure : \_\_\_\_\_

**F. Modalités de la cession****1 - Vente amiable**

Prix de vente ou évaluation (en lettres et en chiffres)

UN MILLION TROIS CENT CINQUANTE MILLE EUROS (1 350 000,00 EUR)

Dont éventuellement inclus :

Mobilier \_\_\_\_\_

€

Cheptel \_\_\_\_\_

€

Récoltes \_\_\_\_\_

€

Autres \_\_\_\_\_

€

Si vente indissociable d'autres biens \_\_\_\_\_

Adresse précise du bien \_\_\_\_\_

(description à porter en annexe) : \_\_\_\_\_

**Modalités de paiement :**comptant à la signature de l'acte authentique  à terme (préciser) si commission, montant :  170 000,00 €TTC  HT A la charge de : Acquéreur  vendeur Paiement en nature 

Désignation de la contrepartie de l'aliénation \_\_\_\_\_

Evaluation de la contrepartie \_\_\_\_\_

Rente viagère 

Montant annuel \_\_\_\_\_

Montant comptant \_\_\_\_\_

Bénéficiaire(s) de la rente \_\_\_\_\_

Droit d'usage et d'habitation (à préciser) 

Evaluation de l'usage ou de l'usufruit \_\_\_\_\_

Vente de la nue-propriété (à préciser) Echange 

Désignation des biens reçus en échange \_\_\_\_\_

Montant de la soulte le cas échéant \_\_\_\_\_

Propriétaires contre-échangistes \_\_\_\_\_

Apport en société 

Bénéficiaire \_\_\_\_\_ Estimation du bien apporté \_\_\_\_\_

Cession de tantième de terrains contre remise de locaux à construire 

Estimation du terrain \_\_\_\_\_ Estimation des locaux à remettre \_\_\_\_\_

Location-accession – Estimation de l'immeuble objet de la location-accession **2 – Adjudication (13)**Volontaire  Rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire Mettant fin à une indivision ne résultant pas d'une donation-partage 

Date et lieu de l'adjudication \_\_\_\_\_ Montant de la mise à prix \_\_\_\_\_ €

**G. Les soussignés déclarent :**

Que le(s) propriétaire(s) nommé(s) à la rubrique 1

Demande(nt) au titulaire du droit de préemption d'acquérir les biens désignés à la rubrique 3 aux prix et conditions indiqués (14) A (ont) recherché un acquéreur disposé à acquérir les biens désignés à la rubrique 3 aux prix et conditions indiqués 

Nom, prénom de l'acquéreur (15) CITEVO SLPB

Profession (facultatif) \_\_\_\_\_

**Adresse**

N° voie \_\_\_\_\_ Extension \_\_\_\_\_ Type de voie \_\_\_\_\_

Nom de voie 11 BOULEVARD ALSACE LORRAINE Lieu-dit ou boîte postale \_\_\_\_\_

Code postal 64100 Localité BAYONNE (PYRÉNÉES-ATLANTIQUES)

Indications complémentaires concernant l'opération envisagée par l'acquéreur (facultatif) (16)  
\_\_\_\_\_Qu'il est chargé de procéder à la vente par voie d'adjudication comme indiqué à la rubrique F-2 des biens désignés à la rubrique C appartenant au(x) propriétaire(s) nommé(s) en A A TARNOS Le 4 novembre 2022 Signature et cachet s'il y a lieu  
\_\_\_\_\_**H. Rubrique à remplir si le signataire n'est pas le propriétaire (17) :**

Nom, prénom Maître Rémi DUPOUY

Qualité \_\_\_\_\_

**Adresse**

N° voie 3 Extension \_\_\_\_\_ Type de voie \_\_\_\_\_

Nom de voie Boulevard Jacques Duclos Lieu-dit ou boîte postale \_\_\_\_\_

Code postal 40220 Localité TARNOS

**I. Notification des décisions du titulaire du droit de préemption (18) :**

Toutes les décisions relatives à l'exercice du droit de préemption devront être notifiées :

A l'adresse du (des) propriétaire(s) mentionné(s) à la rubrique A A l'adresse du mandataire mentionnée à la rubrique H, adresse où le(s) propriétaire(s) a (ont) fait élection de domicile **J. Observations**

Annexe 1 : Désignation du bien et plan des lots

Annexe 2 : Location du bien

**K. Cadre réservé au titulaire du droit de préemption :**  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_



# Déclaration d'intention d'aliéner ou d'acquisition d'un bien soumis à l'un des droits de préemption prévus par le code de l'urbanisme

## Liste des renvois figurant dans le formulaire

### (1) -

La déclaration ou la demande doit être établie en 4 feuillets et adressée au destinataire (cf. renvois (2), (3) et (4)) par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal, ou déposée contre décharge, ou transmise par voie électronique.

### (2) -

Si le bien est soumis au droit de préemption urbain, la déclaration ou la demande doit être adressée à la mairie de la commune où se trouve situé ce bien

### (3) -

Si le bien est compris dans une zone d'aménagement différé, la déclaration ou la demande est à adresser au maire de la commune où se trouve situé ce bien

### (4) -

Si le bien est compris dans une zone de préemption délimitée au titre de la législation sur les "espaces naturels sensibles des départements", la déclaration est à adresser au président du conseil départemental dans lequel se trouve situé ce bien.

### (5) -

Profession à renseigner selon la nomenclature INSEE des professions et catégories socio-professionnelles en 8 postes : agriculteurs exploitants, artisans, commerçants et chefs d'entreprise, cadres et professions intellectuelles supérieures, professions intermédiaires, employés, ouvriers, retraités, autres personnes sans activité professionnelle.

### (6) -

Le siège à indiquer dans cette rubrique (si le propriétaire est une personne morale) est celui du principal établissement ; lorsque la déclaration ou la demande est présentée par un établissement secondaire, le signataire devra en indiquer l'adresse à la rubrique H et remplir également la rubrique I.

### (7) -

Pour les immeubles en indivision, deux cas doivent être distingués :

- l'immeuble est soumis au droit de préemption urbain ou compris dans une zone d'aménagement différé : les cessions des droits indivis, même si ceux-ci ne représentent pas la totalité de l'immeuble, doivent faire l'objet d'une déclaration d'intention d'aliéner, sauf si elles sont consenties à l'un des co-indivisaires ;
- l'immeuble est compris dans une zone de préemption des espaces naturels sensibles des départements : n'est soumise à déclaration d'intention d'aliéner que la cession de l'ensemble des droits indivis représentant l'immeuble dans son entier, sauf pour le droit de préemption du Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres qui est applicable à la cession de droits indivis sur un immeuble ou une partie d'immeuble bâti ou non bâti ainsi qu'à la cession de la majorité des parts d'une société civile immobilière lorsque le patrimoine de cette société est constitué par une unité foncière, bâtie ou non, sur la totalité ou certaines parties des zones de préemption créées par le conseil départemental ou le conservatoire.

### (8) -

Si la cession du bien entraîne une division parcellaire, indiquez là à cet endroit.

### (9) -

Bâtiments vendus en totalité ; les renseignements à fournir ne doivent porter que sur le bâtiment principal (la maison par exemple).

- la surface construite au sol ainsi que la surface utile ou habitable peuvent être indiquées approximativement ;
- les niveaux s'entendent, tant des étages proprement dits que des sous-sols, rez-de-chaussées ou combles le cas échéant
- locaux autres que des appartements : il s'agit des locaux principaux affectés à un usage autre que d'habitation (bureaux, magasins par exemple)

**(10) -**

Locaux dans un bâtiment en copropriété :

Nature des lots : précisez s'il s'agit d'un appartement, d'une cave, d'un box pour automobile, etc.

La surface utile ou habitable n'est à indiquer que pour les locaux principaux (appartements, bureaux, etc.)

**(11) -**

Droits sociaux (si cette rubrique doit être remplie, il est nécessaire de remplir également la rubrique précédente : "locaux dans un bâtiment en copropriété").

Désignation de la société : indiquez seulement sa dénomination, sa forme juridique (par exemple : société civile) ainsi que l'adresse de son siège, comme prévu à la rubrique A.

Nature des droits cédés : parts ou actions par exemple.

**(12) -**

Usage : il s'agit de l'usage actuel du bien.

Si vous souhaitez, en accord avec votre acquéreur, donner des indications sur l'usage futur qu'il entend conférer au bien, les faire figurer à la rubrique G.

**(13) -**

Adjudication :

Cette rubrique correspond à des cas dans lesquels la déclaration doit être obligatoirement établie par le notaire ou le greffier du tribunal compétent chargé de procéder à l'adjudication.

Au cas où l'adjudication serait faite sans qu'une mise à prix soit prévue, vous devez nécessairement évaluer le bien.

**(14) -**

Cette rubrique est à remplir lorsque le propriétaire fait exercice du "droit de délaissement" qui lui est offert par le code de l'urbanisme lorsque son bien est compris dans une zone d'aménagement différé ou soumis au droit de préemption urbain.

**(15) -**

Les renseignements concernant l'acquéreur doivent être obligatoirement fournis si la personne qui se propose d'acquérir l'immeuble l'exige : en effet, en cas de non utilisation aux fins prévues par les textes des biens acquis par préemption, l'ancien propriétaire et l'acquéreur évincé par la préemption disposent d'un droit de rachat préférentiel et, en cas de méconnaissance de ce droit, d'une action en dommages-intérêts.

**(16) -**

Indications complémentaires concernant l'opération envisagée par l'acquéreur : vous pouvez préciser à cet endroit, en accord avec l'acquéreur, l'usage que ce dernier entend conférer au bien :

- maintien de l'usage actuel

- ou, au contraire, changement de cet usage, par exemple, conversion de bureaux en logements. Vous pouvez préciser également les conditions dans lesquelles l'acquéreur envisage de conférer cette destination au bien : en le laissant en l'état, en le réhabilitant, en édifiant une construction neuve, etc.

**(17) -**

Signataire autre que le propriétaire :

Qualité : mandataire, fondé de pouvoirs, gérant de la société propriétaire, etc.

Joindre à la déclaration ou à la demande une copie du pouvoir ou du mandat.

---

**Pour en savoir plus,**

Ministère de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement – La Grande Arche - 925055 La Défense cedex  
standard +(33) 1 40 81 21 22

<http://www.developpement-durable.gouv.fr>