

25 Bld Besson Bey 16023 ANGOULEME
Tél. 05 45 38 60 60

DGS – Planification urbaine DIA
N° 2025 - D - 285

**RETRAIT DE LA DÉCISION N°2025-D-130 DU
19 MAI 2025 POUR L'EXERCICE DU DROIT DE
PRÉEMPTION URBAIN RENFORCÉ PORTANT SUR LE
BIEN SITUÉ 20 RUE DE LA TOUR D'AUVERGNE,
CADASTRÉ AX711 ET AX712,
LOTS N°9, 37, 40, 42 ET 43**

Le PRESIDENT de la COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION de GRANDANGOULEME,

Vu, le code général des collectivités territoriales ;

Vu, le code de l'urbanisme et notamment les articles L210-1, L211-1, L211-7, L213-1 à 4, L213-14 à 16, L213-18, L221-1, L300-1, R211-1, R213-1 à 13, R213-21, R213-24 à 26 ;

Vu la délibération n°99 du conseil communautaire du 09 juillet 2020 portant élection de Monsieur Xavier BONNEFONT en qualité de Président de GrandAngoulême ;

Vu la délibération du conseil communautaire portant délégation d'attribution du Conseil au Président par laquelle le Président peut exercer et déléguer le droit de préemption urbain (DPU) et le droit de préemption urbain renforcé (DPUR), dans les zones sur lesquelles ils ont été institués ;

Vu l'arrêté n°94 du 23 mars 2022 de Monsieur le Président subdéléguant à Monsieur Hassane ZIAT, en sa qualité de vice-président, une partie de ses attributions déléguées par la délibération susvisée ;

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 déclaration d'intention d'aliéner (DIA) n°2025-0109 établie par maître CHAUVEAU Antoine, notaire à Soyaux, réceptionnée en mairie d'Angoulême, en date du 21/02/2025, relative à la cession du bien situé au 20 rue de la Tour d'Auvergne à Angoulême, cadastré AX711 et AX712 et portant sur les lots n°9, 37, 40, 42 et 43 ;

Vu la décision n°2025-D-130 du 19 mai 2025 d'exercice du droit de préemption urbain renforcé portant sur le bien objet de la DIA n°2025-0109 situé 20 rue de la Tour d'Auvergne, cadastré AX711 et AX712, lots n°9, 37, 40, 42 et 43 ;

Vu la requête en réfééré-suspension enregistrée au greffe du tribunal administratif de Poitiers le 11 juillet 2025, sous le n°2502136, par laquelle l'acquéreur évincé a sollicité la suspension des effets de cette décision de préemption en date du 19 mai 2025 ;

Vu la requête enregistrée au greffe du tribunal administratif de Poitiers le 11 juillet 2025, sous le n°2505133-2, par laquelle l'acquéreur évincé a sollicité l'annulation de cette décision ;

Vu l'ordonnance n°2502136 du 31 juillet 2025 du tribunal administratif de Poitiers faisant droit à la demande de suspension de la décision n°2025-D-130 du 19 mai 2025 par laquelle GrandAngoulême a préempté les lots n°9, 37, 40, 42 et 43 d'un bien situé 20 rue de la Tour d'Auvergne à Angoulême ;

Vu l'article L242-1 du code des relations entre le public et l'administration (CRPA) qui a codifié le principe établi par l'arrêt Ternon (CE, 26 octobre 2001, *Ternon*, n°197018), 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* » ;

Considérant l'article L213-2 du code de l'urbanisme octroyant un mois supplémentaire au préempteur pour prendre sa décision si le délai restant à courir, à la date de visite effective du bien, est inférieur à un mois ;

Considérant que la visite du bien, concerné par la décision n°2025-D-130 du 19 mai 2025, a été effectuée le 11 avril 2025, le délai restant à courir allait jusqu'au 11 mai 2025. La notification ayant eu lieu le 23 mai 2025, celle-ci dépassait le délai maximal d'instruction ;

Considérant que cela représente un non-respect des conditions de forme et entache la décision n°2025-D-130 du 19 mai 2025 d'illégalité ;

Considérant que le retrait de cette décision illégale, conformément au respect de l'article L242-1 du CRPA, doit intervenir dans les 4 mois suivant la prise de cette décision soit au plus tard le 19 septembre 2025 ;

DECIDE

Article 1^{er} – De retirer la décision n°2025-D-130 du 19 mai 2025 portant sur l'acquisition par voie de préemption du bien objet de la DIA n°2025-0109 situé 20 rue de la Tour d'Auvergne, cadastré AX711 et AX712, lots n°9, 37, 40, 42 et 43.

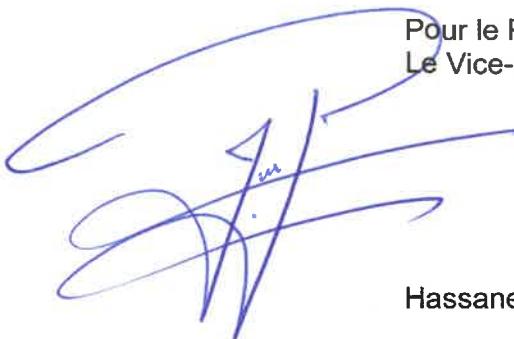
Article 2 – La présente décision sera notifiée, sous pli recommandé avec accusé de réception ou par voie d'avocat, au propriétaire, à l'acquéreur évincé ainsi qu'au notaire auteur du dépôt de la déclaration (DIA) et transmise au contrôle de légalité.

Article 3 – La présente décision fera l'objet d'un affichage au siège de GrandAngoulême à compter de sa notification et de sa transmission en préfecture.

Article 4 - La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux devant l'auteur de l'acte et/ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Poitiers sis 15 rue de Blossac - BP541 – 86020 POITIERS Cedex et ce dans le délai de deux mois à compter de sa notification.

Angoulême, le 11 SEP. 2025

Pour le Président,
Le Vice-président,



Hassane ZIAT

Reçu en Préfecture
le : 11 SEP. 2025
Affiché ou notifié
le : 11 SEP. 2025