


Affichée le :
Notifiée le :

Envoyé en préfecture le 24/11/2022
Reçu en préfecture le 24/11/2022
Publié le 24/11/2022
ID : 017-241700434-20221124-SFPU_2022_16-AR



Titre / COMMUNE DE LA ROCHELLE - DIA N° 17300 22 1049 - 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 La Rochelle le 10 octobre 2022 d'une Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) n° 17300 22 1049 portant sur un local à usage de commerce d'une surface utile de 55 m², occupé et régi par un bail commercial, établi sur l'assiette foncière de la copropriété « Centre commercial de Villeneuve-les-Salines » cadastrée section ET n° 269, 379, 407, 409, 411, 417 et section ES n° 179 et 431, d'une superficie totale de 3 198 m², sis Avenue Billaud Varenne au rez-de-chaussée du bâtiment B de la copropriété, figurant en zone UQ au Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), pour le prix de 110 000 €,

Considérant que le bien objet de la DIA figure dans le périmètre du Programme de Renouvellement Urbain (PRU) 2014-2024 de Villeneuve-les-Salines,

Considérant que la commune de La Rochelle possède la majorité des lots de la copropriété, dont les bâtiments sont voués à être démolis dans le cadre du PRU,

Considérant que l'acquisition de ce bien permettra à la commune d'augmenter sa quote-part dans la copropriété et de pouvoir réaliser à terme la démolition du bâtiment B rendue nécessaire par la recomposition du nouveau cœur du quartier prioritaire de Villeneuve-les-Salines,

Considérant le courrier de demande de délégation du DPU adressé à la CdA le 4 novembre 2022 par la commune de La Rochelle.

DÉCIDE

Article 1 :

De déléguer le Droit de Prémption Urbain à la commune de La Rochelle sur le local à usage de commerce objet de la DIA figurant dans la copropriété qui a pour assiette foncière les parcelles ET n° 269, 379, 407, 409, 411, 417 et ES n° 179 et 431, sis Avenue Billaud Varenne ;

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 **24 NOV. 2022**

Pour le Président,
Et par délégation,



Roger GERVAIS
Vice-Président

P.J. / pièce jointe :

- 1 - DIA n° 17300 22 1049
- 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. »

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

Envoyé en préfecture le 24/11/2022

Reçu en préfecture le 24/11/2022

Publié le 24/11/2022

ID : 017-241700434-20221124-SFPU_2022_16-AR

N° 10072'02

Ministère chargé
de l'urbanisme

(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

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-indivisaires et sa (leur) quote-part (7):

B. Situation du bien (8)

Adresse précise du bien

N° voie

Extension

Type de voie

Nom de voie

Lieu-dit ou boîte postale

Code postal

Localité

Superficie totale du bien

Références cadastrales de la ou les parcelles

Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Superficie totale

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) €

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'acquiescer les biens désignés à la rubrique 3 aux prix et conditions indiqués (14) A (ont) recherché un acquiescer disposé à acquiescer les biens désignés à la rubrique 3 aux prix et conditions indiqués

Nom, prénom de l'acquiescer (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'acquiescer (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**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,

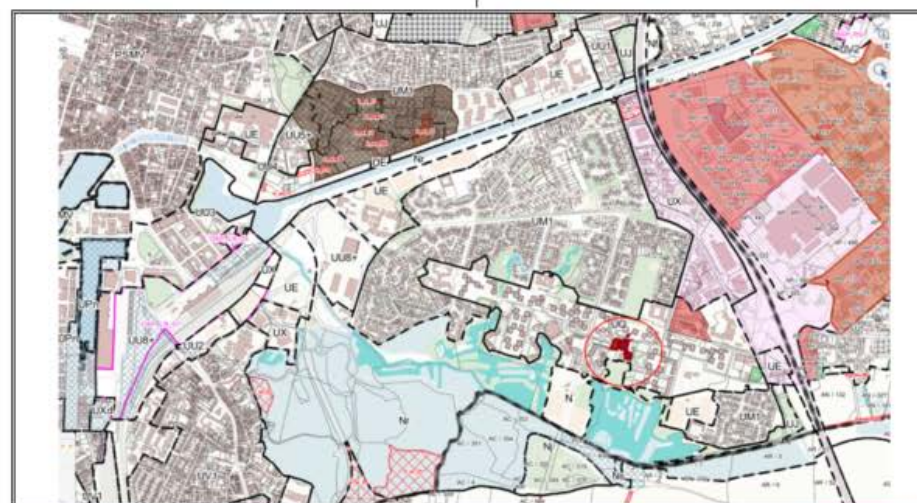
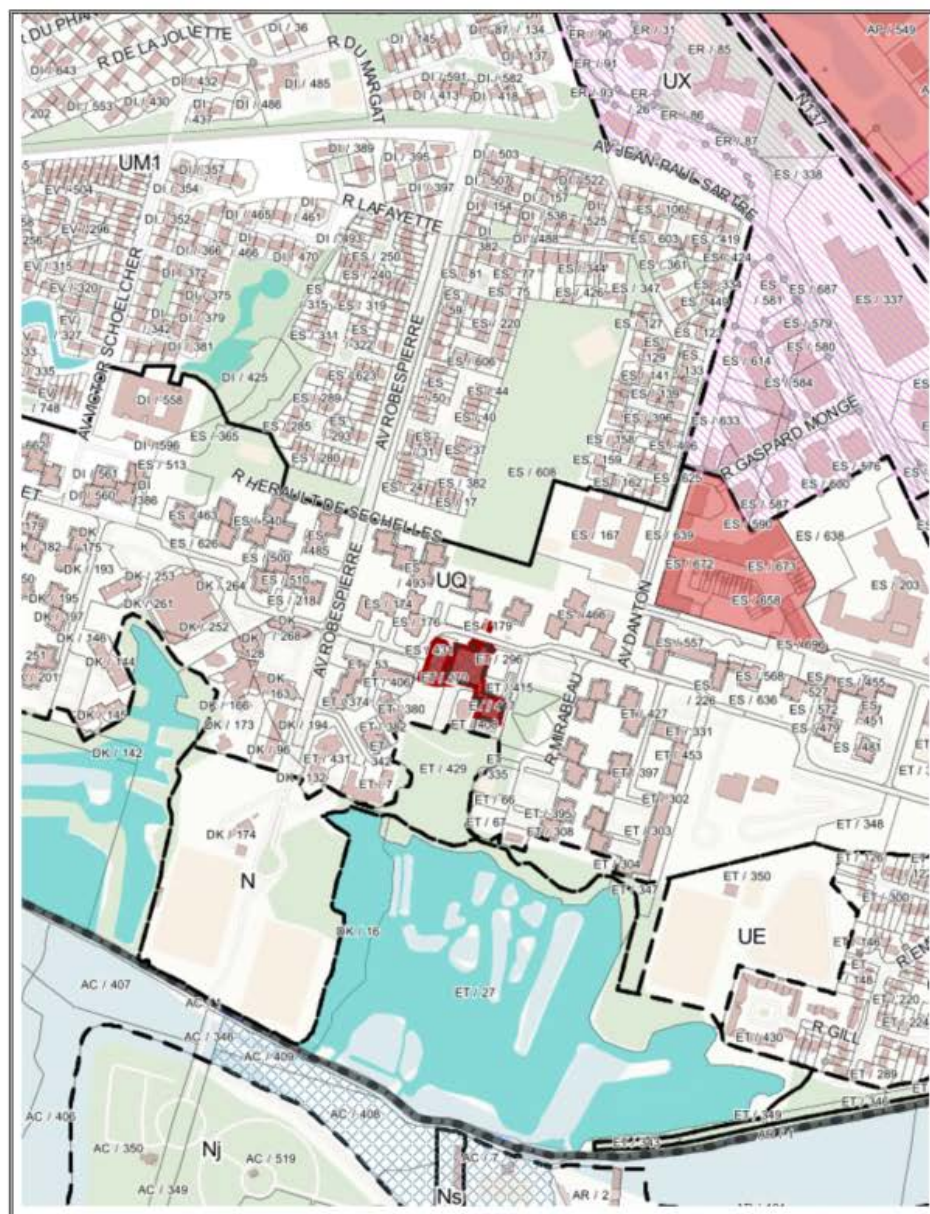
Envoyé en préfecture le 24/11/2022

Reçu en préfecture le 24/11/2022

Publié le 24/11/2022

SLO

ID : 017-241700434-20221124-SFPU_2022_16-AR



La Rochelle, le **04 NOV. 2022**

Monsieur Roger GERVAIS
Vice-Président
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE LA ROCHELLE
6 rue Saint-Michel
17086 LA ROCHELLE CEDEX 02

Direction Générale Adjointe
Accueil, assemblées et valorisation domaniale
Service des Affaires Immobilières et Foncières
Affaire suivie par : Florence VALIERE
florence.valiere@ville-larochelle.fr / 05 46 51 79 22

Objet : Demande de délégation du droit de préemption
Bien situé Avenue Billaud Varenne à La Rochelle

Monsieur le Vice-Président,

Vous m'avez transmis, pour avis, une Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) enregistrée sous le numéro DA 1730022 1049 déposée le 10 octobre 2022 concernant la cession d'un local à usage de commerce situé au rez-de-chaussée du bâtiment B de la copropriété «Centre Commercial de Villeneuve-les-Salines» appartenant à l'indivision HEUSICOM, représentée par Madame Anne Roselyne SEGUIN, située avenue Billaud Varenne, établi sur l'assiette foncière cadastrée section ET n° 269, 379, 407, 409, 411, 417, et section ES n° 179 et 431.

La ville de La Rochelle possède la majorité des lots de cette copropriété, dont les bâtiments sont voués à être démolis dans le cadre du Programme de Renouvellement Urbain de Villeneuve-les-Salines.

Ainsi, l'acquisition de ce local permettra à la ville d'augmenter sa quote-part dans la copropriété et de pouvoir réaliser à terme la démolition du bâtiment rendue nécessaire par la recomposition du nouveau cœur du quartier prioritaire de Villeneuve-les-salines.

En conséquence, je sollicite à ce titre la délégation du droit de préemption urbain dont vous êtes titulaire, au profit de la Ville de La Rochelle.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Vice-Président, l'expression de mes sentiments dévoués.

Pour le Maire
L'adjoint délégué

Dominique GUEGO