



SEIGNOSSE

Envoyé en préfecture le 31/08/2023

Reçu en préfecture le 31/08/2023

Publié le

ID : 040-214002966-20230831-DEC\_2023\_53-AR



**DECISION N°40.296.COM/2023 n°53**

Le Maire de la Commune de SEIGNOSSE, Pierre PECASTAINGS,

**VU** l'article L. 2122-22 du Code général des collectivités territoriales ;

**VU** l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme selon lequel les droits de préemption institués par le présent titre sont exercés en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L. 300-1 ;

**VU** l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme selon lequel les actions ou opérations d'aménagement ont notamment pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser la mutation, le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels, notamment en recherchant l'optimisation de l'utilisation des espaces urbanisés et à urbaniser ;

**VU** les articles L. 211-1 et suivants, L. 213-1 et suivants, R. 211-1 et suivants, R. 213-1 et suivants et D. 213-13-1 et suivants 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 Marenne Adour Côte Sud (MACS) à la compétence « PLU, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » ;

**VU** la délibération du conseil communautaire en date du 17 décembre 2015, portant instauration et conditions d'exercice du droit de préemption urbain simple, 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, et en portant délégation au Président de la Communauté de Communes MACS ;

**VU** le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes MACS, approuvé par délibération du conseil communautaire n° 20200227D05B en date du 27 février 2020 et modifié en dernier lieu dans le cadre de la modification n° 3, approuvée le 27 juin 2023 ;

**VU** la délibération n°9 du Conseil municipal du 6 février 2023, transmise par voie dématérialisée à la Préfecture de Mont-de-Marsan le 10 février 2023, donnant délégation à M. le Maire, durant la durée de son mandat, et le chargeant, conformément à l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Locales, « 15° D'exercer, au nom de la commune, les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire, de déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues au premier alinéa de l'article L. 213-3 de ce même code dans les conditions que fixe le conseil municipal soit à concurrence d'un montant maximal de 350 000 € » ;

**VU** la Déclaration d'Intention d'Aliéner n°040 296 23 D0106 déposée le 7 juin 2023 par voie dématérialisée en Mairie de Seignosse, par l'office notarial Darmaillacq et Ducasse, Notaires à SOUSTONS (40140), concernant la vente du lot n°3 de la copropriété figurant au cadastre de la commune de Seignosse Section AW n°11, sis 8 place Victor Gentille, et d'une surface de 224,84 m<sup>2</sup>, comprenant les 187/1000 des parties communes, appartenant à la Société Nouvelle du Fin Landais, moyennant le prix de DEUX CENT QUATRE-VINGT-QUINZE MILLE EUROS (295 000 euros) ;

**VU** la sollicitation de Monsieur le Maire de Seignosse en date du 5 juillet 2023 ayant pour objet de demander à la Communauté de communes, titulaire du droit de préemption urbain, de déléguer 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 ;





SEIGNOSSE

Envoyé en préfecture le 31/08/2023

Reçu en préfecture le 31/08/2023

Publié le

ID : 040-214002966-20230831-DEC\_2023\_53-AR



**VU** la décision du Président de la Communauté de Communes MACS, en date du 12 juillet 2023, portant délégation ponctuelle de l'exercice du droit de préemption urbain au profit de la Commune de Seignosse, à l'occasion de l'aliénation du lot n°3 de l'immeuble cadastré section AW n°11, sis 8 place Victor Gentille ;

**VU** la demande de visite du bien en date du 13 juillet 2023 adressée à l'office notarial Darmaillacq et Ducasse et à la SARL Société Nouvelle du Fin Landais, reçue le 21 juillet 2023 ;

**VU** le courrier en date du 25 juillet 2023, reçu en mairie le 26 juillet 2023, par lequel la SARL Société Nouvelle du Fin Landais a refusé de faire droit à la demande de visite du bien ;

**VU** la demande de documents adressée par courrier électronique en date du 27 juillet 2023 à l'office notarial, reçue le même jour ;

**VU** la communication des documents demandés, adressés à la Commune par courrier électronique le 3 août 2023 par l'office notarial;

**VU** l'avis du service France Domaine en date du 22 août 2023 ;

**CONSIDERANT** qu'en application de l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme, les droits de préemption institués par le présent titre sont exercés en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L. 300-1 ;

**CONSIDERANT** qu'en application de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme, les actions ou opérations d'aménagement ont notamment pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, ou de permettre le renouvellement urbain ;

**CONSIDÉRANT** la volonté municipale de réaménager la station océane, telle qu'elle résulte des différentes actions engagées depuis 2001 jusqu'à aujourd'hui ;

**CONSIDERANT** l'étude « Aménagement Durable des Stations » lancée en 2016 en partenariat avec le GIP Littoral, ayant abouti à la définition d'un projet de requalification urbaine du Cœur du Penon, intégrant la rénovation de la place Gentille ;

**CONSIDERANT** l'étude d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la requalification du Cœur du Penon, confiée à un groupement mandaté par le cabinet ESPELIA, et ayant permis de définir le plan-guide de rénovation de la station finalisé en février 2022, ainsi que le montage opérationnel de portage du projet ;

**CONSIDERANT** que le projet de rénovation de la place Gentille consiste à désimperméabiliser et revégétaliser les sols, dans un souci d'amélioration de la gestion du pluvial, de la qualité paysagère de la station et afin de limiter les ilots de chaleur au sein des espaces urbains ; le projet prévoit également de clarifier les flux piétons et cycles sur la place Gentille, en reprenant la topographie du site pour renforcer l'accessibilité PMR, et diversifier les usages par la relocalisation du marché estival ;

**CONSIDERANT** qu'une partie de la place Gentille est située dans l'emprise de la copropriété cadastrée section AW n°11 au droit du lot n°3, et nécessite une maîtrise publique du foncier pour réaliser les aménagements précités ;

**CONSIDERANT** en outre la situation altimétrique du lot n°3 de la copropriété cadastrée AW n°11, à l'articulation entre les places Gentille et Castille, nécessitant une reprise du nivellement de ces places pour assurer les continuités piétonnes en cœur de station ;





SEIGNOSSE

Envoyé en préfecture le 31/08/2023

Reçu en préfecture le 31/08/2023

Publié le

ID : 040-214002966-20230831-DEC\_2023\_53-AR



**CONSIDÉRANT** que l'acquisition du bien précité est donc indispensable à la réalisation du projet municipal, initié depuis plusieurs années, d'engager un programme de renouvellement urbain du cœur de station, et qu'elle répond donc aux objectifs définis par les articles L 210-1 et L 300-1 du code de l'urbanisme ;

### DÉCIDE :

**Article 1 :** d'acquérir par voie de préemption le lot n°3 de la copropriété cadastrée section AW n°11, sis 8 place Victor Gentille, d'une surface de 224,84 m<sup>2</sup>, et appartenant à la Société Nouvelle du Fin Landais.

**Article 2 :** La commune préempte au prix et conditions figurant dans la DIA, soit au prix de 295 000 € (deux cent quatre-vingt-quinze mille euros) et 20 000 € (vingt mille euros) de frais de commission.

**Article 3 :** Maître Capdeville, notaire à Saint-Vincent-de-Tyrosse, sera chargé de l'acquisition et prendra attache avec l'office notarial Darmaillacq et Ducasse pour l'établissement de l'acte authentique.

**Article 4 :** M. Le Maire est autorisé à signer tous les documents nécessaires à la réalisation de cette acquisition par voie de préemption.

**Article 5 :** Conformément à l'article L.213-2 du code de l'urbanisme, la décision de la Commune sera notifiée par huissier de justice au vendeur, au notaire et à l'acquéreur mentionnés dans la déclaration d'intention d'aliéner.

**Article 6 :** Monsieur le Maire et Madame la Directrice Générale des Services sont chargés de l'exécution de la présente décision dont ampliation sera adressée à Monsieur le Sous-Préfet de Dax et à Mme le Trésorier de Soustons, receveur de la commune.

Le Maire,

- certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cette décision qui sera affichée ce jour au siège de la collectivité,
- informe que la présente décision peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Pau dans le délai de deux mois à compter de sa réception et, par les tiers, dans un délai de deux mois à compter de sa publication .

SEIGNOSSE, le 31 aout 2023

Le Maire,  
Pierre PECASTAINGS

