

**DECISION PAR SUBDELEGATION D'ATTRIBUTIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

25, Bld Besson Bey 16023 ANGOULEME
Tél. 05 45 38 60 60 – Fax : 05 45 38 60 59

**DELEGATION DE L'EXERCICE DU DROIT DE
PREEMPTION URBAIN A L'ETABLISSEMENT PUBLIC
FONCIER (EPF) - DIA N°180 - COMMUNE
D'ANGOULEME**

Direction Attractivité Economie Emploi
- Urbanisme opérationnel
CN - AM
N° 2019-D-116

Le **PRESIDENT** de la **COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION** de **GRANDANGOULEME**,

- Vu le code général des collectivités territoriales ;
- Vu la délibération n°1 du conseil communautaire du 5 janvier 2017 portant élection de Monsieur Jean-François DAURE en qualité de Président de la nouvelle intercommunalité issue de la fusion des communautés de communes Braconne et Charente, Charente Boëme Charraud, Vallée de l'échelle et de la communauté d'agglomération de GrandAngoulême ;
- Vu la délibération n°36 du conseil communautaire du 19 janvier 2017 portant délégation d'attributions au président modifiée;
- Vu la délibération n°62 du conseil communautaire du 19 janvier 2017 instituant le droit de préemption urbain sur les zones U, NA et AU des documents d'urbanisme de GrandAngoulême – modification n°1 ;
- Vu la délibération n°63 du conseil communautaire du 19 janvier 2017 par laquelle le Président peut déléguer le droit de préemption urbain au cas par cas à l'occasion de l'aliénation d'un bien ;
- Vu l'arrêté n°91 du 30 octobre 2018 de Monsieur le Président déléguant à M. Roland VEAUX une partie de ses attributions ;
- Vu la convention opérationnelle d'action foncière n°CCA16-16-033 de « redynamisation économique et résidentielle du centre historique d'Angoulême – cœur d'agglomération » conclue entre la ville d'Angoulême, la communauté d'Agglomération de GrandAngoulême et l'EPF ;
- Vu la délibération n°210 du conseil communautaire du 23 juin 2016 approuvant la convention opérationnelle d'action foncière sur le centre-ville de la commune d'Angoulême ;
- Vu la délibération n°114 du conseil communautaire du 16 février 2017 portant sur la délégation du droit de préemption urbain sur le territoire de la commune d'Angoulême - modification n°1 ;
- Vu la délibération n°430 du conseil communautaire du 11 décembre 2018 portant sur la délégation du droit de préemption urbain renforcé sur le territoire de la commune d'Angoulême, convention centre-ville cœur d'agglomération - modification n°2 ;
- Vu le Plan Local d'urbanisme de la commune d'Angoulême établissant les zones U et AU ;
- Vu la délibération n°20 du conseil communautaire du 13 février 2019 portant sur la délégation au Président de l'exercice du droit de préemption urbain modification de la délibération n°2015.06.203 modifiée;

- Vu la déclaration d'intention d'aliéner n°2019-180 de Monsieur LEMOINE Ludovic déposée par Maître NOGUES Benoît, notaire à ANGOULEME (16), en date du 08/03/2019, sur la commune d'Angoulême ;

Considérant que l'Etablissement Public Foncier a expressément sollicité la possibilité d'exercer le droit de préemption urbain à l'occasion de l'aliénation du bien de Monsieur LEMOINE Ludovic objet de la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) n° 2019-180 ci-jointe,

Considérant que le bien, objet de la DIA susmentionnée, se situe dans le périmètre où le droit de préemption a été instauré par la Communauté d'agglomération de GrandAngoulême et où son exercice m'a été délégué par le Conseil communautaire,

Considérant que le bien, objet de la DIA susmentionnée, se situe dans le secteur du périmètre d'étude de la convention centre-ville, en zone UF du P.L.U. et s'inscrit dans le cadre du projet de requalification du quartier de Bel Air / Grand Font, quartier prioritaire,

Considérant que cette acquisition par l'EPF est donc nécessaire à la mise en œuvre du projet de requalification du quartier,

En conséquence,

DECIDE

Article 1 : le droit de préemption urbain est délégué à l'Etablissement Public Foncier en vue de l'acquisition du bien de Monsieur LEMOINE Ludovic, sis, 7 Rue de Bel Air Grand Font, parcelles cadastrées section AX, n°497, 499, 664 et 667.

Le droit de préemption urbain ainsi délégué pourra être exercé pendant un délai de 2 mois à compter de la date de réception de la DIA par le titulaire du droit de préemption, soit jusqu'au 08/05/2019, en ce qui concerne le bien objet de la présente délégation. Ce délai peut toutefois être provisoirement suspendu conformément aux articles L.213-2 et R213-7 du code de l'urbanisme.

Article 2 : La présente décision portant délégation du droit de préemption urbain est notifiée à son bénéficiaire et transmise au contrôle de légalité.

Angoulême, le 08/04/2019

Certifié exécutoire
Reçu en préfecture,
Le **08/04/2019**
Publié ou notifié,
Le **08/04/2019**

Déclaration d'intention d'aliéner ou demande d'acquisition d'un bien soumis à l'un des droits de préemption prévus par le code de l'urbanisme

19-180

Ministère chargé
de l'urbanisme

(Article A 213.1 du Code de l'urbanisme)

Dossier : VENTE LEMOINE/CTS BOUTHINON
15919
Réf. : 15919
Clerc : SC

Déclaration d'intention
d'aliéner un bien (1)



Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (articles L. 211-1 et suivants du Code de l'urbanisme (2))
Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (articles L.212-1- et suivants du Code de
l'urbanisme (3))
Compris dans une zone de préemption délimitée au titre des espaces naturels sensibles de départements
(articles L. 142-1- et suivants du Code de l'urbanisme(4))



Demande d'acquisition
d'un bien (1)



Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (2)
Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (3)



Date de réception
08 MARS 2019

Cadre réservé à l'administration
Numéro d'enregistrement

Prix moyen au m²

A. Propriétaire(s)

Personne physique

Nom, prénom

Monsieur LEMOINE Ludovic

Profession (facultatif) (5)

technicien vendeur

Personne morale

Dénomination

Forme juridique

Nom, prénom du représentant

Adresse ou siège social (6)

N° voie

7

Extension

Type de voie

Rue

Nom de voie

de Bel Air à la Grand Font

Lieu-dit ou boîte postale

Code postal

16000

Localité

ANGOULEME

Si le bien est en indivision, indiquer le(s) nom(s) de l'(des) autres co-indivisaires et sa (leur) quote-part (7):

B. Situation du bien (8)

Adresse précise du bien

N° voie

7

Extension

Type de voie

Rue

Nom de voie

de Bel Air à la Grand Font

Lieu-dit ou boîte postale

Code postal

16000

Localité

ANGOULEME

Superficie totale du bien

403

Références cadastrales de la ou les parcelles

Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Superficie totale
AX	497	Rue Bel Air Grand Font	192
AX	499	Rue Bel Air Grand Font	60

Plan(s) cadastral (aux) joint(s)

OUI ☒

NON ☐

C. Désignation du bien

Immeuble

Non bâti
Propriétaire



Bâti sur terrain propre ☒



Bâti sur terrain d'autrui, dans ce cas indiquer nom et adresse du

Occupation du sol en superficie (m²)

Terres	Prés	Vergers	Vignes	Bois	Landes
Carrières	Eaux cadastrées	Jardins	Terrains à bâtir	Terrains d'agrément	Sol
					403

Bâtiments vendus en totalité (9) ☒

Surface construite au sol (m²)

Surface utile ou habitable (m²)

121

Nombre de

Niveaux ☐

Appartements ☐

Autres locaux ☐

Vente en lot de volumes



Locaux dans un bâtiment en copropriété (10)



N° du lot	Bâtiment	Etage	Quote-part des parties communes	Nature et surface utile ou habitable	Le bâtiment est achevé depuis :	Plus de 4 à 10 ans	<input type="checkbox"/>
						Moins de 4 à 10 ans	<input type="checkbox"/>
					Le règlement de copropriété a été publié aux hypothèques depuis :	Plus de 10 ans	<input type="checkbox"/>
						Moins de 10 ans	<input type="checkbox"/>

En cas d'indivision, quote-part du bien vendu :

Droits sociaux (11)

Désignation de la société :

Désignation des droits :

Nature

Nombre

Numéro des parts

D. Usage et occupation (12)

Usage

Habitation ☒ professionnel ☐ mixte ☐ commercial ☐ agricole ☐ autre (préciser) ☐

Occupation

par le(s) propriétaire(s) ☒ par un (des) locataire(s) ☐ sans occupant ☐ autre (préciser) ☐

Le cas échéant, joindre un état locatif

E. Droits réels ou personnels

Grevant les biens

OUI ☐ NON ☒

Préciser la nature

sous réserve de l'état hypothécaire Indiquer si rente viagère antérieure

F. Modalités de la cession

1 - Vente amiable

Prix de vente ou évaluation (en lettres et en chiffres) quatre-vingt-cinq mille euros (85.000,00 €)

Dont éventuellement inclus :

Mobilier

Cheptel

Récoltes

Autres

Si vente indissociable d'autres biens

Adresse précise du bien

(description à porter en annexe) :

Modalités de paiement :

comptant à la signature de l'acte authentique ☒ à terme (préciser) : ☐

Si commission, montant :



TTC ☐ HT ☐ A la charge de :

acquéreur ☐

vendeur ☐

Paiement en nature



Désignation de la contrepartie de l'aliénation

Évaluation de la contrepartie

Rente viagère



Montant annuel

Montant comptant

Bénéficiaire(s) de la rente

Droit d'usage et d'habitation (à préciser)



Évaluation de l'usage ou de l'usufruit

Vente de la nue-propriété (à préciser)



Échange



Désignation des biens reçus en échange

Montant de la soulte le cas échéant

Propriétaires contre-échangistes

Apport en société ☐

Bénéficiaire

Estimation du bien apporté

Cession de tantième de terrains contre remise de locaux à construire ☐

Estimation du terrain

Estimation des locaux à remettre

Location-accession – Estimation de l'immeuble objet de la location-accession ☐

2 – Adjudication (13)

Volontaire ☐ Rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire ☐

Mettant fin à une indivision ne résultant pas d'une donation-partage ☐

Date et lieu de l'adjudication

Montant de la mise à prix

G. Les soussignés déclarent :

Que le(s) propriétaire(s) nommé(s) à la rubrique 1

Demande(nt) au titulaire du droit de préemption d'acquérir les biens désignés à la rubrique 3 aux prix et conditions indiqués (14) ☐

A (ont) recherché un acquéreur disposé à acquérir les biens désignés à la rubrique 3 aux prix et conditions indiqués ☒

Nom, prénom de l'acquéreur (15) Monsieur BOUTHINON Michel

Profession (facultatif) retraité

Adresse

N° voie 1141 Extension Type de voie Route

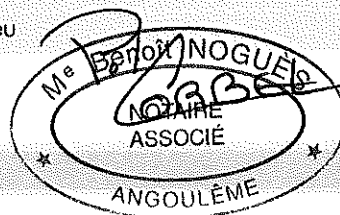
Nom de voie du Général de Gaulle Lieu-dit ou boîte postale

Code postal 38560 Localité JARRIE

Indications complémentaires concernant l'opération envisagée par l'acquéreur (facultatif) (16)

Qu'il est chargé de procéder à la vente par voie d'adjudication comme indiqué à la rubrique F-2 des biens désignés à la rubrique C appartenant a(ux) propriétaire(s) nommé(s) en A ☐

A ANGOULEME Le 06/03/2019 Signature et cachet s'il y a lieu



H. Rubrique à remplir si le signataire n'est pas le propriétaire (17) :

Nom, prénom NOGUES Benoît

Qualité Notaire

Adresse

N° voie 6 Extension Type de voie Place

Nom de voie Henri Dunant Lieu-dit ou boîte postale

Code postal 16000 Localité ANGOULEME

I. Notification des décisions du titulaire du droit de préemption :

Toutes les décisions relatives à l'exercice du droit de préemption devront être notifiées :

A l'adresse du (des) propriétaire(s) mentionné(s) à la rubrique A ☐

A l'adresse du mandataire mentionnée à la rubrique H, adresse où le(s) propriétaire(s) a (ont) fait élection de domicile ☒

J. Observations

K. Cadre réservé au titulaire du droit de préemption :

ANNEXE à la présente DECLARATION N° 15919

Références cadastrales des parcelles

Section	Numero	Lieudit	Superficie (en m²)
AX	664	Rue Bel Air Grand Font	38
AX	667	7 Rue Bel Air Grand Font	113

Acquéreurs

Personnes physiques

Nom	Prénoms	Date de naissance	Lieu de naissance	Nationalité	Profession	Adresse
CHARBONNIER	Marie-Thérèse, Monique, Yvette	01/02/1940	BOISSET	Française	retraîtée	1141 Route du Général de Gaulle 38560 JARRIE
BOUTHINON	Patrick, René	12/02/1951	LA COURONNE	Française	retraité	78 Route de Bordeaux 16400 LA COURONNE

Département :
CHARENTE

Commune :
ANGOULEME

Section : AX
Feuille : 000 AX 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 04/01/2019
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC46
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
PTGC
CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES
1, rue de la Combe 16025
16025 ANGOULEME CEDEX
tél. 0545975700 - fax 0545975861
ptgc.charente@dglf.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

