

DDADT -

DEC_2025_89

Nomenclature 2.3.2

Délégation du droit de préemption urbain à la commune de Saint-Vaize - parcelle cadastrée section AA n°81

Le Président de Saintes - Grandes Rives - L'Agglo,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.211-2 et L.213-3,

Vu les statuts de Saintes - Grandes Rives - L'Agglo annexés à l'arrêté préfectoral du 27 mai 2024, et notamment l'article 6, I, 2°) relatif à l'Aménagement de l'espace communautaire et comprenant entre autres la compétence « Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communal »,

Vu la délibération n°2020-117 du Conseil Communautaire en date du 16 juillet 2020, transmise au contrôle de légalité le 22 juillet 2020, portant élection du Président de Saintes - Grandes Rives - L'Agglo,

Vu la délibération n°2023-174 du Conseil Communautaire en date du 27 septembre 2023, transmise au contrôle de légalité le 10 octobre 2023, portant délégation du Conseil Communautaire au Président, et notamment le point n°29, qui autorise le Président à «déléguer à l'occasion de l'aliénation d'un bien l'exercice du droit de préemption urbain et du droit de préemption urbain renforcé à l'un des délégataires prévu aux articles L.211-2 et L.213-3 du Code de l'Urbanisme sur les périmètres dans lesquels le droit de préemption urbain et le droit de préemption urbain renforcé ont été instaurés et qui n'ont pas fait l'objet de délégation à un tiers.»,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Saint-Vaize, approuvé le 5 mars 2019,

Vu la délibération du Conseil Municipal de Saint-Vaize en date du 5 mars 2019 instituant le droit de préemption urbain sur les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) telles que délimitées au Plan Local d'Urbanisme,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) n°IA 017 412 25 00002 déposée le 5 février 2025 sur le guichet unique de dépôt des autorisations urbanisme et foncier, portant sur la cession d'un bien situé sur la parcelle cadastrée section AA n°81, sis Le Bourg, d'une surface de 258 m² au prix de 5 000 €,

Considérant que suite à la prise de compétence « Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communal » par Saintes Grandes Rives, l'Agglo intervenue le 1^{er} janvier 2020 et en application de l'article L. 211-2 du Code de l'Urbanisme, celle-ci est devenue compétente en matière de droit de préemption urbain,

Considérant que la commune de Saint-Vaize souhaite conformément à l'article L. 300-1 du Code de l'Urbanisme mettre en valeur le patrimoine bâti communal, en l'espèce l'Eglise et son muret repéré au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme,

Considérant que le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Vaize, dans son axe 1 relatif à la mise en valeur de toutes les richesses du Patrimoine communal, formule le souhait de mettre en valeur le patrimoine paysager et architectural, en inventoriant tous les éléments qui forgent l'histoire et l'identité de la commune (murets, arbres remarquables, mares, puits, stèles...) afin de garantir leur maintien et d'encourager leur entretien,

Considérant que le bien, objet de la DIA susvisée et ci-jointe, est une parcelle à usage de jardin attenante à la parcelle communale sur laquelle l'église est implantée et comportant un mur à protéger, identifié dans le plan de zonage du Plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Vaize,

Considérant que le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Vaize, dans son axe 2 relatif à la promotion du cadre de vie, aspire à mieux signaler et structurer le stationnement pour mettre fin au stationnement sauvage le long de la traverse et aux abords de l'église,

Considérant que l'Orientation d'aménagement et de programmation qui concerne la zone à urbaniser, dans laquelle la parcelle AA n°81 est incluse, prévoit que l'opération d'aménagement préserve une covisibilité avec l'église et assure vers celle-ci l'ouverture d'une perspective depuis l'intérieur de l'opération,

Considérant que l'Orientation d'aménagement et de programmation qui concerne la zone à urbaniser, dans laquelle la parcelle AA n°81 est incluse, prévoit l'aménagement d'un espace public de qualité face à l'église participant à sa mise en valeur et permettant de créer du stationnement nécessaire à ce secteur,

Considérant que la commune de Saint-Vaize a sollicité Saintes Grandes Rives, l'Agglo pour que celle-ci lui délègue son droit de préemption urbain à l'occasion de l'aliénation du bien cadastré section AA n°81, objet de la DIA susvisée et ci-jointe,

DECIDE

ARTICLE 1 : De déléguer l'exercice du droit de préemption urbain à la commune de Saint-Vaize sur la parcelle cadastrée section AA n°81 située à Le Bourg à Saint-Vaize pour laquelle la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) n°0174122500002 a été déposée le 5 février 2025 sur le guichet unique de dépôt des autorisations urbanisme et foncier. La DIA jointe à la présente décision porte sur la cession d'un bien identifié ci-avant, d'une surface de 258 m² au prix de 5000 €.

ARTICLE 2 : La commune de Saint-Vaize exercera ledit droit dans le respect des dispositions du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 3 : La présente décision est publiée au registre des décisions.

ARTICLE 4 : En application des dispositions des articles R.421-1 à R.421-5 du Code de Justice Administrative, la présente décision peut faire l'objet d'un recours en annulation par courrier ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr devant le Tribunal Administratif de Poitiers dans un délai de deux mois à compter de sa publicité.

ARTICLE 5 : La Directrice Générale des services de Saintes - Grandes Rives - L'Agglo et le comptable public assignataire de Saint Jean d'Angély sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision.

Certifié exécutoire compte tenu de sa transmission au contrôle de légalité le 11 MARS 2025
et de sa publication le 11 MARS 2025
et de sa notification le

Fait à Saintes, le 10 MARS 2025
Le Président


Bruno DRAPRON

SAINTES GRANDES RIVES
12 bd Guillet Maillet
17100 SAINTES
L'AGGLO

N° de dossier : IA 017 412 25 00002
Déposé le : 05/02/2025
À SAINT-VAIZE

Ce document est généré à la suite d'une

Envoyé en préfecture le 11/03/2025

Reçu en préfecture le 11/03/2025

Publié le 11/03/2025

ID : 017-200036473-20250310-2025_89DECBIS-AR

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

Déclaration d'intention d'aliéner un bien

Droit de préemption

Immeuble : Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U)

A. Propriétaire(s)

Personne 1

Identité : Monsieur

Profession : retraité

Adresse :

Complément d'adresse :

(Code INSEE)

Quote-part en cas d'indivision :

Adresse email :

Indicatif si pays étranger :

Téléphone :

Pays :

France

Division territoriale :

Personne 2

Identité : Madame

Profession : retraitée

Adresse :

Complément d'adresse :

(Code INSEE)

Quote-part en cas d'indivision :

Adresse email :

Indicatif si pays étranger :

Téléphone :

Pays :

France

Division territoriale :

B. Situation du bien

Adresse précise du bien

☐ La cession du bien entraîne une division parcellaire

Adresse :

Complément d'adresse :

Superficie totale de l'assiette foncière du bien cédé (m²) : 258

Situation du terrain

☐ Ma demande porte sur le domaine public

Références cadastrales

Préfixe	Section	Numéro	Surface (m²)	Observation	Partielle
0	AA	81	258		Non

C. Désignation du bien

Immeuble

Immeuble : Non bâti

Bien situé dans un lotissement

Propriétaire en cas d'immeuble bâti sur terrain d'autrui

Nom :

Prénom :

Adresse :

Complément d'adresse :

Nature des droits cédés

Pleine Propriété



Nue-Propriété



Usufruit

Occupation du sol en superficie (m²)

Terres :

Prés :

Vergers :

Vignes :

Bois :

Landes :

Carrières :

Eaux cadastrées :

Jardins :

Terrains à bâtir :

Terrains d'agrément :

Sol :

Bâtiment vendu en totalité

Surface construite au sol (m²) :

Surface utile ou habitable (m²) :

Nombre de niveaux :

Nombre d'appartements :

Nombre d'autres locaux :

Observations :

Vente de volumes

Numero

Surface (m²)

Nature

Observations :

Bâtiment en copropriété

Numéro du lot	Bâtiment	Étage	Surface utile (m²)	Quote-part des parties communes	Nature
---------------	----------	-------	--------------------	---------------------------------	--------

N° d'inscription au registre des copropriétés :

Le bâtiment est achevé depuis :

Le règlement de copropriété a été publié aux hypothèques depuis :

En cas d'indivision, quote-part du bien vendu :

Droits sociaux

Désignation de la société : _____
Nombre de parts cédées : _____
Désignation des droits : _____
Nombre total de parts : _____
Nature : _____
Numéro des parts : _____

☐

La cession conduit l'acquéreur à détenir la majorité des parts de la société

D. Usage et occupation**Usage**

Habitation

Précision : _____

Professionnel

Précision : _____

Mixte

Précision : _____

Commercial

Précision : _____

✓ Agricole

Précision : jardin

Autre

Précision : _____

Occupation

Par le(s) propriétaire(s)

Précision : _____

Par un(des) locataire(s)

Précision : _____

✓ Sans occupant

Précision : _____

Autre

Précision : _____

☐ Une installation soumise à autorisation ou à enregistrement, au titre du code de l'environnement a été exploitée sur le terrain**E. Droits réels ou personnels**Grevant les biens : Non

Préciser la nature : _____

Indiquer si rente viagère antérieure : Non**F. Modalités de la cession**Modalité de cession : Vente amiable**Vente amiable**Prix de vente ou évaluation hors commission (euros) : 5 000,00 €

Si TVA en sus du prix, préciser le montant (en chiffres) : _____

Evaluation hors commission (en chiffres) : _____

Dont éventuellement inclus :

Mobilier (euros) : _____

Autres (euros) : _____

Adresse précise du bien : _____

Description :

Envoyé en préfecture le 11/03/2025

Reçu en préfecture le 11/03/2025

Publié le 11/03/2025

ID : 017-200036473-20250310-2025_89DECBIS-AR



Modalités de paiement

Modalités de paiement :

Comptant à la signature de l'acte authentique

Commission :

Aucune

Précision :

Montant commission acquéreur (euros) :

TTC/HT :

Montant commission vendeur (euros) :

TTC/HT :

Désignation de la contrepartie de l'aliénation :

Evaluation de la contrepartie :

Paiement :

Montant annuel (euros) :

Montant comptant (euros) :

Bénéficiaire(s) de la rente :

Précision :

Evaluation de l'usage ou de l'usufruit :

Précision :

Désignation des biens reçus en échange :

Montant de la soulte le cas échéant (euros) :

Bénéficiaire de la soulte :

Propriétaires contre-échangistes :

Bénéficiaire :

Estimation du bien apporté (euros) :

Estimation du terrain (euros) :

Estimation des locaux à remettre (dation) (euros) :

Estimation de l'immeuble objet de la location-accession (euros) :

Objet de la location-accession :

Adjudication☐ Volontaire☐ Ou rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire☐ Mettant fin à une indivision ne résultant pas d'une donation-partage

Date de l'adjudication :

Lieu de l'adjudication :

Montant de la mise à prix :

Estimation du bien (euros) :

G. Les soussignés déclarent**Que le(s) propriétaire(s) nommé(s) à la rubrique A**☒ A (ont) recherché un acquéreur disposé à acquérir les biens désignés à la rubrique C aux prix et conditions indiqués☐ Demande(nt) au titulaire du droit de préemption d'acquérir les biens désignés à la rubrique C aux prix et conditions indiqués

Indications complémentaires concernant l'opération envisagée par l'acquéreur :

☐ Qu'il est chargé de procéder à la vente par voie d'adjudication comme indiqué à la rubrique F des biens désignés à la rubrique C appartenant au(x) propriétaire(s) nommé(s) en A**Liste du (ou des) acquéreur(s)****Personne 1**

Identité : Monsieur

Profession : infirmier libéral

Adresse :

Complément
d'adresse :

Adresse email :

Indicatif si pays
étranger :

Téléphone :

Pays :

France

Division
territoriale :**Personne 2**

Identité : Madame

Profession : infirmière

Adresse :

Complément
d'adresse :

Adresse email :

Indicatif si pays
étranger :

Téléphone :

Pays :

France

Division
territoriale :**H. Le signataire n'est pas le propriétaire****Liste du (ou des) signataire(s)**

Identité : [Dénomination] Etude de Maître - [Raison sociale] Etude de Maître

Qualité :

Numéro professionnel (SIRET) :

Adresse

Envoyé en préfecture le 11/03/2025

Reçu en préfecture le 11/03/2025

Publié le 11/03/2025

ID : 017-200036473-20250310-2025_89DECBIS-AR



Type de société :

Représentant :

Madame

Adresse :

Complément d'adresse :

(Code INSEE)

email :

Indicatif si
étranger :

Téléphone :

Pays :

France

Division

territoriale :

☒ J'accepte de recevoir à l'adresse électronique communiquée les réponses de l'administration et notamment par lettre recommandée électronique ou par un autre procédé électronique équivalent les documents habituellement notifiés par lettre recommandée avec accusé de réception.

I. Observations

Observations :

Pièces obligatoires complémentaires à joindre selon la nature ou la situation du projet

Code	Description	Fichiers
IA06	Les extraits de l'avant-contrat de vente contenant les éléments significatifs relatifs à la consistance et l'état de l'immeuble	plan cadastral.pdf

Envoyé en préfecture le 11/03/2025

Reçu en préfecture le 11/03/2025

Publié le 11/03/2025

ID : 017-200036473-20250310-2025_89DEC BIS-AR

Département :
CHARENTE MARITIME

Commune :
SAINT-VAIZE

Section : AA
Feuille : 000 AA 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/650

Date d'édition : 23/01/2025
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC46
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Service Topographique et de Gestion
Cadastrale
26 ave De Fétilly Réception sur RDV
17020
17020 La Rochelle cedex 1
tél. 05 46 30 68 04 -fax
plgc.170.la-
rochelle@dgiip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

