



VILLE DE MONT DE MARSAN	DECISION DU MAIRE N° 2021/03 - 0036 .
SERVICE EMETTEUR Urbanisme et Foncier	OBJET : Exercice du droit de préemption urbain (déclaration d'intention d'aliéner n°2 - Vente OUDIN parcelles AB n°967 et 970) <hr/> Nomenclature Acte : 2.3 - Droit de préemption urbain

Le Maire de la Ville de Mont de Marsan,

Vu l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif aux délégations dont le Conseil Municipal peut charger le Maire pour la durée de son mandat,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 25 mai 2020 chargeant le Maire des délégations prévues à l'article précité du Code Général des Collectivités Territoriales, l'autorisant notamment à exercer le droit de préemption urbain,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.210-1 et suivants et R.211-1 et suivants et R.213-8-b et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 12 décembre 2019,

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°15-250 du 1er décembre 2015 relative à l'instauration du droit de préemption urbain,

Vu les délibérations du Conseil Communautaire en date du 15 juillet 2020 et du 7 décembre 2020 chargeant le Président des délégations prévues à l'article précité du Code Général des Collectivités Territoriales, l'autorisant notamment à exercer le droit de préemption défini dans le Code de l'Urbanisme, que la communauté d'agglomération en soit titulaire ou délégataire et déléguer ce droit à l'État, à une collectivité locale, à un établissement public y ayant vocation ou au concessionnaire d'une opération d'aménagement, à l'occasion de l'aliénation d'un bien, conformément aux dispositions de l'article L.211-1 et suivant du Code de l'Urbanisme,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner déposée par Maître ARGUEIL le 19 novembre 2020 pour la concernant la vente d'un terrain nu situé 45 rue Maubec (Mont-de-Marsan) figurant au cadastre de la commune de Mont-de-Marsan comme suit AB n°967 et 970, d'une superficie de 383 m² appartenant à Monsieur Benoît OUDIN domicilié Villa n°5 - Résidence pointe Jacques - 97240 LE FRANCOIS au montant de 105 000 €,

Vu les décisions de délégation du droit de préemption et d'exercice de ce droit sur cette première vente par l'Agglomération, la ville de Mont de Marsan et Landes Foncier,



Vu le courrier de Maître ARGUEIL daté du 28 décembre 2020 relatif au retrait de cette 1^{ère} déclaration d'intention d'aliéner,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner en date 12 janvier 2021 reçue en mairie le 13 janvier 2021, établie par Maître Thibault ARGUEIL notaire, 2 route de Nerbis 40250 MUGRON, concernant la vente d'un terrain nu situé 45 rue Maubec (Mont-de-Marsan) figurant au cadastre de la commune de Mont-de-Marsan comme suit AB n°967 et 970, d'une superficie de 383 m² appartenant à Monsieur Benoît OUDIN domicilié Villa n°5 - Résidence pointe Jacques - 97240 LE FRANCOIS moyennant le prix de 130 000€ (CENT TRENTE MILLE EUROS) + le prorata de la taxe foncière de l'année en cours,

Vu la décision n°2021/03-0024 du Président de Mont de Marsan Agglomération déléguant le droit de préemption urbain à la ville de Mont de Marsan pour la déclaration d'intention d'aliéner les parcelles AB 967 et 970 mentionnée ci-après,

Vu la convention « Actions Cœur de ville » en date du 11 septembre 2018 par laquelle la ville de Mont de Marsan s'engage à mettre en œuvre des mesures foncières visant à produire du logement en centre-ville,

Considérant que le montant de l'acquisition par voie de préemption n'excède pas 180 000 € et qu'il n'est donc pas nécessaire de consulter France Domaine,

Considérant que le terrain objet de la DIA est situé dans un îlot identifié dans le dispositif OPAH-RU dont la réhabilitation permettrait de mettre fin à la vacance des logements,

Considérant l'emplacement privilégié de l'îlot en cœur de ville à proximité immédiate des commerces, des équipements et des services,

Considérant que le montant proposé dans la 1^{ère} DIA est plus en adéquation avec le prix du marché et que rien ne justifie cette augmentation du montant dans la 2^{ème} DIA,

Considérant le principe de bonne utilisation des deniers publics et les objectifs publics de lutte contre la spéculation foncière et de préservation de l'équilibre du marché immobilier, notamment en centre-ville

DECIDE :

Article 1^{er} : D'exercer le droit de préemption urbain sur la cession du bien appartenant à Monsieur Benoît OUDIN cadastré AB n° 967 et 970 d'une superficie totale de 383 m² situé à Mont de Marsan, 45 rue Maubec.

Article 2 : Le prix proposé par la Ville pour cette préemption est de 105 000 € (CENT CINQ MILLE EUROS) auquel s'ajoute le prorata de la taxe foncière de l'année en cours.

Article 3 : A compter de la réception de l'offre d'acquérir, le vendeur dispose d'un délai de deux mois pour notifier à la commune : soit qu'il accepte la présente proposition de prix, soit qu'il renonce à l'aliénation. Le silence du propriétaire dans le délai de deux mois mentionné au présent article équivaut à une renonciation d'aliéner.



Article 4 : En cas d'entente sur le prix proposé par la commune

- l'acte authentique constatant le transfert de propriété devra être réalisé dans un délai maximum de trois mois, à compter de la notification de cette décision,
- le règlement de la vente interviendra dans un délai de quatre mois, à compter de cette même date de notification.

Article 5 : En cas d'absence d'accord sur le prix, les deux parties peuvent saisir le tribunal afin qu'une fixation judiciaire du prix soit prononcée.

Article 6 : La présente décision est notifiée à Monsieur Benoit OUDIN, propriétaire, Monsieur Nicolas LABADIE et Madame GRATESAC Amandine, les acquéreurs, Maître Thibault ARGUEIL notaire mandaté, à Madame la Préfète des Landes, à Monsieur le Directeur des Services Fiscaux et à Monsieur le Trésorier Principal.

Fait à Mont de Marsan, le

04 MARS 2021

Charles DAYOT
Maire de Mont de Marsan



La présente décision peut, si elle est contestée dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de son affichage ou de sa notification aux intéressés faire l'objet des recours suivants :

- recours administratif gracieux auprès de mes services,
- recours contentieux pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Pau (par courrier ou par la plateforme www.telerecours.fr).

- Transmission électronique en Préfecture le
- Affichage le
- Notification le
- Identifiant unique