

Envoyé en préfecture le 06/07/2022
Reçu en préfecture le 06/07/2022
Affiché le 07/07/2022
ID : 017-241700434-20220705-SFPU_2022_8-AR

Numéro de la décision :
SFPU-2022-N° 08

Affichée le :
Notifiée le :

Titre / COMMUNE DE PERIGNY - DIA N°17274 22 0073 - 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 Périgny le 30 mai 2022 d'une Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) n°17274 22 0073 portant sur la parcelle AC 176, d'une superficie de 440 m², sise 11 rue de Chagnolet et classée UV2 au Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), pour le prix de 500 000 €,

Considérant l'intérêt pour la commune de Périgny de préempter ce bien pour permettre l'implantation sur cet emplacement stratégique de services et d'équipements non marchands, qui viendront participer à l'attractivité du quartier, préserver le cœur de ville et renforcer la liaison entre le quartier Romsay et le centre-bourg de la commune,

Considérant le courrier de demande de délégation du DPU adressé à la CdA le 21 juin 2022 par la commune de Périgny.

DÉCIDE

Article 1 :

De déléguer le Droit de Préemption Urbain à la commune de Périgny sur la parcelle AC 176.

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, le **05 JUIL. 2022**

P/ le Président et par délégation,
Roger GERVAIS



VICE-PRÉSIDENT

P.J. / pièce jointe :

1 - DIA n° 17274 22 0073

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 demande d'acquisition d'un bien soumis à l'un des droits de préemption prévus par le code de l'urbanisme

N° 10072*02

(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

Numéro d'enregistrement

Prix moyen au m²

A. Propriétaire(s)

Personne physique

Nom, prénom

Brigitte BALLOGE

Profession (facultatif) (5)

Personne morale

Dénomination

Forme juridique

Nom, prénom du représentant

Adresse ou siège social (6)

N° voie

48

Extension

Type de voie

Nom de voie

Rue de la Paix

Lieu-dit ou boîte postale

Code postal

17230

Localité

Andilly

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

11

Extension

Type de voie

Nom de voie

Rue de Chagnolet

Lieu-dit ou boîte postale

Code postal

17180

Localité

Périgny

Superficie totale du bien

440

Références cadastrales de la ou les parcelles

Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Superficie totale
AC	176	11 rue de Chagnolet	440

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

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) : _____

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) 500 000 (cinq-cent-mille) €

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 Bénéficiaire : acquéreur vendeur

Paiement en nature

Désignation de la contrepartie de l'aliénation _____

Évaluation de la contrepartie _____

Rente viagère

Montant annuel _____ Montant comptant _____

Bénéficiaire(s) de la rente _____

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

Évaluation de l'usage ou de l'usufruit _____

Vente de la nue-propriété (à préciser)

Échange

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)

Profession (facultatif)

Adresse

N° voie Extension Type de voie

Nom de voie Lieu-dit ou boîte postale

Code postal Localité

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 Le Signature et cachet s'il y a lieu

Po/ Me Georges HEDELIN
Laetitia ZOTOS

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

Nom, prénom

Qualité

Adresse

N° voie Extension Type de voie

Nom de voie Lieu-dit ou boîte postale

Code postal Localité

I. Notification des décisions du titulaire du droit de préemption :

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 :**

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

Liste des renvois figurant dans le formulaire

(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 - 925055 La Défense cedex
standard +(33) 1 40 81 21 22

<http://www.developpement-durable.gouv.fr>

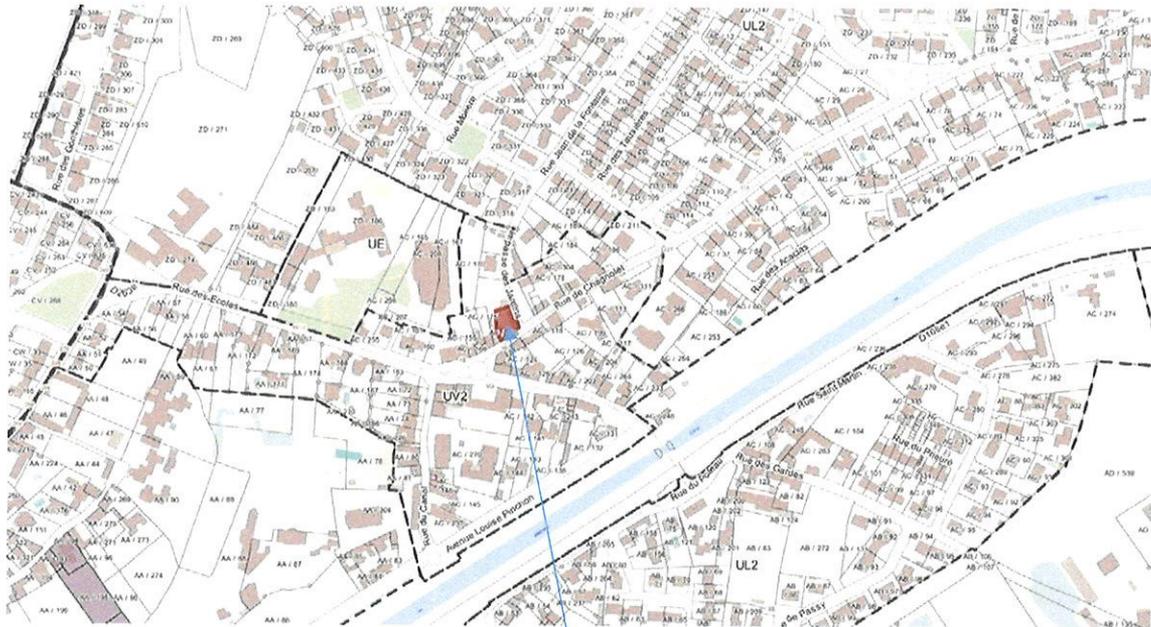
VENDEURS

Madame Brigitte Fernande Gabriel CHUSSEAU, secrétaire, épouse de Monsieur Joël James BALLOGE, demeurant à ANDILLY (17230) 48 rue de la Paix.
Née à FONTENAY-LE-COMTE (85200) le 3 février 1959.

Madame Sylvie Danièle Rolande CHUSSEAU, Hôtesse de caisse, épouse de Monsieur Jean-Marie Yves BAUSSE, demeurant à SAINTE-SOULLE (17220) route de la Jarrie.
Née à FONTENAY-LE-COMTE (85200) le 26 janvier 1960.

Madame Véronique Chantal Maria CHUSSEAU, agent de production, épouse de Monsieur Lionel Thierry BARITEAU, demeurant à POUZAUGES (85700) 8 impasse du Commandant Charcot.
Née à FONTENAY-LE-COMTE (85200) le 15 mars 1962.

Périgny - Plan du secteur de délégation du DPU à la commune



Parcelle AC 176
11 rue de Chagnolet



Envoyé en préfecture le 06/07/2022

Reçu en préfecture le 06/07/2022

Affiché le 07/07/2022



ID : 017-241700434-20220705-SFPU_2022_8-AR

Monsieur le Président de la Communauté
d'Agglomération de La Rochelle
6 Rue Saint Michel
CS41287
17 086 LA Rochelle Cedex 02

Objet : Délégation du droit de préemption urbain
DIA 017274 22 0073 – 11 rue de Chagnolet
Nos réf. : FL/ML/22 - 350

Périgny, le 21 juin 2022

Monsieur le Président,

La Commune de Périgny porte un projet global d'aménagement du Quartier de Rompsay, dont l'un des enjeux est de renforcer la présence de services et d'équipements marchands et non marchands, en favorisant l'installation ou l'extension de bureaux, de services médicaux, de professions libérales, de commerçants et d'artisans.

Cette opération permettra d'améliorer le cadre de vie des habitants, d'assurer une meilleure visibilité de la centralité du quartier et de créer un maillage cohérent d'activités et de services de proximité.

Ce constat est d'ailleurs confirmé à la fois par les résultats de l'étude menée par la Chambre du Commerce et de l'Industrie, à la demande de la Ville, en 2021, et à la fois par les attentes des habitants recensés en 2021, chacun relevant l'insuffisance de services de proximité et d'équipements structurants, conduisant à l'absence de lieu de convivialité ou d'espaces de rencontres et à une perte d'identité du quartier, les relations vers La Rochelle se dessinant plus naturellement.

Afin de pouvoir répondre à l'ensemble des besoins exprimés, la Commune a sollicité la Communauté d'Agglomération pour étendre la zone de mixité fonctionnelle actuellement identifiée, dans le cadre de la révision du PLUi. Par ailleurs, la Ville a lancé plusieurs diagnostics (voiries, bâtiments, équipements, circulation...). Enfin, elle a également missionné un urbaniste pour l'accompagner dans ce projet de requalification de Périgny-Rompsay.

La maîtrise foncière dans ce secteur est un facteur indispensable de réussite. Aussi, la Ville souhaite se porter acquéreur de biens immobiliers dans ce périmètre.

C'est dans ce contexte que je vous sollicite afin que vous me déléguiez la compétence d'exercice du droit de préemption urbain s'agissant d'un bien situé 11 rue de Chagnolet à Périgny-Rompsay.

Ce dernier est situé à proximité de la pharmacie et d'équipements municipaux (gymnase, dojo, cantine et groupe scolaire), en limite d'un terrain communal inscrit dans la zone de mixité fonctionnelle et réservé à la construction de logements sociaux.

La Commune souhaite implanter sur cet emplacement stratégique des services et des équipements non marchands, qui viendront participer à l'attractivité du quartier, préserver le cœur de ville et renforcer le lien Périgny-Rompsay et Périgny centre bourg.

Pour toute précision, vos services peuvent prendre attache auprès de Monsieur Florian LAROCHE, Responsable du service Urbanisme à Périgny, à l'adresse f.laroche@ville-perigny.fr.

Comptant sur votre collaboration, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes plus respectueuses salutations.

Madame le Maire
Marie LIGONNIERE

