

**DÉCISION PRISE EN APPLICATION DE L'ARTICLE L. 5211-10 DU CGCT
ET DE LA DÉLIBÉRATION S'Y RAPPORTANT EN DATE DU 30 JANVIER 2025
PORTANT DÉLÉGATION D'ATTRIBUTIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE AU PRÉSIDENT**

OBJET : DÉLÉGATION PONCTUELLE DE L'EXERCICE DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN AU PROFIT DE LA COMMUNE DE SAUBUSSE À L'OCCASION DE L'ALIÉNATION DU TERRAIN CADASTRÉ SECTION AA 0075 SIS 23 QUAI DE L'ADOUR À SAUBUSSE (40180)

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, L. 213-3, R. 211-1 à R. 211-8 et R. 213-1 à R. 213-3 ;

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/2024/n° 107 en date du 8 avril 2024 portant modification des statuts de la Communauté de communes ;

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, 25 novembre 2021 et 28 mars 2024, portant définition et modifications de l'intérêt communautaire des compétences de MACS qui y sont soumises ;

VU la délibération n° 20151217D05G du conseil communautaire en date du 17 décembre 2015 portant institution et conditions d'exercice du droit de préemption urbain et du droit de préemption urbain renforcé dans les communes dotées d'un plan d'occupation des sols rendu public ou d'un plan local d'urbanisme approuvé ;

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 27 février 2020 portant mise à jour du périmètre d'exercice du droit de préemption urbain et du droit de préemption urbain renforcé ;

VU la délibération du conseil communautaire en date du 30 janvier 2025 portant modification de la délégation d'attributions de l'assemblée communautaire au président ;

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

VU l'arrêté du président n° 20211021A12 en date du 21 octobre 2021 portant mise à jour des annexes du plan local d'urbanisme intercommunal ;

VU l'arrêté du président n° 20220112A01 en date du 12 janvier 2022 portant prescription de la modification n° 3 du plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud ;

VU la déclaration d'intention d'aliéner souscrite selon les dispositions de l'article L. 211-5 du code de l'urbanisme déposée par Maître BENTEJAC, notaire, dont l'office est situé 23 avenue du Jeu de Paume, 33200 Capbreton (33), reçue en mairie de Saubusse le 3 mars 2025, concernant la vente au prix de 189 500 € du bien désigné ci-après : maison divisée en deux logements indépendants de type T3, parcelle AA n° 0075 d'une superficie de 778 m² sise 23 quai de l'Adour à Saubusse ;

VU la demande de Monsieur le Maire de Saubusse en date du 17 mars 2025 ayant pour objet de demander à la Communauté de communes de Maremne Adour Côte-Sud, 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 situation géographique du bien immobilier, dans le prolongement de la route (Villa Stings) par la Communauté de communes MACS, pour conforter la structuration d'un pôle touristique ;

CONSIDÉRANT que le bien immobilier, objet de la DIA susvisée, représente pour la Commune un intérêt particulier de par sa localisation, en bordure du Port de Saubusse, constitue un point d'intérêt identifié comme hautement stratégique dans le document de planification touristique de la Communauté de communes (schéma directeur du tourisme et des loisirs de MACS approuvé par délibération du conseil communautaire du 30 juin 2022), sur le linéaire de l'EuroVéloroute Scandibérique, mais aussi un point d'articulation urbaine entre le fleuve et le centre-bourg historique du village de Saubusse ;

CONSIDÉRANT que l'opportunité d'acquérir ce bien est confortée par le cadre stratégique défini par MACS en matière de développement touristique à travers le projet de territoire, d'une part et d'autre part, le schéma directeur du tourisme et des loisirs, dans lesquels le « pôle Adour » est identifié comme site prioritaire pour le développement d'une offre touristique et de loisirs alternative sur la frange rétro-littorale du territoire ;

CONSIDÉRANT enfin que l'acquisition de ce bien, permettra de structurer un pôle d'intérêt touristique et culturel, en soutien à la filière thermale et à l'attractivité du Port ainsi que du centre-bourg historique de Saubusse en créant une halle couverte, lieu d'échanges et de rencontres, à la fois social, culturel, festif et intergénérationnel ;

DÉCIDE :

Article 1 : de déléguer l'exercice du droit de préemption urbain à la commune de Saubusse à l'occasion de l'aliénation du bien objet de la déclaration d'intention d'aliéner susvisée : AA parcelle n° 0075 d'une superficie de 778 m² sise 23 quai de l'Adour, 40180 SAUBUSSE.

Article 2 : que 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 : que 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 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 5 : 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 et de sa transmission au représentant de l'État 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.

Fait à Saint-Vincent de Tyrosse, le 04 avril 2025

Le président



Pierre FROUSTEY