

Le Président de la Communauté d'Agglomération de Pau Béarn Pyrénées,

Vu les articles L.5211-10 et L.5216-5 du Code général des collectivités territoriales ;

Vu les articles L.210-1 et suivants, L.300-1 et L.324-1 et suivants du Code de l'urbanisme,

Vu la délibération n°21 du Conseil communautaire du 19 décembre 2019, reçue en préfecture le 23 décembre 2019, approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

Vu la délibération n°6 du Conseil communautaire du 9 juillet 2020, reçue en préfecture le 16 juillet 2020, portant délégation au Président pendant la durée de son mandat ;

Vu la délibération n°30 du Conseil communautaire du 19 décembre 2019 reçue en préfecture le 23 décembre 2019, instituant le droit de préemption urbain dans l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

Vu la délibération n°16 du Conseil communautaire du 9 octobre 2020, reçue en préfecture le 15 octobre 2020, attribuant à la Société Immobilière d'Aménagement du Béarn (SIAB) un contrat de concession d'aménagement relatif à la réalisation d'une opération de requalification immobilière des centres villes du cœur d'agglomération, et instaurant le droit de préemption urbain renforcé sur le périmètre élargi de l'opération d'aménagement de requalification immobilière des centres-villes du cœur d'agglomération concédée à la SIAB ;

Vu la délibération n°41 du Conseil communautaire du 17 décembre 2020, reçue en préfecture le 23 décembre 2020, modifiant le périmètre du droit de préemption urbain instauré par délibération n°16 du Conseil communautaire du 9 octobre 2020.

Vu l'arrêté du Président de la Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées en date du 24 juin 2021, visé en préfecture le 5 juillet 2021, attribuant délégation de fonction et de signature à Monsieur Jean-Louis PERES, Vice-Président de la communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées ;

Vu la déclaration d'intention d'aliéner n°06423723P0033 reçue le 22 septembre 2023 et portant sur l'unité foncière sise au n°24 rue Magendie à Gelos, appartenant à Monsieur Guillaume Bonpun, cadastrée commune de Gelos section AH n°0009 et 0010, d'une superficie respective de 1430 m² et de 1760 m², au prix de 315 000 Euros ;

Considérant que les parcelles, objet de la déclaration d'intention d'aliéner n°06423723P0033 ci-dessus visée, sont situées dans le périmètre dans lequel la Communauté d'agglomération Pau Béarn Pyrénées a instauré un droit de préemption urbain renforcé et décidé de déléguer ledit droit de préemption urbain renforcé à la Société Immobilière d'Aménagement du Béarn (SIAB) sur le périmètre de la concession et dans la limite des missions qui lui sont confiées ;

Considérant que le Plan local d'urbanisme intercommunal délimite l'emplacement réservé n°18 au bénéfice de la Commune de Gelos pour la création de logements sociaux sur une partie des terrains objets de la déclaration d'intention d'aliéner susmentionnée ;

Considérant le projet de la Commune de Gelos de permettre la création de logements sociaux dans le centre bourg afin de résorber le déficit évalué à 84 logements pour l'application des dispositions issues de la Loi dite Solidarité et renouvellement urbain du 13 décembre 2000 ;

Considérant le courrier de Monsieur le Maire de Gelos en date du 30 octobre 2023 sollicitant de Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées le retrait de délégation du droit de préemption urbain à la SIAB et la délégation dudit droit à l'Etablissement public foncier local (EPFL) Béarn Pyrénées à l'occasion de l'aliénation du bien immobilier objet de la déclaration d'intention d'aliéner susmentionnée ;

Considérant que le Président de la Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées est compétent pour retirer à la SIAB l'exercice du droit de préemption urbain renforcé, à l'occasion de l'aliénation d'un bien en vue de la mise en œuvre d'un projet communal dont la maîtrise d'ouvrage est assurée par les communes au sein du périmètre de l'opération d'aménagement ;

Considérant qu'il convient de retirer à la SIAB l'exercice du droit de préemption urbain renforcé à l'occasion de l'aliénation du bien immobilier objet de la déclaration d'intention d'aliéner n°06423723P0033 afin de permettre la mise en œuvre du projet communal de construction de logements sociaux ;

Considérant que la délibération n°6 du Conseil communautaire en date du 9 juillet 2020 portant délégation au Président pendant la durée de son mandat donne compétence à ce dernier pour déléguer le droit de préemption urbain à toute personne autre que les communes membres de la Communauté d'Agglomération ;

Considérant que l'Etablissement public foncier local Béarn Pyrénées est habilité à acquérir le bien en vue de la signature d'une convention de portage foncier avec la Commune de Gelos ;

Considérant qu'il convient de déléguer l'exercice du droit de préemption urbain à l'Etablissement Public Foncier Local Béarn Pyrénées à l'occasion de la déclaration d'intention d'aliéner n°06423723P0033 en vue de l'acquisition des parcelles cadastrées commune de Gelos section AH n°0009 et n°0010 ;

DECIDE

Article 1 : de retirer à la Société Immobilière d'Aménagement du Béarn la délégation du droit de préemption urbain renforcé tel qu'institué par la délibération n°16 du Conseil communautaire du 9 octobre 2020, à l'occasion de l'aliénation du bien immobilier objet de la déclaration d'intention d'aliéner n°06423723P0033 relative aux parcelles cadastrées commune de Gelos section AH n°0009 et n°0010 ;

Article 2 : de déléguer à l'Etablissement public foncier local Béarn Pyrénées l'exercice du droit de préemption urbain à l'occasion de l'aliénation des biens immobiliers objets de ladite déclaration d'intention d'aliéner n°06423723P0033 ;

Article 3 : l'Etablissement public foncier local Béarn Pyrénées pourra exercer le droit de préemption urbain pour le compte de la Commune de GELOS dans la limite d'un montant soit inférieur, soit égal au montant inscrit dans la déclaration d'intention d'aliéner ;

Article 4 : en application des dispositions de l'article R.421-1 du Code de justice administrative, la présente décision peut faire l'objet d'un recours en annulation devant le Tribunal administratif de Pau, soit par courrier (50 Cours Lyautey - BP 543 - 64010 PAU cédex), soit par la plate-forme télérecours (www.télérecours.fr), dans un délai de deux mois à compter de sa publication ;

Article 5 : la présente décision sera notifiée à la Société Immobilière d'Aménagement du Béarn, à la Commune de Gelos et à l'Etablissement public foncier local Béarn Pyrénées, publiée sur le site internet de la Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées et transmise à Monsieur le préfet des Pyrénées-Atlantiques.

Fait à Pau le 3 novembre 2023


François BAYROU

Président de la CA Pau Béarn Pyrénées