



Délibération

Envoyé en préfecture le 14/11/2018

Reçu en préfecture le 14/11/2018

Affiché le



ID : 017-211704150-20181107-2018_154DELEGAT-DE

CONSEIL MUNICIPAL DU MERCREDI 7 NOVEMBRE 2018

2018 - 154. DELEGATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN RENFORCE A L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DU POITOU CHARENTES AU TITRE DE LA CONVENTION ADHESION AU PROJET DE REQUALIFICATION URBAINE EN FAVEUR DE LA REDYNAMISATION DU CENTRE VILLE

Président de séance : Monsieur Jean-Philippe MACHON

Etaient présents : 28

Jean-Philippe MACHON, Marie-Line CHEMINADE, Jean-Pierre ROUDIER, Nelly VEILLET, Françoise BLEYNIE, Frédéric NEVEU, Liliane ARNAUD, Marcel GINOUX, Céline VIOLLET, Dominique ARNAUD, Gérard DESRENTE, Bruno DRAPRON, Mélissa TROUVE, Christian BERTHELOT, Danièle COMBY, Jean ENGELKING, Christian SCHMITT, Caroline AUDOUIN, Philippe CREACHCADEC, Jacques LOUBIERE, Marylise MOREAU, Aziz BACHOUR, Erol URAL, Brigitte BERTRAND, François EHLINGER, Laurence HENRY, Renée BENCHIMOL-LAURIBE, Serge MAUPOUET.

Excusés ayant donné pouvoir : 7

Philippe CALLAUD à Mme Renée BENCHIMOL-LAURIBE, Claire CHATELAIS à Caroline AUDOUIN, Dominique DEREN à Marcel GINOUX, Brigitte FAVREAU à Laurence HENRY, Nicolas GAZEAU à Jean-Pierre ROUDIER, Josette GROLEAU à Serge MAUPOUET, Annie TENDRON à Philippe CREACHCADEC.

Secrétaire de séance : Madame Mélissa TROUVE

Date de la convocation : 31 octobre 2018.

Date d'affichage : 14 NOV. 2018

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L2121-29,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le décret du 30 juin 2008 portant création de l'Etablissement Public Foncier (EPF) de Poitou-Charentes, modifié par le décret n°2017-837 du 5 mai 2017 prenant en compte la fusion des régions Aquitaine, Limousin et Poitou-Charentes et créant l'Etablissement Public Foncier (EPF) Nouvelle Aquitaine,

Vu la délibération n°2014-79 du Conseil Communautaire de la CDA de Saintes du 15 décembre 2014 relative à la convention cadre n°CC17-14-009 pour la mise en œuvre du Programme Pluriannuel d'Intervention 2014-2018 (PPI) sur la Communauté d'Agglomération de Saintes signée entre la CDA de Saintes et l'EPF Poitou Charentes le 26 janvier 2015,

Vu la délibération n°13-214 du Conseil Municipal du 20 décembre 2013 instaurant le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones « urbaines » (U) et « à urbaniser » (AU) du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 20 décembre 2013,



Vu la délibération n°14 du Conseil Municipal du 19 décembre 2014 relative à la convention opérationnelle adhésion n°CCA-17-14-044 au projet de requalification urbaine en faveur de la redynamisation du centre-ville signée le 16 février 2015, et à l'avenant n°1 de cette convention, signé le 7 avril 2015,

Vu la délibération n°13 du Conseil Municipal du 13 février 2015 déléguant le Droit de Préemption Urbain à l'EPF sur les périmètres de veille annexés à la convention opérationnelle adhésion au projet de requalification urbaine en faveur de la redynamisation du centre-ville,

Vu la délibération n°2017-49 du Conseil Municipal du 12 avril 2017 relative à l'avenant n°2 à la convention opérationnelle adhésion au projet de requalification urbaine en faveur de la redynamisation du centre-ville et aux modifications des périmètres de veille devenant des périmètres de réalisation sur lesquels l'EPF pourrait venir en acquisition,

Vu la délibération n°2018-54 du Conseil Municipal du 11 avril 2018 relative à l'avenant n°3 à la convention opérationnelle adhésion au projet de requalification urbaine en faveur de la redynamisation du centre-ville et aux modifications des périmètres de veille devenant des périmètres de réalisation sur lesquels l'EPF pourrait venir en acquisition,

Vu la délibération n°2018-154 du Conseil Municipal du 07 novembre 2018 instaurant le Droit de Préemption Urbain renforcé sur toutes les zones urbaines et zones urbaines indicées et à urbaniser (AU) et zones à urbaniser indicées du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 20 décembre 2013,

Vu la convention cadre pluriannuelle Action Cœur de Ville de Saintes 2018-2022 signée le 25 septembre 2018,

Considérant qu'il est nécessaire que la Commune de SAINTES délègue son Droit de Préemption Urbain renforcé à l'EPF sur certaines emprises foncières puisque ce dernier est applicable :

- a) A l'aliénation d'un ou plusieurs lots constitués soit par un seul local à usage d'habitation, à usage professionnel ou à usage professionnel et d'habitation, soit par un tel local et ses locaux accessoires, soit par un ou plusieurs locaux accessoires d'un tel local, compris dans un bâtiment effectivement soumis, à la date du projet d'aliénation, au régime de la copropriété, soit à la suite du partage total ou partiel d'une société d'attribution, soit depuis dix années au moins dans les cas où la mise en copropriété ne résulte pas d'un tel partage, la date de publication du règlement de copropriété au fichier immobilier constituant le point de départ de ce délai ;
- b) A la cession de parts ou d'actions de sociétés visées aux titres II et III de la loi n° 71-579 du 16 juillet 1971 et donnant vocation à l'attribution d'un local d'habitation, d'un local professionnel ou d'un local mixte et des locaux qui lui sont accessoires ;
- c) A l'aliénation d'un immeuble bâti, pendant une période de quatre ans à compter de son achèvement.

Considérant que ces emprises foncières sont repérées au cadastre comme friches urbaines dans le diagnostic Action Cœur de Ville :

Parcelle section BW n°367 sises 4 place du Maréchal Foch (galerie du bois d'amour)

Parcelles section CD n°66 et 32 sises 47 rue Alsace –Lorraine (galerie Saint-Pierre)

Après consultation de la Commission « Dynamiser » du jeudi 25 octobre 2018,



Envoyé en préfecture le 14/11/2018

Reçu en préfecture le 14/11/2018

Affiché le



ID : 017-211704150-20181107-2018_154DELEGAT-DE

Il est proposé au Conseil Municipal de délibérer :

- sur la délégation du droit de Prémption Urbain de la Commune de Saintes à l'Etablissement Public Foncier de Poitou-Charentes, sur les parcelles annexées à la présente, jusqu'au terme de la convention initiale :
 - o Parcelle section BW n°367 sises 4 place du Maréchal Foch (galerie du bois d'amour)
 - o Parcelles section CD n°66 et 32 sises 47 rue Alsace –Lorraine (galerie Saint-Pierre)

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré,

ADOpte à l'unanimité cette proposition.

Pour l'adoption : 35

Contre l'adoption : 0

Abstention : 0

Ne prend pas part au vote : 0

Les conclusions du rapport,
mises aux voix, sont adoptées.
Pour extrait conforme,
Le Maire,



Jean-Philippe MACHON

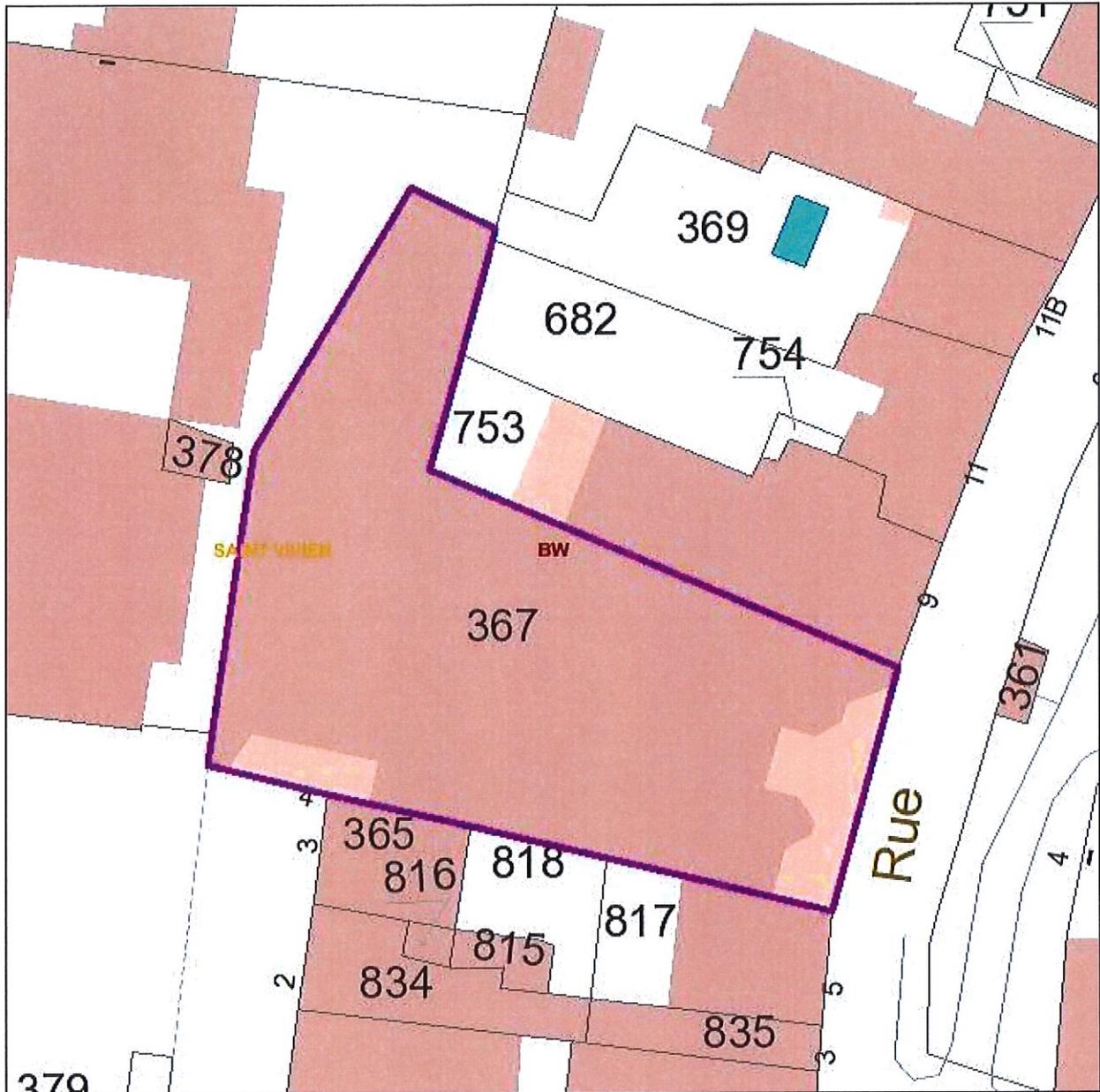
En application des dispositions des articles R. 421-1 à R. 421-5 du code de justice administrative, cette décision peut faire l'objet d'un recours en annulation devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication.



GALERIE DU BOIS D'AMOUR

GALERIE SAINT-PIERRE

RENSEIGNEMENT D'URBANISME

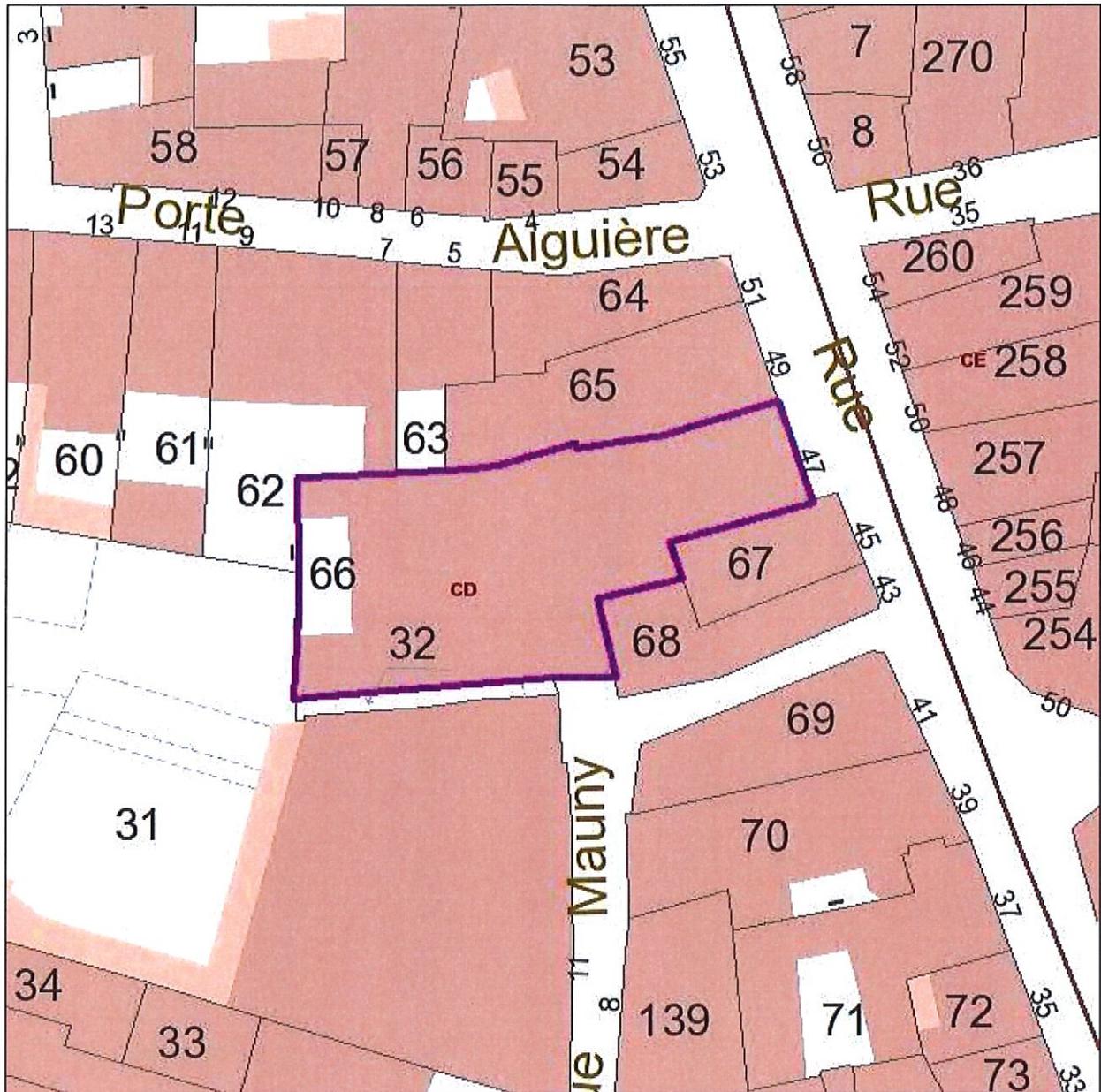


Date : 18/10/2018

Echelle : 1:500

Parcelle	170415 BW0367	Le terrain est bâti : Oui Le terrain est dans un lotissement : Non
Commune	SAINTE	
Adresse	4 PL DU MARECHAL FOCH	
Surface	1420m ²	
Propriétaire(s)	@00302	
LES COPROPRIETAIRES DE BW 367 (Principal)		
0004 PL DU MARECHAL FOCH 17100 SAINTES		

RENSEIGNEMENT D'URBANISME



Date : 18/10/2018

Echelle : 1:500

Parcelle	170415 CD0066	
Commune	SAINTES	Le terrain est bâti : Oui Le terrain est dans un lotissement : Non
Adresse	47 RUE ALSACE LORRAINE	
Surface	550m ²	
Propriétaire(s)	@00154	
COPROPRIETAIRES DE L IMMEUBLE (Principal)		
0047 RUE ALSACE LORRAINE 17100 SAINTES		