



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

**DELEGATION DE L'EXERCICE  
DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN A LA  
COMMUNE DE BRIE**

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

**DIA N°2021-72**

Direction Attractivité Economie Emploi  
- Planification Urbaine  
CN/AD  
Numéro : 2021-D-390

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 (DPU) 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 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 délibération n°90 du conseil communautaire du 10 avril 2019, portant approbation de la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) en Plan Local d'urbanisme (PLU) de la commune de Brie ;
- Vu la délibération n°95 du conseil communautaire du 10 avril 2019, approuvant la modification du champ d'application du DPU ainsi que ses délégations suite à l'adoption du Plan Local d'urbanisme (PLU) de la commune de Brie ;
- Vu la déclaration d'intention d'aliéner n°2021-72 des consorts BREBION Annie, BREBION Bernadette et RIVIERE Jimmie déposée par Maître FOUREIX Jérôme, notaire à RUELLE-SUR-TOUVRE(16), sur la commune de BRIE, en date du 16/11/2021 ;

Considérant que la commune de BRIE a expressément sollicité la possibilité d'exercer le droit de préemption urbain à l'occasion de l'aliénation du bien des consorts BREBION Annie, BREBION Bernadette et RIVIERE Jimmie objet de la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) n° 2021-72 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 Ua du P.L.U. de la commune de BRIE et qu'il permettrait de disposer d'un logement d'urgence afin d'aider des personnes connaissant de graves difficultés tout en réhabilitant ce bâti composé d'une petite habitation et de deux granges.

D'une part, cela répondrait aux objectifs du Plan Local de l'Habitat (P.L.H.) à 38 communes, approuvé en juillet 2021, en développant une réponse de logement temporaire, sur le territoire de la commune, pour les plus précaires.

D'autre part, cela remplirait une partie de l'obligation d'hébergement d'urgence imposée par la loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion (loi Molle) ainsi que par l'article L312-5-3 du code de l'action sociale et des familles qui précise en son paragraphe II:

« La capacité à atteindre est au minimum d'une place d'hébergement par tranche de 2 000 habitants pour les communes membres d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont la population est supérieure à 50 000 habitants ainsi que pour les communes dont la population est au moins égale à 3 500 habitants et qui sont comprises, au sens du recensement général de la population, dans une agglomération de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants. Cette capacité est portée à une place par tranche de 1 000 habitants dans les communes visées à la phrase précédente et comprises, au sens du recensement général de la population, dans une agglomération de plus de 100 000 habitants. »

En conséquence,

**DECIDE**

**Article 1 :** Le droit de préemption urbain est délégué à la commune de BRIE en vue de l'acquisition du bien des cossorts BREBION Annie, BREBION Bernadette et RIVIERE Jimmie, sis, à l'angle de la rue du Parc et de la rue du Bourg, parcelles cadastrées AC136 et AC137, d'une superficie totale de 194 m<sup>2</sup>.

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 16/01/2022, 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 délégation du droit de préemption urbain est notifiée à son bénéficiaire et transmise au contrôle de légalité.

Angoulême, le ~9 DEC. 2021

P/Le Président,  
Le Vice-Président,



Hassane ZIAT

Certifié exécutoire  
Reçu en préfecture  
Le 10 DEC. 2021  
Publié ou notifié,  
Le

10 DEC. 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

N° 10072\*02

cerfa

(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))

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

16 - 11 - 2021

Numéro d'enregistrement

016.061.21-00072

Prix moyen au m<sup>2</sup>**A. Propriétaire(s)****Personne physique**

Nom, prénom

VOIR ANNEXE

Profession (facultatif) (5)

**Personne morale**

Dénomination

Forme juridique

Nom, prénom du représentant

**Adresse ou siège social (6)**

N° voie

Extension

Type de voie

Nom de voie

Lieu-dit ou boîte postale

Code postal

Localité

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**

N° voie

Extension

Type de voie

Nom de voie

Rue du Parc

Lieu-dit ou boîte postale

le Bourg

Code postal

16590

Localité

BRIE

**Superficie totale du bien**

00ha 01a 94ca

**Références cadastrales de la ou les parcelles**

Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Superficie totale
AC	136	LE BOURG	00 ha 01 a 47 ca
AC	137	"	00 ha 00 a 47 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 (m<sup>2</sup>)**

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 (m<sup>2</sup>)

Surface utile ou habitable (m<sup>2</sup>)

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"/>
						Plus de 4 ans	<input type="checkbox"/>
						Moins de 4 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 Une descente de dalle sur la parcelle numéro 139.

#### F. Modalités de la cession

##### 1 - Vente amiable

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

CINQUANTE-CINQ MILLE EUROS (55 000,00 EUR)

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 :  5 000,00 € 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) SCI CLARAMIA

Profession (facultatif)

### Adresse

N° voie	Extension	Type de voie
---------	-----------	--------------

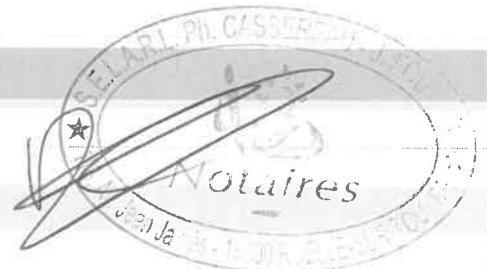
Nom de voie	Rue du Champ de Foire	Lieu-dit ou boîte postale
-------------	-----------------------	---------------------------

Code postal	16410	Localité SERS (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 Ruelle-sur-Touvre Le 12 novembre 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 Jérôme FOUREIX

Qualité

### Adresse

N° voie	Extension	Type de voie
---------	-----------	--------------

Nom de voie	Avenue Jean Jaurès	Lieu-dit ou boîte postale 10321
-------------	--------------------	---------------------------------

Code postal	16600	Localité Ruelle-sur-Touvre
-------------	-------	----------------------------

## 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 :

**RECAPITULATIF DES VENDEURS**

VENDEUR(S)				
NOM ET PRÉNOM	Profession	Date naissance	Nationalité	Domicile
BREBION Annie	retraitée	5 juillet 1946	française	34 rue du parc BRIE (16590)
BREBION Bernadette	pré-retraitée	8 avril 1959	française	34 rue Fontaine du Lizier ANGOULEME (16000)
RIVIERE Jimmie	employé communal	12 juin 1984	française	71 rue du bourg BRIE (16590)

**RECAPITULATIF DES ACQUEREURS**

ACQUEREUR(S)				
NOM ET PRÉNOM	Profession	Date naissance	Nationalité	Domicile
SCI CLARAMIA	SCI	844471060		Rue du Champ de Foire SERS (16410)



△ 1:2 000

Département :  
**CHARENTE**

Commune :  
**BRIE**

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

## EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Section : AC  
Feuille : 000 AC 01

Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/650

Date d'édition : 12/11/2021  
(fuseau horaire de Paris)

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

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@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

[cadastre.gouv.fr](http://cadastre.gouv.fr)

