

Décision n° 20260326DC38

**DÉCISION PRISE EN APPLICATION DE L'ARTICLE L. 5211-10 DU CGCT
ET DE LA DÉLIBÉRATION S'Y RAPPORTANT EN DATE DU 4 DÉCEMBRE 2025
PORTANT DÉLÉGATION D'ATTRIBUTIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE AU PRÉSIDENT**

OBJET : URBANISME - DÉLÉGATION PONCTUELLE DE L'EXERCICE DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN AU PROFIT DE LA COMMUNE DE VIEUX BOUCAU - ALIÉNATION DE L'IMMEUBLE CADASTRÉ SECTION AK 0297, SIS 4 GRANDE RUE À VIEUX BOUCAU LOTS 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 le code de l'urbanisme, notamment les articles 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, 24 juin 2025 et 4 février 2026 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 4 décembre 2025 portant modification de la délégation d'une partie des attributions de l'assemblée communautaire au président en application de l'article L. 5211-10 du code général des collectivités territoriales ;

VU la délibération n° 2015121 7D05G 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 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 l'office notarial DUCASSE PHILIPPE NOTAIRE, sis 2 rue Daste à Soustons, et reçue en mairie de Vieux-Boucau le 3 février 2026, concernant la vente au prix de 1 175 000 € hors commission et 50 000 € de commission, pour le bien désigné ci-après : section AK parcelle n° 0297 d'une superficie de 604 m² le tout situé 4 Grande rue à Vieux Boucau (40480) ;

VU la sollicitation de Monsieur le Maire de Vieux-Boucau en date du 25 mars 2026, 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 que le bien est situé en zone urbaine au Plan local d'urbanisme intercommunal de Marenne Adour Côte sud, et est ainsi soumis au droit de préemption urbain ;

CONSIDÉRANT la déclaration d'intention d'aliéner souscrite selon les dispositions de l'article L. 211-5 du code de l'urbanisme ;

CONSIDÉRANT la volonté communale de maîtriser certains biens stratégiques dans le cœur de l'enveloppe urbaine du bourg, en vue de parvenir à un développement harmonieux et cohérent de la commune à horizon moyen terme et ainsi mettre en œuvre les politiques publiques de renouvellement urbain, d'accueil d'activités économiques et le développement du tourisme, des loisirs et des équipements collectifs ;

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 : de déléguer l'exercice du droit de préemption urbain à la commune de Vieux Boucau à l'occasion de l'aliénation du bien objet de la déclaration d'intention d'aliéner susvisée : AK n° 0297, d'une superficie de 604 m², 4 Grande rue à Vieux Boucau (40480).

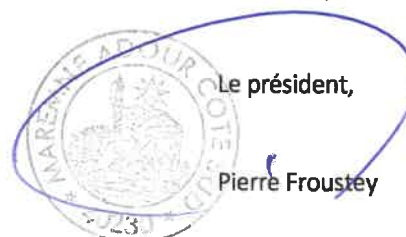
Article 2 : que la présente délégation confère à la commune délégataire la maîtrise complète de la procédure de préemption, qui est soumise aux mêmes obligations que le titulaire concernant les conditions de préemption et d'utilisation du bien préempté. Le bien ainsi acquis entre dans le patrimoine de 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 ou affichage 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 26 mars 2026


Le président,
Pierre Froustey