



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

DECISION PAR SUBDELEGATION D'ATTRIBUTIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

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



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

ARRIVÉ cerfa
23 AOUT 2021 N° 10072*02
MAIRIE de FLEAC

Ministère chargé
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))

Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (2)

Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (3)

**Demande d'acquisition
d'un bien (1)**

Date de réception
23 AOUT 2021Numéro d'enregistrement
2021 / 47Prix moyen au m²**A. Propriétaire(s)****Personne physique**

Nom, prénom

DOGIMONT Hélène

Grand Angoulême - ADS

Profession (facultatif) (5)

secrétaire (à renseigner selon la nomenclature INSEE)

30 AOUT 2021

Personne morale

Dénomination

Forme juridique

Nom, prénom du représentant

Adresse ou siège social (6)

Nº voie

Extension

Type de voie

Nom de voie

495 Gustavia Petite Saline

Lieu-dit ou boite 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-indivisiaires et sa (leur) quote-part (7):

B. Situation du bien (8)**Adresse précise du bien**

Nº voie

Extension

Type de voie

Nom de voie

Le Grand Maine

Lieu-dit ou boite 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)

Nombre de Niveaux :

Vente en lot de volumes

Locaux dans un bâtiment en copropriété (10)

Surface utile ou habitable (m²)

Appartements :

Autres locaux :

Apport en société	<input type="checkbox"/>	Estimation du bien apporté	
Bénéficiaire			
Cession de tantième de terrains contre remise de locaux à construire	<input type="checkbox"/>		
Estimation du terrain		Estimation des locaux à remettre	
Location-accession – Estimation de l'immeuble objet de la location-accession	<input type="checkbox"/>		
2 – Adjudication (13)			
Volontaire <input type="checkbox"/> Rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire <input type="checkbox"/>			
Mettant fin à une indivision ne résultant pas d'une donation-partage <input type="checkbox"/>			
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

Nº voie	Extension	Type de voie
Nom de voie	52 route du Grand Maine	Lieu-dit ou boite 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



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

Nom, prénom Maître Marion SAFFIER DE BARD

Qualité

Adresse

Nº voie	Extension	Type de voie
Nom de voie	Route des Meulières	Lieu-dit ou boite 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

Feuille : 000 AN 01
Section : AN
Échelle d'origine : 1/2000
Echelle d'édition : 1/2000
Date d'édition : 04/08/2021
(fuséau horaire de Paris)
Coordonnées en projection : RGF93CCC46

Le plan visualisé sur cet extrait est généré par le centre des impôts foncier suivant :

CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES 1, rue de la
Combe 16025

Cet extrait de plan vous est délivré par :

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



