

Titre / COMMUNE DE CHATELAILLON-PLAGE - DIA N° 17094 22 226 -
DELEGATION DU DPU A LA COMMUNE

Le Président de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle (CdA),

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles
L 5211-1, L 5211-2, L 5211-9 et L 5211-10,

Vu la délibération du Conseil Communautaire du 10 juin 2021 donnant
délégation d'attribution au Président pour la durée de son mandat,
notamment en matière d'aménagement et d'urbanisme,

Vu l'arrêté du Président de la CdA du 17 juillet 2020 de délégation de fonction
et de signature donnée à Monsieur Roger GERVAIS, notamment en matière de
délégation du Droit de Préemption Urbain (DPU),

Vu la délibération du Conseil Communautaire du 15 octobre 2020 relative à
l'institution et à la modification du périmètre du DPU,

Vu le dépôt en mairie de Châtelailлон-Plage le 13 octobre 2022 d'une
Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) n°17094 22 226 portant sur la parcelle
AB 672, d'une superficie de 155 m², sise 10 bis rue Félix Faure et classée UM3
au Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), pour le prix de 248 000 €,

Considérant que l'emplacement et la configuration de ce bien suscitent
l'intérêt de la commune de Châtelailлон-Plage pour le transformer en maison
de quartier,

Considérant le courrier de demande de délégation du DPU adressé à la CdA le
24 octobre 2022 par la commune de Châtelailлон-Plage.

DÉCIDE

Article 1 :

De déléguer le Droit de Préemption Urbain à la commune de Châtelailлон-
Plage sur la parcelle AB 672.

Article 2 :

La Direction générale des services est chargée de l'exécution de la présente
Décision.



Article 3 :

Monsieur le Président rendra compte au Conseil Communautaire de la présente Décision.

Fait à La Rochelle

**P/ le Président et par délégation,
Roger GERVAIS**

VICE-PRÉSIDENT

P.J. / pièce jointe :

- 1 - DIA n° 17094 22 226
- 2 - Plan du secteur
- 3 - Courrier de demande de DPU

Délais et voies de recours :

« La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Poitiers dans le délai de deux mois suivant la publication par affichage ou notification.

Elle peut faire également l'objet d'un recours administratif auprès du Président dans le même délai ; en cas de réponse négative ou en cas d'absence de réponse dans un délai de deux mois, le demandeur dispose d'un nouveau délai de deux mois pour introduire un recours contentieux. »



Ministère chargé
de l'urbanisme

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

(Article A 213.1 du Code de l'urbanisme)

Envoyé en préfecture le 15/11/2022
Reçu en préfecture le 15/11/2022
Publié le 16/11/2022
ID : 017-241700434-20221108-SFPU_2022_15-AR

REÇU LE
13 OCT. 2022
SERVICE 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)

Date de réception

13/10/2022

Cadre réservé à l'administration

Numéro d'enregistrement

1709422226

Prix moyen au m²

A. Propriétaires

Personne physique

Nom, Prénom

Madame Gisèle PINET

Profession (facultatif) (5)

retraîtée

Personne morale

Dénomination

Forme juridique

Nom, prénom du représentant

Adresse ou siège social (6)

N° de voie

29 Extension

Type de voie

rue

Nom de voie

des Hauts de Nieul

Lieu-dit ou boîte postale

Code postal

17137 Localité

NIEUL-SUR-MER

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° de voie

10 Extension

bis,

Type de voie

rue

Nom de voie

Félix Faure

Lieu-dit ou boîte postale

Code postal

17340

Localité

CHATELAILLON-PLAGE

Superficie totale du bien

155 m²

Références cadastrales de la ou les parcelles

Préfixe

Section

AB

N°

672

Lieu-dit (quartier, Arrondissement)

rue Félix Faure

Superficie Totale

00 ha 01 a 55 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 cadastrées

Jardins

Terrains à bâtir

Terrains d'agrément

Sol

Envoyé en préfecture le 15/11/2022

Reçu en préfecture le 15/11/2022

Publié le 16/11/2022

SLO

ID : 017-241700434-20221108-SFPU_2022_15-AR

Bâtiments vendus en totalité (9)

Surface construite au sol (m²)

Surface utile ou habitable

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"/>
			0 /			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) sans usage particulier

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

En attente de l'Etat hypothécaire.

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)

DEUX CENT QUARANTE-HUIT MILLE EUROS (248 000,00 €)

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 :

8.000,00 eur

TTC

HT

Bénéficiaire : acquéreur vendeur

Paiement en nature

Désignation de la contrepartie de l'aliénation

Evaluation de la contrepartie ### (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-propiété (à préciser)

Echange

Désignation des biens reçus en échange

Montant de la soulte le cas échéant

Propriétaires contre-échangistes

Envoyé en préfecture le 15/11/2022

Reçu en préfecture le 15/11/2022

Publié le 16/11/2022

SLO

ID : 017-241700434-20221108-SFPU_2022_15-AR

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 :

*** La désignation du second ACQUEREUR est traitée en annexe de ce document.**

Que le(s) propriétaire(s) nommé(s) à la rubrique I

Demande(nt) au titulaire du droit de préemption d'acquérir les biens désignés à la rubrique et 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 Karl TRUET

Profession (facultatif)

dirigeant de société

Adresse

N° voie

Extension

Type de voie

Nom de voie

Lieu-dit ou boîte postale 18 lotissement Fief Buchet

Code postal 17220

Localité

SAINT-VIVIEN

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 a(ux) propriétaire(s) nommé(s) en A

A LA ROCHELLE

Le 11 octobre 2022

Signature et cachet s'il y a lieu

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

Nom, David CHAUVIN

Qualité Notaire

Adresse

N° voie

Extension

Type de voie

Nom de voie

Lieu-dit ou boîte 14 Place Verdun

Code postal 17000

Localité

LA ROCHELLE

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 :

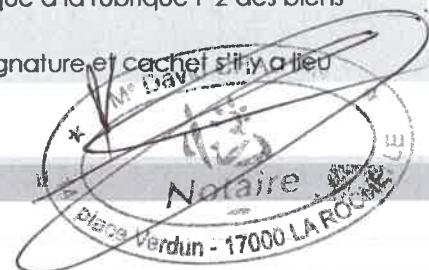
A l'adresse du (des) propriétaire(s) mentionné(s) à la rubrique A

A l'adresse du mandataire mentionnée à la rubrique H, adresse où le(s) propriétaire(s) a (ont) fait élection de domicile

J. Observations

Désignation du bien : il s'agit d'un bâtiment avec sanitaires.

K. Cadre réservé au titulaire du droit de préemption :



— ANNEXE : DESIGNATION DU SECOND ACQUEREUR —

Personne physique

Nom, prénom	Madame LORITE Julie
Profession (facultatif) (5)	sophrologue

Adresse ou siège social (6)

N° voie	Extension	Type de voie
Nom de voie	Lieu-dit ou boîte postale	18 Lotissement Fief Buchet
Code postal 17220	Localité	SAINT-VIVIEN

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

Liste des renvois figurant dans le formulaire

Envoyé en préfecture le 15/11/2022

Reçu en préfecture le 15/11/2022

Publié le 16/11/2022

ID : 017-241700434-20221108-SFPU_2022_15-AR

(1) -

La déclaration ou la demande doit être établie en 4 feuillets et adressée au destinataire (cf. renvois (2), (3) et (4)) par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal, ou déposée contre décharge, ou transmise par voie électronique.

(2) -

Si le bien est soumis au droit de préemption urbain, la déclaration ou la demande doit être adressée à la mairie de la commune où se trouve situé ce bien

(3) -

Si le bien est compris dans une zone d'aménagement différé, la déclaration ou la demande est à adresser au maire de la commune où se trouve situé ce bien

(4) -

Si le bien est compris dans une zone de préemption délimitée au titre de la législation sur les "espaces naturels sensibles des départements", la déclaration est à adresser au président du Conseil général du département dans lequel se trouve situé ce bien.

(5) -

Profession à renseigner selon la nomenclature INSEE des professions et catégories socio-professionnelles en 8 postes : agriculteurs exploitants, artisans, commerçants et chefs d'entreprise, cadres et professions intellectuelles supérieures, professions intermédiaires, employés, ouvriers, retraités, autres personnes sans activité professionnelle.

(6) -

Le siège à indiquer dans cette rubrique (si le propriétaire est une personne morale) est celui du principal établissement ; lorsque la déclaration ou la demande est présentée par un établissement secondaire, le signataire devra en indiquer l'adresse à la rubrique H et remplir également la rubrique I.

(7) -

Pour les immeubles en indivision, deux cas doivent être distingués : l'immeuble est soumis au droit de préemption urbain ou compris dans une zone d'aménagement différé : les cessions des droits indivis, même si ceux-ci ne représentent pas la totalité de l'immeuble, doivent faire l'objet d'une déclaration d'intention d'aliéner, sauf si elles sont consenties à l'un des co-indivisaires ;

l'immeuble est compris dans une zone de préemption des espaces naturels sensibles des départements : n'est soumise à déclaration d'intention d'aliéner que la cession de l'ensemble des droits indivis représentant l'immeuble dans son entier, sauf pour le droit de préemption du Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres qui est applicable à la cession de droits indivis sur un immeuble ou une partie d'immeuble bâti ou non bâti ainsi qu'à la cession de la majorité des parts d'une société civile immobilière lorsque le patrimoine de cette société est constitué par une unité foncière, bâtie ou non, sur la totalité ou certaines parties des zones de préemption créées par le conseil général ou le conservatoire.

(8) -

Si la cession du bien entraîne une division parcellaire, indiquez là à cet endroit.

(9) -

Bâtiments vendus en totalité ; les renseignements à fournir ne doivent porter que sur le bâtiment principal (la maison par exemple).

la surface construite au sol ainsi que la surface utile ou habitable peuvent être indiquées approximativement ; les niveaux s'entendent, tant des étages proprement dits que des sous-sols, rez-de-chaussées ou combles le cas échéant locaux autres que des appartements : il s'agit des locaux principaux affectés à un usage autre que d'habitation (bureaux, magasins par exemple)

(10) -

Locaux dans un bâtiment en copropriété :

Nature des lots : précisez s'il s'agit d'un appartement, d'une cave, d'un box pour automobile, etc.

La surface utile ou habitable n'est à indiquer que pour les locaux principaux (appartements, bureaux, etc.)

(11) -

Droits sociaux (si cette rubrique doit être remplie, il est nécessaire de remplir également la rubrique précédente : "locaux dans un bâtiment en copropriété).

Désignation de la société : indiquez seulement sa dénomination, sa forme juridique (par exemple : société civile) ainsi que l'adresse de son siège, comme prévu à la rubrique A.

Nature des droits cédés : parts ou actions par exemple.

(12) -

Usage : il s'agit de l'usage actuel du bien.

Si vous souhaitez, en accord avec votre acquéreur, donner des indications sur l'usage futur qu'il entend conférer au bien, les faire figurer à la rubrique G.

(13) -

Adjudication :

Cette rubrique correspond à des cas dans lesquels la déclaration doit être obligatoirement établie par le notaire ou le greffier du tribunal compétent chargé de procéder à l'adjudication.

Au cas où l'adjudication serait faite sans qu'une mise à prix soit prévue, vous devez nécessairement évaluer le bien.

(14) -

Cette rubrique est à remplir lorsque le propriétaire fait exercice du "droit de délaissement" qui lui est offert par le code de l'urbanisme lorsque son bien est compris dans une zone d'aménagement différé ou soumis au droit de préemption urbain.

(15) -

Les renseignements concernant l'acquéreur doivent être obligatoirement fournis si la personne qui se propose d'acquérir l'immeuble l'exige : en effet, en cas de non utilisation aux fins prévues par les textes des biens acquis par préemption, l'ancien propriétaire et l'acquéreur évincé par la préemption disposent d'un droit de rachat préférentiel et, en cas de méconnaissance de ce droit, d'une action en dommages-intérêts.

(16) -

Indications complémentaires concernant l'opération envisagée par l'acquéreur : vous pouvez préciser à cet endroit, en accord avec l'acquéreur, l'usage que ce dernier entend conférer au bien :

- maintien de l'usage actuel

- ou, au contraire, changement de cet usage, par exemple, conversion de bureaux en logements. Vous pouvez préciser également les conditions dans lesquelles l'acquéreur envisage de conférer cette destination au bien : en le laissant en l'état, en le réhabilitant, en édifiant une construction neuve, etc.

(17) -

Signataire autre que le propriétaire :

Qualité : mandataire, fondé de pouvoirs, gérant de la société propriétaire, etc.

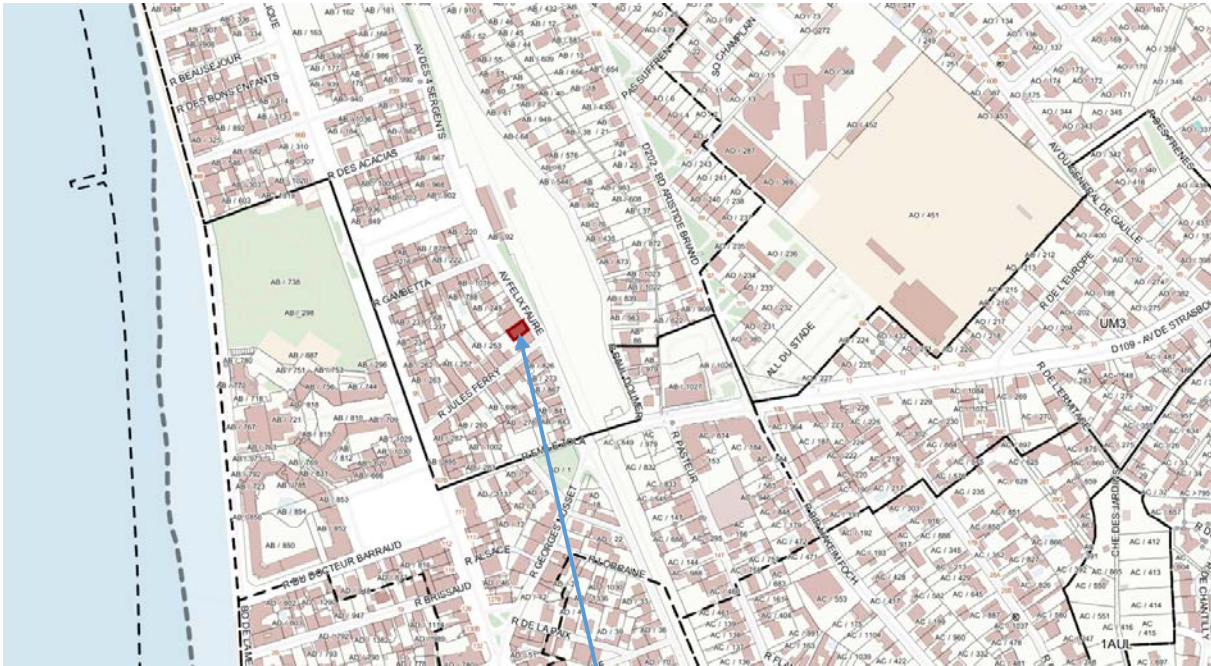
Joindre à la déclaration ou à la demande une copie du pouvoir ou du mandat.

Pour en savoir plus,

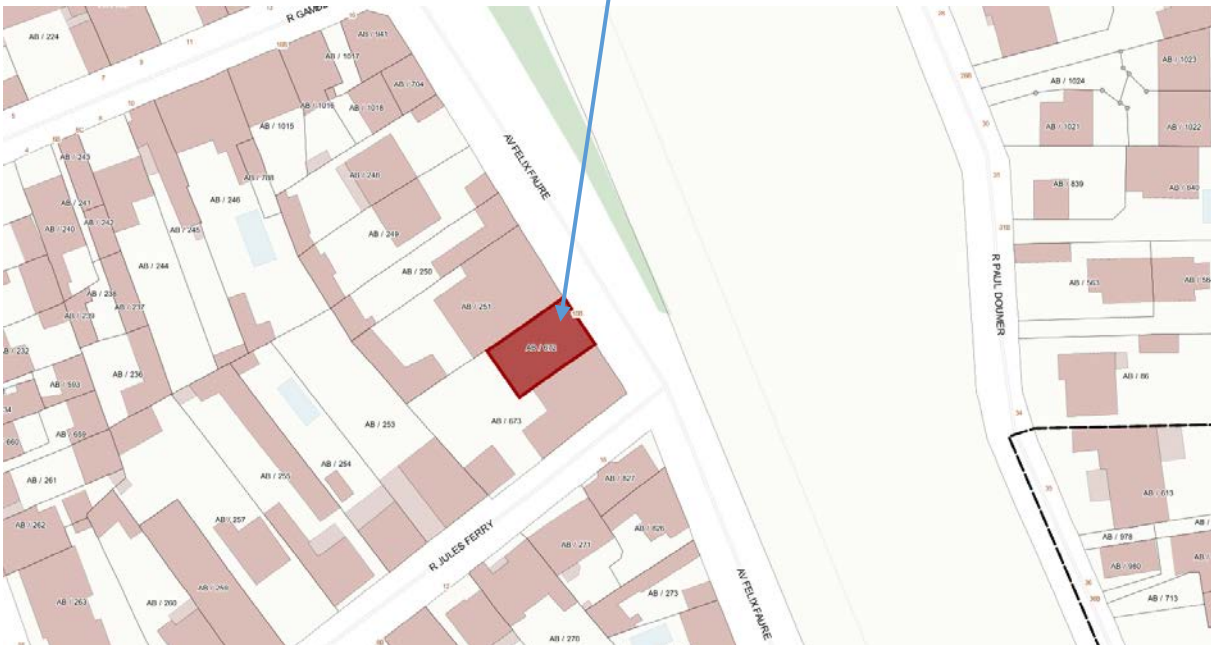
Ministère de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement – La Grande Arche - 92505 La Défense cedex
standard +(33) 1 40 81 21 22

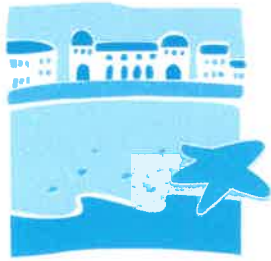
<http://www.developpement-durable.gouv.fr> LA ROCHELLE 11 octobre 2022 Notaire

Châtelailon-Plage - Plan du secteur de délégation du DPU à la commune



Parcelle AB 672
10 bis rue Félix Faure





Châtelailon-Plage, le 24 octobre 2022

**Le Maire de Châtelailon-Plage
Vice-président du Département
de la Charente-Maritime
Président de CharenteS Tourisme**

A

**Monsieur Jean-Francois FOUTAINE
Président de la CDA La Rochelle
CS 21095
17087 LA ROCHELLE CEDEX 2**

Objet : Demande de délégation de droit de préemption

*Affaire suivie par : Jean-Philippe LEFRESNE
Directeur Général des Services
jp.lefresne@chatelailonplage.fr*

Monsieur le Président,

*Cler
Jean Foutaine.*

La commune a reçu le 13 octobre 2022 une Déclaration d'Intention d'Aliéner, pour la parcelle AB 672 sise 10bis rue Félix Faure à Châtelailon-Plage.

L'emplacement de ce bien et sa configuration présentent un intérêt pour la commune qui souhaite l'acquérir pour le transformer en maison de quartier.

A ce titre, je vous demande de bien vouloir déléguer à la commune le droit de préemption sur ce bien.

Je vous prie de recevoir, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments les meilleurs

Stéphane VILLAIN

Bien amicalement

Villain