



**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

**DÉLÉGATION DU DROIT DE PRIORITÉ À LA  
COMMUNE DE SAINT-YRIEIX-SUR-CHARENTE -  
CESSION PAR L'ETAT D'UN BIEN DE SON DOMAINE  
PRIVÉ**

DGS - Planification urbaine DIA  
Numéro : 2023-D-058

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

Vu le code général des collectivités territoriales ;

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°291 du conseil communautaire du 15 octobre 2020, portant approbation de la convention opérationnelle d'action foncière « pour la restructuration de bâtis vacants ou dégradés en centre bourg et la densification d'une dent creuse afin d'accueillir une opération de logements locatifs sociaux » passée entre la commune de Saint-Yrieix-sur-Charente, GrandAngoulême et l'Etablissement Public Foncier (EPF) de Nouvelle-Aquitaine ;

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°169 du conseil communautaire du 08 juillet 2021, portant approbation définitive du Plan Local de l'Habitat (PLH) 2020-2025 ;

Vu la délibération n°246 du 09 décembre 2021 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°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°15 du conseil communautaire du 24 janvier 2023, portant approbation de la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) ;

Vu la délibération n°22 du conseil communautaire du 24 janvier 2023, approuvant la modification du périmètre d'exercice et des délégations des DPU et DPU Renforcé suite à approbation de la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) ;

Vu le courrier de la Direction départementale des Finances Publiques de la Charente (DDFIP), service local du Domaine, reçu en date du 17/02/2023, portant sur leur décision d'aliéner un bien du domaine privé de l'Etat, lieu-dit « les Grands Champs », sur la commune de Saint-Yrieix-sur-Charente et concernant les parcelles section : BM, numéros : 491, 494, 496, 498, 500, 502 et 507 et de leur proposition d'exercer le droit de priorité ;

Considérant l'article 240-1 du code de l'urbanisme, il est créé en faveur des établissements publics de coopération intercommunale (EPCI), titulaires du droit de préemption urbain, un droit de priorité sur tout projet de cession d'un immeuble, situé sur leur territoire et appartenant à l'Etat. L'EPCI peut déléguer ce droit de priorité dans les cas et conditions prévus aux articles L211-2 et L213-3 du code de l'urbanisme ;

Considérant l'article L213-3 du code de l'urbanisme, le titulaire du droit de préemption ou de priorité peut déléguer ce droit à une collectivité locale, à l'occasion de l'aliénation d'un bien. Le bien ainsi acquis entre dans le patrimoine du délégataire ;

Considérant que la commune de Saint-Yrieix-sur-Charente a expressément sollicité la possibilité d'exercer le droit de priorité, à l'occasion de l'aliénation de ce bien, situé sur la commune et appartenant à l'Etat, concernant les parcelles section : BM, numéros : 491, 494, 496, 498, 500, 502 et 507, lieu-dit « Les Grands Champs » ;

Considérant que le bien, objet de la proposition du service local du Domaine susmentionné, 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 l'article L 210-1 du code de l'urbanisme, le droit de préemption ou de priorité est exercé en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L300-1 du code de l'urbanisme. En effet, toute décision doit mentionner l'objet pour lequel ce droit est exercé.

Considérant l'article L300-1 de ce même code, Les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en oeuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.

Considérant que le bien, objet de la proposition de la DDFIP, se situe en zones 1AUE et N du PLUi de la commune de Saint-Yrieix-sur-Charente et qu'il est situé, sur le document d'urbanisme, dans une zone d'orientation, d'aménagement et de programmation (OAP) L1 sectorielle, secteur de développement à vocation d'équipements. Cette OAP regroupe deux objectifs principaux permettre la création d'équipements d'intérêts collectifs mais également prendre en compte une intégration paysagère avec l'espace naturel et agricole proche. De plus la commune a le projet de renforcer sa politique locale de l'habitat en y implantant du logement social.

Considérant que la commune construit, depuis plus d'un an, en collaboration avec GrandAngoulême, l'EPF Nouvelle Aquitaine, les bailleurs sociaux du département et en concertation avec la population, un projet d'aménagement d'ensemble de ce secteur des Berneries destiné à accueillir des équipements, du logement et de l'activité économique. En effet, comme le souligne la convention tripartite, deux hectares de cette zone vont être consacrés au développement d'opérations de logements incluant une part conséquente de logements locatifs sociaux, en réponse aux objectifs de la Loi SRU à laquelle la commune est tenue, objectifs renforcés par les objectifs du PLH.

Considérant que la prise en compte de ce projet donnera lieu à une prochaine évolution du PLUi.

Considérant que les parcelles, objet du droit de priorité, sont dans l'emprise de cette opération d'aménagement et nécessaire à sa réalisation.

Considérant que le secteur de droit de préemption, dans lequel se situe le bien vendu, a été délégué à l'EPF dans le cadre de la convention d'action foncière « pour la restructuration de bâtis vacants ou dégradés en centre-bourg et la densification d'une dent creuse » et qu'il convient de retirer cette délégation, dans le cadre de cette vente, afin de déléguer le droit de priorité à la commune, à sa demande.

Considérant que la commune est déjà propriétaire des quatre parcelles adjacentes à celles mises en vente et que cela permettrait de disposer du restant à acquérir de la zone ;

En conséquence,

DECIDE

**Article 1<sup>er</sup>** - La délégation du droit de préemption urbain, à l'EPF, sur ce périmètre, cédé par l'Etat, lui est retirée afin de permettre à la commune d'exercer le droit de priorité sur cette vente.

**Article 2** - Le droit de priorité est délégué à la commune de Saint-Yrieix-sur-Charente en vue de l'acquisition, par la commune, du bien vendu par l'Etat et proposé par le service local du Domaine, sis, lieu-dit « Les Grands Champs », parcelles section : BM, numéros : 491, 494, 496, 498, 500, 502 et 507, pour une surface de 2895m<sup>2</sup>.

Le droit de priorité pourra être exercé pendant un délai de 2 mois à compter de la date de réception de la proposition de la DGFIP, soit jusqu'au 17/04/2023, en ce qui concerne le bien objet de cette intention de vendre.

**Article 3** - La présente décision portant délégation du droit de priorité est notifiée à son bénéficiaire et transmise au contrôle de légalité.

Angoulême, le - 3 MARS 2023

Pour Le Président,  
Le Vice-Président,



Hassane ZIAT

Certifié exécutoire  
Reçu en préfecture  
Le - 3 MARS 2023  
Publié ou notifié,  
Le - 3 MARS 2023