Envoyé en préfecture le 09/09/2024
Reçu en préfecture le 09/09/2024
Publié le 09/09/2024
ID : 040-214001331-20240906-DECISION24_2024-AU

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
MAIRIE DE LABENNE
NATURE OCÉANE
40530 - LANDES
Email : mairie@ville-labenne.fr
Tél. 05 59 45 46 60
Fax 05 59 45 80 00
Site web : www.ville-labenne.fr

LABENNE, le .....

Décision du Maire : N°24/2024

Délégation du droit de préemption/déclaration d'intention d'aliéner/ DIA n°0401332400085

Le Maire de la Commune de Labenne,

VU le code de l'urbanisme notamment les articles L 211-1, L 211-2, L 213-1, L213-2, L213-3 R 213-8b),

VU le Code Général des Collectivités territoriales,

VU l'arrêté préfectoral en date du 24 novembre 2005 portant création de l'Etablissement Public Foncier « Landes Foncier » et la qualité de membre de la communauté de communes de MAREMNE ADOUR COTE SUD,

VU les statuts de l'EPFL « Landes Foncier » actuellement en vigueur

VU le règlement d'intervention de l'Etablissement Public foncier local « Landes Foncier » approuvé par délibération de son conseil d'administration en date du 21 mars 2024,

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 le PLU 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 le testament olographe en date du 26 avril 2020, rédigé par Monsieur Francis DOSPITAL, décédé le 07 avril 2023, mentionnant la commune de Labenne comme héritière de ses biens immobiliers pour 1/8ème,

VU la DIA n°DIA0401332400085 souscrite selon les dispositions de l'article L.211-5 du Code de l'urbanisme par Maître François CAPDEVILLE, notaire en charge du dossier, dont l'office est situé 26 rue du Général de Gaulle – BP 74 - à Capbreton, déposée au guichet le 19 juillet 2024 et reçue en mairie de Labenne le 22 juillet 2024, portant sur la vente par adjudication d'une propriété bâtie appartenant à Monsieur Francis DOSPITAL , portant sur une maison de plein comprenant deux logements respectivement de 48,42 m² et 54,56m² (ce dernier faisant l'objet d'un contrat de location du 8 décembre 2021), édifiée sur deux parcelles cadastrées section AL n°72 (229 m²) et 73 (424m²),

Envoyé en préfecture le 09/09/2024
Reçu en préfecture le 09/09/2024
Publié le 09/09/2024
ID : 040-214001331-20240906-DECISION24_2024-AU

le tout situé 3 avenue Jean Lartigau à Labenne (40530), moyennant la mise à prix de 220 000 € (DEUX CENT VINGT MILLE EUROS),

VU la sollicitation de Monsieur le Maire de Labenne en date du 29 juillet 2024 ayant pour objet de demander à la Communauté de communes de Maremne Adour Côte-Sud, titulaire du droit de préemption urbain, de déléguer à la Commune de Labenne 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 L213-3 du Code de l'urbanisme,

VU la délégation de compétence du Conseil municipal de Labenne, sur le fondement de l'article L2122-22 du CGCT, au profit de Monsieur le Maire de Labenne, en date du 04 juin 2020 aux fins de lui déléguer les droits de préemption définis par le Code de l'urbanisme, que la Commune en soit titulaire ou délégataire, et 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 L213-3 du Code de l'urbanisme, dans la limite des inscriptions budgétaires, inférieures à 500 000 €,

VU la délibération du Conseil municipal de Labenne, en date du 26 juin 2024, autorisant la préemption des biens propriété de Monsieur Francis DOSPITAL, dont le bien objet de la présente DIA fait partie, et donnant pouvoir à Monsieur le Maire pour prononcer la préemption des biens lorsque celui-ci sera soumis au droit de préemption urbain, et fixant une limite de montant à celui fixé par les services de France Domaine,

VU la décision du Président de la Communauté de communes en date du 22 août 2024 portant délégation du droit de préemption urbain à la commune de Labenne en vue de l'aliénation du bien objet de la déclaration d'intention d'aliéner susvisée,

VU l'avis de France Domaine n°2024-40133-56974 en date du 12 août 2024,

CONSIDERANT que la présente DIA porte sur une adjudication volontaire, et que le délai de préemption est donc de deux mois à compter de la réception de la DIA en mairie,

CONSIDÉRANT que l'Etablissement Public Foncier est habilité à acquérir par exercice du droit de préemption tout immeuble nécessaire à la réalisation d'actions et d'opérations d'aménagement au sens de l'article L 300-1 du code de l'urbanisme

CONSIDERANT la situation géographique du bien immobilier objet de la DIA

CONSIDERANT que l'acquisition du bien précité apparait indispensable à la réalisation du projet urbain de la commune pour la mise en œuvre de sa politique de développement des services publics à savoir l'aménagement d'un pôle à vocation culturel et touristique, ainsi que la mise en place de services à la population

CONSIDERANT la volonté communale de maitriser certains biens stratégiques dans le cœur de l'enveloppe urbaine, en vue de parvenir à un développement harmonieux et cohérent du centre-ville à moyen terme

CONSIDERANT que cette préemption poursuit les objectifs de la commune en matière de maintien de services à la population dans le cœur de l'enveloppe urbaine

CONSIDERANT que la Commune de LABENNE souhaite faire appel à l'EPFL « Landes Foncier » pour le portage de cette opération, stratégique pour le projet urbain de la commune de Labenne,

CONSIDERANT que pour cette raison, il est nécessaire que l'EPFL « Landes Foncier » exerce le droit de préemption délégué par la Commune sur le bien vendu,

DECIDE

Envoyé en préfecture le 09/09/2024
Reçu en préfecture le 09/09/2024
Publié le 09/09/2024
ID : 040-214001331-20240906-DECISION24_2024-AU

Article 1 :
L'exercice du droit de préemption urbain dont dispose le Maire de la commune de Labenne est délégué à l'Etablissement Public Foncier Local « Landes Foncier », dont le siège social est situé à Mont de Marsan,175 place de la caserne Bosquet à l'occasion de l'aliénation d'un bien ayant fait l'objet de la déclaration d'intention d'aliéner susvisée , à savoir une maison de plain-pied, propriété de Monsieur Francis DOSPITAL, comprenant deux logements respectivement de 48,42 m² et 54,56m² (ce dernier faisant l'objet d'un contrat de location du 8 décembre 2021), édifiée sur deux parcelles cadastrées section AL n°72 (229 m²) et 73 (424m²), le tout situé 3 avenue Jean Lartigau à Labenne (40530):

Article 2 :
D'autoriser l'EPFL à exercer le droit de préemption au prix mentionné dans la DIA correspondant au montant de la mise à prix dans le cadre de l'adjudication, soit au prix de 220 000 € (DEUX CENT VINGT MILLE EUROS), conformément à l'article R.213-8b du Code de l'urbanisme.

Article 3 :
La présente délégation confère à l'EPFL 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.

Article 4 :
Le portage financier et foncier dudit immeuble par l'EPFL sera fait conformément à son règlement intérieur ci-dessus visé avant la revente par ce dernier à la Commune de Labenne.

Article 5 :
La présente décision sera notifiée à l'office notarial de Me François CAPDEVILLE, notaire associé à CAPBRETON, mentionnée dans la déclaration d'intention d'aliéner.

Article 6 :
La présente décision ayant valeur de délibération sera inscrite au registre des délibération de la commune. Il en sera rendu compte à l'occasion de la prochaine séance du conseil municipal.

Article 7 :
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.

Fait à LABENNE,
Le 6 Septembre 2024
Le Maire,

Jean-Luc DELPUECH

Le Maire,

- *Peut certifier, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cette décision qui sera affiché 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 publication et de sa transmission au représentant de l'état. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr*