

**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

**RETRAIT DE LA DÉLÉGATION DU DROIT DE
PRÉEMPTION URBAIN AU DÉPARTEMENT -
DIA 47 - COMMUNE DE FLEAC**

Direction Attractivité Economie Emploi
- Planification Urbaine - CN
Numéro : 2021-D-275

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

- Vu le code général des collectivités territoriales ;
- 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 n°130 du conseil communautaire du 16 juillet 2020 portant délégation d'attribution du Conseil au Président 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°37 du 11 août 2020 de Monsieur le Président portant délégation de signature à Monsieur Hassane ZIAT, en sa qualité de Vice-Président ;
- 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°394 du conseil communautaire du 05 décembre 2019, modifiée par la délibération n°412 du 17 décembre 2020, approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (P.L.U.i) partiel établissant les zones U et AU puis sa modification n° 1;
- Vu la délibération n°403 du conseil communautaire du 05 décembre 2019, modifiée par la délibération n°50 du conseil du 11 mars 2021, portant sur le champ d'application et la modification de la délégation du droit de préemption urbain et du droit de préemption urbain renforcé suite à l'approbation du PLUi partiel suivi de l'approbation de sa modification n°1;
- Vu la déclaration d'intention d'aliéner n°2021-47 de Madame DOGIMONT Hélène déposée par Maître SAFFIER DE BARD Marion, notaire à SAINT-GENIS-D'HIERSAC (16), sur la commune de FLEAC, en date du 23 août 2021 ;

Considérant que la communauté d'agglomération de GrandAngoulême a expressément exprimé la possibilité d'exercer le droit de préemption urbain à l'occasion de l'aliénation du bien de Madame DOGIMONT Hélène objet de la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) n° 2021-47 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 en zone UX du P.L.U.i. et que les parcelles vendues supportent, en partie, un emplacement réservé n°B20 délégué au Département. Ce bien se situe en face d'un accès au parc d'activités Euratlantic, « zone des Voutes », qui dessert, entre autre, une déchetterie communautaire et longe la route départementale D103 « Route du Grand Maine ». Cet achat, en projet depuis des années, permettrait de créer un deuxième accès au parc d'activités, fluidifié par la mise en place d'un rond-point et plus particulièrement à la déchetterie toute proche, l'accès actuel n'étant pas adapté à la fréquentation de cette zone d'activités amenée à supporter un important développement.

Ce projet de longue date, a fait l'objet de nombreuses réunions, en 2017, 2021, entre le Département, la commune de Fléac et l'agglomération de GrandAngoulême. Il en ressort que la communauté d'agglomération ou la commune doivent se charger de l'achat du foncier et le Département des études et de la maîtrise d'ouvrage des travaux.

Sans cet achat, aujourd'hui, la desserte de la zone des Voutes ne pourra pas voir le jour.

En conséquence,

DECIDE

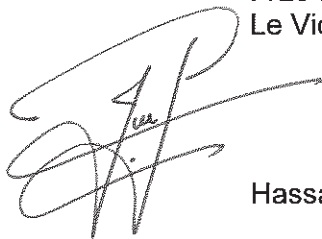
Article 1 : Le droit de préemption urbain est retiré au Département, sur l'emprise de l'emplacement réservé B20, au profit de Monsieur le Président de GrandAngoulême au nom et pour le compte de GrandAngoulême, en vue de l'acquisition du bien de Madame DOGIMONT Hélène, sis lieu-dit « Le Grand Maine », parcelles cadastrées AN442 et AN444, d'une superficie de 3 004 m².

Le droit de préemption urbain pourra être exercé pendant un délai de 2 mois à compter de la date de réception en mairie soit jusqu'au 23 octobre 2021, en ce qui concerne le bien objet de la présente DIA. 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 retrait à son bénéficiaire du droit de préemption urbain est transmise au contrôle de légalité.

Angoulême, le - 8 OCT. 2021

P/Le Président,
Le Vice-Président,



Hassane ZIAT

Certifié exécutoire
Reçu en préfecture.
Le - 8 OCT. 2021
Publié ou notifié,
Le - 8 OCT. 2021



Ministère chargé
de l'urbanisme

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

(Article A 213.1 du Code de l'urbanisme)



**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) ☐

Cadre réservé à l'administration

Date de réception

23 AOUT 2021

Numéro d'enregistrement

2021 / 47

Prix moyen au m²

A. Propriétaire(s)

Personne physique

Nom, prénom

DOGIMONT Hélène

Profession (facultatif) (5)

secrétaire (à renseigner selon la nomenclature INSEE)

C. and Angoulême - ADS

30 AOUT 2021

Personne morale

Dénomination

Forme juridique

Nom, prénom du représentant

Adresse ou siège social (6)

N° voie

Extension

Type de voie

Nom de voie

495 Gustavia Petite Saline

Lieu-dit ou boîte postale

BP 495

Code postal

97133

Localité

SAINT BARTHELEMY (ILE) (97133)

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

Extension

Type de voie

Nom de voie

Le Grand Maine

Lieu-dit ou boîte postale

Code postal

16730

Localité

FLEAC

Superficie totale du bien

00ha 30a 04ca

Références cadastrales de la ou les parcelles

Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Superficie totale
AN	442	LE GRAND MAINE	00 ha 17 a 36 ca
AN	444	LE GRAND MAINE	00 ha 12 a 68 ca

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

OUI ☒

NON ☐

C. Désignation du bien

Immeuble

Non bâti ☒

Bâti sur terrain propre ☐

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

propriétaire ☐ :

Occupation du sol en superficie (m²)

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

Bâtiments vendus en totalité (9) ☐

Surface construite au sol (m²)

Surface utile ou habitable (m²)

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 ans	<input type="checkbox"/>
							Moins de 4 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) : ☒ : terrain en zone constructible

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

Indiquer si rente viagère antérieure :

F. Modalités de la cession

1 - Vente amiable

Prix de vente ou évaluation (en lettres et en chiffres)

QUARANTE-CINQ MILLE EUROS (45 000,00 EUR) (en ce non compris les frais d'acquisition mis à la charge de l'acquéreur)

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

Evaluation de la contrepartie

Rente viagère ☐

Montant annuel

Montant comptant

Bénéficiaire(s) de la rente

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

Evaluation de l'usage ou de l'usufruit

Vente de la nue-propriété (à préciser) ☐

Echange ☐

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 et Madame Michel Gérard Jules DOGIMONT

Profession (facultatif)

Adresse

N° voie Extension Type de voie

Nom de voie 52 route du Grand Maine Lieu-dit ou boîte postale

Code postal 16730 Localité FLEAC (CHARENTE)

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 au(x) propriétaire(s) nommé(s) en A ☐

A Saint Genis d'Hiersac

Le 6 août 2021

Signature et cachet s'il y a lieu

Marion SAFFIER DE BARD
Notaire
16570 SAINT GENIS D'HIER SAC

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

Nom, prénom Maître Marion SAFFIER DE BARD

Qualité

Adresse

N° voie Extension Type de voie

Nom de voie Route des Meulières Lieu-dit ou boîte postale

Code postal 16570 Localité Saint Genis d'Hiersac

I. Notification des décisions du titulaire du droit de préemption (18) :

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 :

DIRECTION GÉNÉRALE DES
FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Département :
CHARENTE

Commune :
FLEAC

Section : AN
Feuille : 000 AN 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/2500

Date d'édition : 04/08/2021
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC46

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@dgifp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

