

Décision n° 20230927DC89

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 1^{ER} DÉCEMBRE 2022 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 SOORTS-HOSSEGOR À L'OCCASION DE L'ALIÉNATION DE DEUX PARCELLES CADASTRÉES SECTION AT N° 79 ET 139, LIEU-DIT LES CHAMPS D'ANGRESSE À SOORTS-HOSSEGOR (40510).

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/2023/ n° 12 en date du 13 février 2023 portant modifications 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 relative à l'institution et aux conditions d'exercice du droit de préemption urbain (DPU) et du droit de préemption urbain renforcé dans les communes dotées d'un plan d'occupation des sols (POS) rendu public ou d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé ;

VU le plan local d'urbanisme intercommunal approuvé par délibération du conseil communautaire n° 20200227D05B en date du 27 février 2020 et modifié par délibération du conseil communautaire n° 20210506D06B en date du 6 mai 2021 portant approbation de la modification simplifiée n° 1 dudit document ;

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 délibération du conseil communautaire en date du 6 mai 2021 approuvant la modification simplifiée n° 1 du plan local d'urbanisme intercommunal ;

VU l'arrêté du Président en date du 21 octobre 2021 approuvant la mise à jour n° 1 du plan local d'urbanisme intercommunal ;

VU la délibération du conseil communautaire n° 20221201D01D en date du 1^{er} décembre 2022 portant modification de la délégation d'une partie de ses attributions au bureau et au président ;

VU les délibérations du conseil communautaire en date du 24 mars 2022 approuvant la mise en compatibilité n° 1 et la modification n° 1 du plan local d'urbanisme intercommunal ;

VU la délibération du conseil communautaire en date du 27 juin 2023 approuvant la modification n° 3 du plan local d'urbanisme intercommunal ;

VU la délibération du conseil communautaire en date du 27 juin 2023 approuvant l'abrogation partielle du plan local d'urbanisme de Moliets-et-Maâ et du plan local d'urbanisme intercommunal ;



VU la déclaration d'intention d'aliéner n° DIA04030423D0088 souscrite selon les dispositions de l'article L. 211-5 du code de l'urbanisme par l'office notarial COYOLA Philippe, sis avenue du 11 novembre 1918, et reçue en mairie de Soorts-Hossegor le 30 août 2023, concernant la section AT de 2 287 m² et la parcelle n° 139 d'une superficie de 2 538 m², le tout situé au lieu-dit Les Champs d'Angresse à Soorts-Hossegor (40150) ;

VU la sollicitation de Monsieur le Maire de Soorts-Hossegor en date du 6 septembre 2023 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'article L. 211-5 du code de l'urbanisme par l'office notarial COYOLA Philippe, représentant Monsieur CARRERE Jean-Pierre, domicilié chemin de Sablaret à Bénesse-Maremne (40230), et reçue en mairie de Soorts-Hossegor le 30 août 2023 concernant la vente au prix de 10 000 €, du bien désigné ci-après :

- deux parcelles, l'une de 2 287 m² et l'autre de 2 538 m² de surface au sol, situées au Lieu-dit Les Champs d'Angresse à Soorts-Hossegor (40150) cadastrées section AT sous les numéros 79 et 139 ;

CONSIDÉRANT que la commune de Soorts-Hossegor cherche un développement urbain maîtrisé en excluant les zones sensibles d'un point de vue environnemental ;

CONSIDÉRANT que les réflexions et les récentes études de développement de la commune ciblent la zone 2AU, inscrite au PLUi et correspondant aux anciens parkings de la Braderie de Pédebert, dans une zone qui va de la Route d'Angresse (dite Champs d'Angresse) au cours d'eau le Larnère, que les accès y sont plus simples, les sensibilités environnementales y ont été mesurées récemment à travers une étude d'aménagement ayant pour objectif de définir le périmètre acceptable écologiquement de ces zones naturelles actuelles ;

CONSIDÉRANT que la commune souhaite préempter les parcelles situées dans la zone 2AU afin d'entreprendre la "mise en réserve" de parcelles au Nord des Barthes pour compenser un éventuel développement urbain sur les champs d'Angresse ;

CONSIDÉRANT que ces superficies dont la préemption est envisagée rejoindront les parcelles déjà acquises par la commune dans le cadre de la préservation et de la mise en valeur des Barthes ;

DÉCIDE :

Article 1

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

- deux parcelles, l'une de 2 287 m² et l'autre de 2 538 m² de surface au sol, situées au Lieu-dit Les Champs d'Angresse à Soorts-Hossegor (40150), cadastrées section AT sous les numéros 79 et 139.

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 COYOLA Philippe, 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 devant le Tribunal administratif de Pau à compter de sa publication 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.

À Saint-Vincent-de-Tyrosse, le 27 septembre 2023



Le président,

Pierre Hroustey



Ministère chargé
de l'urbanisme

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

(Article A 213.1 du Code de l'urbanisme)

N° 10072*03



Déclaration d'intention d'aliéner un bien

Demande d'acquisition d'un bien

Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.)

Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.)

Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.)

Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.)

Compris dans une zone de préemption délimitée au titre des espaces
naturels sensibles de départements

Cadre réservé à l'administration

Date de réception
30/08/2023

Numéro d'enregistrement
DIA04030423D0088

Prix moyen au m²

A. Propriétaire(s) 1

Personne
physique

Nom, Prénom
M. CARRERE Jean-Pierre

Profession

Personne morale

Dénomination

Forme juridique

Nom, prénom
du représentant

Adresse ou siège social

N° voie Extension Type de voie chemin

Nom de voie de Sablaret Lieu-dit ou boîte postale

Code Postal 40230 Localité Bénésse-Maremne

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

B. Situation du bien

Adresse précise du bien

N° voie Extension Type de voie

Nom de voie Lieu-dit Les Champs
d'Angresse Lieu-dit ou boîte postale



Code Postal

40150

Localité

SOORTS HOSSEGOR

Superficie totale
du bien

Références cadastrales de la ou les parcelles

Section	N°	Suffixe	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Superficie totale
AT	0079			2287
AT	0139			2538

C. Désignation du bien

Immeuble



Non bâti



Bâti sur terrain propre



Bâti sur terrain d'autrui

Indiquer nom et adresse du propriétaire (dans le cas d'un immeuble bâti sur terrain d'autrui)

Occupation du sol en superficie (m²)

Terres

2538

Prés

2287

Vergers

Vignes

Bois

Landes

Carrières

Eaux
cadastrées

Jardins

Terrains à bâtir

Terrains
d'agrément

Sol

Vente



Bâtiments vendus en totalité



Vente en lot de volumes



Locaux dans un bâtiment

en copropriété

Surface construite au sol
(m²)Surface utile ou habitable
(m²)Nombre de
niveaux

Appartements

Autres locaux

Locaux dans un bâtiment en copropriété

N° du lot	Bâtiment	Etage	Quote-part des parties communes	Nature et surface utile ou habitable

Le bâtiment est achevé depuis



Plus de 10 ans



Moins de 10 ans

Le règlement de copropriété a été publié aux hypothèques
depuis

Plus de 10 ans



Moins de 10 ans

Si indivision, quote-part du
bien vendu

Droits sociaux

Désignation de
la sociétéDésignation des
droits

Nature

Nombre

Numéros des
parts



D. Usage et occupation

Usage

Habitation
 Professionnel
 Mixte
 Commercial
 Agricole
 Autre

Si autre,
préciser :

Occupation

Propriétaire(s)
 Locataire(s)
 Sans occupant
 Autre

Si autre,
préciser :

E. Droits réels ou personnels

Grevant les
biens

Oui
 Non

Préciser la
nature

servitude de passage et de passage de canalisation

Indiquer si rente
viagère
antérieure

non

F. Modalités de la cession

1- Vente amiable

Prix de vente ou évaluation
(€)

10000

Prix de vente ou évaluation
(en lettres)

Dix Mille

Informations
supplémentaires

Dont éventuellement inclus :

Mobilier

Cheptel

Récoltes

Autres

Si vente indissociable d'autres biens

Adresse précise
du bien

Description

Modalités de paiement :

Comptant à la signature de l'acte
authentique :

comptant à la signature de
l'acte authentique
 à terme

Préciser :

Si commission,
montant

TTC

HT

Bénéficiair

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

Evaluation de l'usage ou de l'usufruit

Vente de la nue-propriété

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

Estimation du terrain

Estimation des locaux à remettre

Location-Accession - Estimation de l'immeuble objet de la location-accession :

2 - Adjudication

Volontaire

Rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire

Mettant fin à une

indivision ne résultant pas d'une donation-partage

Date de l'adjudication

Lieu de l'adjudication

Montant de la mise à prix

G. Les soussignés déclarent

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

Demande(nt) au titulaire du droit de préemption d'acquérir les biens désignés à la rubrique 3 aux prix et conditions indiqués

A (ont) recherché un acquéreur disposé à acquérir les biens désignés à la rubrique 3 aux prix et conditions indiqués



Acquéreur

Nom

BARRERE

Prénom

Gérald

Profession

N° voie

Extension

Type de voie

Nom de voie

Lieu-dit ou boîte postale

Code Postal

Localité

Indications complémentaires concernant l'opération envisagée par l'acquéreur

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 a(ux) propriétaire(s) nommé(s) en A

A

Ondres

Le

30/08/2023

H. Rubrique à remplir si le signataire n'est pas le propriétaire

Nom

COYOLA

Prénom

Philippe

Qualité

Notaire

N° voie

Extension

Type de voie

avenue

Nom de voie

du 11 novembre 1918

Lieu-dit ou boîte postale

Code Postal

40440

Localité

Ondres

Téléphone

Adresse électronique

I. Notification des décisions du titulaire du droit de préemption

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

K. Cadre réservé au titulaire du droit de préemption :

21/09/2023 15:17

Déclaration d'intention d'aliéner ou demande d'acquisition d'un bien soumis à l'

Envoyé en préfecture le 28/09/2023

Reçu en préfecture le 28/09/2023

Publié en ligne le 28/09/2023

ID : 040-244000865-20230927-20230927DC89-AR

