

**Titre / COMMUNE DE LA ROCHELLE - CESSION PAR L'ETAT D'UN BIEN SITUE
6 PASSAGE DU DRAKKAR - DELEGATION DU DROIT DE PRIORITE 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 le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L240-1 à L240-3 et R240-1,

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 Droit de Priorité,

Vu le courrier de l'Etat reçu le 10 juin 2022 par la CdA, informant le Président de l'aliénation d'un immeuble cadastré EI 231 volume 9 lots 82 et 51 à 58, situé au 6 passage du Drakkar 17000 La Rochelle, figurant dans le périmètre du Plan de Sauvegarde et de Mise en valeur approuvé par arrêté préfectoral le 10 juillet 2015 et mis à jour par arrêté du 9 novembre 2016, pour le prix de 640 000 €,

Considérant l'emplacement privilégié de ce bien situé en cœur de centre-ville, qui permettrait de répondre à un besoin de bureaux en localisation préférentielle s'inscrivant dans le plan d'action *Cœur de Ville* élaboré en 2019,

Considérant le courrier de demande de délégation du Droit de Priorité adressé à la CdA par la commune de La Rochelle.

DÉCIDE

Article 1 :

De déléguer le Droit de Priorité à la commune de La Rochelle sur les lots 82 et 51 à 58 compris dans le volume 9 de l'immeuble cadastré section EI numéro 231.

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 présente Décision.

Fait à La Rochelle

5 - AOUT 2022

P/ le Président et par délégation,
Roger GERVAIS



VICE-PRÉSIDENT

P.J. / pièce jointe :

- 1 - Courrier du 8 juin 2022 de l'Etat à la CdA
- 2 - Plan du secteur

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. »



**Direction départementale des Finances publiques
de la Charente-maritime
Service local du Domaine**
24 avenue de Fétilly - BP 40587
17021 La Rochelle cedex
Téléphone : 05 45 94 37 00
mel : ddfip17.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Cindy ARRUEBO
cindy.arruebo@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 05 56 90 76 57
ou Jérôme DEVANNE
Téléphone : 05 46 30 08 75
Réf. : C-2021-48-LA ROCHELLE
LR/AR

MONSIEUR LE PRÉSIDENT DE LA COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION DE LA ROCHELLE
6 RUE SAINT-MICHEL
CS 41287
17086 LA ROCHELLE CEDEX 02

La Rochelle, le 10 06 JUIN 2022

Objet : Droit de priorité – Cession par l'État d'un bien situé au 6 passage du Drakkar à LA ROCHELLE

Monsieur le Président,

L'immeuble cadastré EI n°231 Volume 9 Lots 82 et 51 à 58 du bâtiment K, situé au **6 passage du Drakkar à LA ROCHELLE**, devenu inutile à l'État et remis au Domaine, constitue aujourd'hui un immeuble cessible du domaine privé de l'État.

Il s'agit de l'ancien restaurant inter-administratif du Gabut, dont la surface utile est d'environ 300 m². Ce local dispose de deux accès, l'un par le rez-de-chaussée, l'autre par une passerelle à l'étage.

Le lot situé au rez-de-chaussée est composé d'une entrée, un local technique, un monte-charge et des escaliers menant à l'étage.

À l'étage, se trouvent deux séries de vestiaires avec douche et toilettes, un espace cuisine, plonge, réserve et une grande salle de restauration, donnant sur un balcon. Les baies vitrées de la salle de restauration donnent directement sur le port. Certains équipements liés au précédent usage (restaurant) ont été retirés.

Une fuite d'eau a été signalée, mais elle serait liée à l'opération de nettoyage intensif et à grande eau effectuée après l'enlèvement des équipements. Elle serait donc imputable au réseau d'évacuation au sol et non au réseau sanitaire classique.

Au plan local d'urbanisme, le terrain est classé dans la zone de PSMV. De multiples servitudes d'utilité publique grèvent l'immeuble (AC1, T5, EL8, Os1, PT2, Rs1, AC2).

Je vous informe de ma décision d'aliéner cet immeuble en application des articles L 240-1 à 3 du Code de l'urbanisme qui instituent, en faveur des communes et des établissements publics de coopération intercommunale titulaires du droit de préemption urbain (art L. 240-1 al 1), ainsi qu'au profit des EPCI à fiscalité propre (art L. 240-1 al 4), un droit de priorité sur tout projet de cession par l'État d'un immeuble de son domaine privé situé sur leur territoire.

Vous avez la possibilité d'user de ce droit pour disposer de terrains ou d'immeubles pour la réalisation, dans l'intérêt général, d'actions ou d'opérations répondant aux objectifs définis à l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme, ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre de telles actions ou opérations d'aménagement.

Dans le cas d'une délégation de votre droit de priorité, conformément aux dispositions de l'article L.213-3 du code de l'urbanisme, je vous saurais gré de me communiquer une copie de la délibération.

La valeur vénale globale de ce bien a été déterminée par mes services à la valeur de **SIX CENT QUARANTE MILLE EUROS (640 000 €)**, libre de toute location ou occupation. Cette évaluation revêt un caractère confidentiel.

L'acte de vente comportera une clause d'intéressement.

Je vous demanderais de me faire connaître, avant le terme du délai légal de 2 mois, si la communauté d'agglomération de LA ROCHELLE souhaite faire valoir son droit de priorité pour l'acquisition de ce bien.

Si tel était le cas, il convient de me transmettre, dans ce même délai, une copie de la délibération du Conseil communautaire acceptant les termes de cette acquisition. Le Pôle de gestion domaniale de la Direction régionale des Finances publiques de Nouvelle Aquitaine se mettra alors en relation avec vos services pour finaliser l'acte de cession.

Si votre collectivité n'est pas intéressée par une telle acquisition, je vous remerciais de m'en faire part dans les meilleurs délais afin de permettre au Domaine de poursuivre les procédures de cession appropriées, conformément aux dispositions prévues par le Code général de la Propriété des Personnes Publiques.

Je me tiens à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le directeur départemental des Finances publiques,
La responsable de la Mission Domaine


Noëlle VIAUD

