Envoyé en préfecture le 06/07/2026
Reçu en préfecture le 06/07/2026
Publié le 06/07/2026
ID : 040-214001927-20260706-260706H2708H1-AR

mont de marsan

Ville de Mont de Marsan

DECISION DU MAIRE

N° 2026/07-0197

Objet : Retrait de la décision de préemption relative à la Rotonde de la Vignotte

Le Maire de la Ville de Mont de Marsan,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Code des relations entre le public et l'administration et notamment l'article L242-1,

Vu la délibération n°2026/03-0057 du 27 mars 2026 du Conseil Municipal, chargeant le Maire des délégations prévues à l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la décision du Président de Mont de Marsan Agglomération n° 2026/02-0019 relative à la délégation du droit de préemption urbain à la commune de Mont de Marsan,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner déposée en Maire le 15 janvier 2026 par Maître Laurent GINESTA, notaire à Mont de Marsan concernant la vente d'un terrain bâti situé 2ter Boulevard Ferdinand de Candau (Mont-de-Marsan) figurant au cadastre de la Commune de Mont-de-Masan comme suit AB n°705 et 709, d'une superficie de 258 m2 appartenant à la SCI La Rotonde représentée par domiciliée à moyennant le prix de 170 000€ plus 9000€ de frais de commission (Cent Soixante Dix Neuf Mille euros),

Vu la décision du Maire n°2026/03-0055 en date du 6 mars 2026 relative à l'acquisition par voie du droit de préemption urbain des parcelles AB 705 et 709,

Vu le courrier à destination de la SCI Mirasol relatif à la mise en œuvre de la procédure contradictoire préalable au retrait de la décision de préemption de la Rotonde de la Vignotte en date du 25 juin 2026,

Vu le courrier à destination de la SCI La Rotonde relatif à la mise en œuvre de la procédure contradictoire préalable au retrait de la décision de préemption de la Rotonde de la Vignotte en date du 25 juin 2026,

Vu le courrier de Maître Laetitia Lamaignere, notaire, présentant les observations

Envoyé en préfecture le 06/07/2026
Reçu en préfecture le 06/07/2026
Publié le 06/07/2026
ID : 040-214001927-20260706-260706H2708H1-AR

de la SCI La Rotonde en date du 1er juillet 2026,

Vu le courrier de Maître Jean-William MARCEL, avocat de la SCI Mirasol, en date du 30 juin 2026 indiquant que sa cliente n'avait pas d'observations complémentaire à formuler par rapport au recours gracieux,

Considérant le recours gracieux exercé par les acquéreurs initiaux (SCI Mirasol),

Considérant l'audit financier de la ville en cours,

Considérant que la décision de préemption peut être retirée si elle est illégale et si le retrait intervient dans les quatre mois suivant la prise de cette décision,

Considérant que ladite décision est entachée d'illégalité interne,

EXPOSE :

Dans le cadre d'une déclaration d'intention d'aliéner déposée en Mairie le 15 janvier 2026 relative au bien situé 2ter Boulevard Ferdinand de Candau dénommé « Rotonde de la Vignotte », Mont de Marsan Agglomération, qui n'entendait pas exercer son droit de préemption, l'a délégué à la Ville par décision. La Ville a ensuite exercé son droit de préemption sur ce bien par décision en date du 6 mars 2026. Le 6 mai 2026, la Ville a réceptionné un recours gracieux exercé par les acquéreurs initiaux.

L'instruction du recours gracieux exercé contre la décision, ainsi que des éléments complémentaires recueillis, ont conduit la collectivité à constater que le projet poursuivi ne présentait pas, à la date de prise de la décision de préemption, un degré de réalité et de consistance suffisant pour justifier légalement l'exercice du droit de préemption au regard des exigences des articles L.210-1 et L300-1 du Code de l'urbanisme. En effet, il a pu être mis en évidence, notamment dans le recours gracieux, une description du projet particulièrement vague et peu précise. En outre, il est apparu également que les caractéristiques du bien, notamment sa situation enclavée, étaient peu compatibles avec le projet envisagé.
Par ailleurs, la réalisation du projet objet de la décision de préemption supposait des investissements que la collectivité, dès la prise de la décision de préemption, n'était pas en mesure de supporter au regard de ses contraintes budgétaires.

L'ensemble des motifs précités sont de nature à caractériser une illégalité interne de la décision, il y a donc lieu de procéder au retrait de cette décision conformément à l'article L242-1 du code des relations entre le public et l'administration qui dispose que *« L'administration ne peut abroger ou retirer une décision créatrice de droits de sa propre initiative ou sur la demande d'un tiers que si elle est illégale et si l'abrogation ou le retrait intervient dans le délai de quatre mois suivant la prise de cette décision ».*

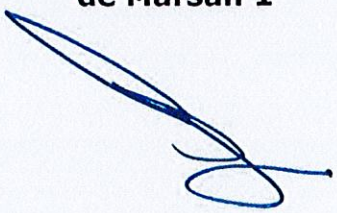
Envoyé en préfecture le 06/07/2026
Reçu en préfecture le 06/07/2026
Publié le 06/07/2026
ID : 040-214001927-20260706-260706H2708H1-AR

DECIDE DE :

Article 1 – RETIRER la décision n°2026/03-0055 en date du 6 mars 2026,

Fait à Mont de Marsan le 6 juillet 2026.

Frédéric DUTIN
Maire de Mont de Marsan
Président de Mont de Marsan Agglomération
Conseiller Départemental du Canton de Mont de Marsan 1



« 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 Monsieur le Maire,*
- *Recours contentieux pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Pau (par courrier ou par la plateforme www.telerecours.fr) ».*