

DDADT -

**DEC\_2026\_27**

Nomenclature 2.3.2

***Délégation du droit de préemption urbain renforcé (DPUR) à la commune de Saintes pour un bien situé sur la parcelle cadastrée section CH n°216 sis 5 Petite Rue Pont Amilion.***

**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 17 septembre 2025, 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, modifiée par délibérations n°2024-13 du 15 février 2024, n°2024-254 du 18 décembre 2024 et n°2025-18 du 12 mars 2025, 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 (PLU) de Saintes approuvé le 20 décembre 2013, modifié le 19 juin 2015 (modification de droit commun n° 1-n° 2), révisé le 12 avril 2017 (révision allégée n°1), modifié le 15 novembre 2017 (modification de droit commun n°3), révisé le 06 février 2019 (révision allégée n°3), modifié les 25 septembre 2019 (modification simplifiée n°1) 30 mars 2021 (modification simplifiée n°2), 24 novembre 2021 (modification simplifiée n°3) et 15 décembre 2023 (modification de droit commun n°4 et n°5),

Vu la délibération n°2024-162 du Conseil Communautaire en date du 26 septembre 2024, transmise au contrôle de légalité le 03 octobre 2024, instituant le droit de préemption urbain renforcé (DPUR) sur les zones urbaines (U) et d'urbanisation future (AU) du PLU de la commune de Saintes,

Vu la convention de veille n°17-21-109 pour la redynamisation du centre-ville conclue entre la Ville de Saintes, Saintes Grandes Rives L'Agglo et l'Etablissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) n°IA 017 415 25 00746 déposée le 28 novembre 2025 sur le guichet unique de dépôt des autorisations urbanisme et foncier, portant sur la cession d'un bâtiment à usage professionnel, d'une surface au sol de 708m², situé sur la parcelle cadastrée section CH n°216 sis 5 Petite Rue Pont Amilion à Saintes au prix de 100 000 € auxquels se rajoutent 7 000 € TTC de commission à la charge de l'acquéreur,

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<sup>er</sup> 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 les politiques publiques de la Ville de Saintes en faveur de la préservation et la valorisation du patrimoine urbain existant et l'objectif de renouvellement qualitatif de la ville sur elle-même mentionné dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan local d'urbanisme de Saintes,

Considérant la localisation du bien dans le périmètre du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de la Ville de Saintes et au sein d'un des quartiers historiques de Saintes pour lequel la Ville de Saintes poursuit une démarche de revalorisation et de dynamisation du quartier par la réfection des espaces publics notamment,

Considérant que la commune de Saintes a sollicité Saintes Grandes Rives, l'Agglo pour que celle-ci lui délègue le droit de préemption urbain renforcé à l'occasion de l'aliénation du bien cadastré section CH n°216 situé 5 Petite rue Pont Amilion à Saintes, objet de la DIA susvisée et ci-jointe,

### DECIDE

**ARTICLE 1 :** De déléguer l'exercice du droit de préemption urbain renforcé à la commune de Saintes sur la parcelle cadastrée section CH n°216, sis 5 Petite rue Pont Amilion à Saintes pour laquelle la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) n° IA 017 415 25 00746 a été déposée le 28 novembre 2025 sur le guichet unique de dépôt des autorisations urbanisme et foncier. La DIA jointe à la présente décision porte sur la cession du bien identifié ci-avant au prix de 100 000 € auxquels se rajoutent 7 000 € de commission à la charge de l'acquéreur.

**ARTICLE 2 :** La commune de Saintes 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](http://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 **15 JAN. 2026** et de sa publication le

**15 JAN. 2026**

Fait à Saintes, le **15 JAN. 2026**

Le Président





N° de dossier : IA 017 415 25 00746  
Déposé le : 28/11/2025  
À SAINTES

Ce document est généré à la suite d'une saisie

Envoyé en préfecture le 15/01/2026  
Reçu en préfecture le 15/01/2026 numériquement  
Publié le 15/01/2026 Basé sur le décret n° 1007/2  
ID : 017-200036473-20260115-2026\_27DEC-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)

Identité :

Profession : gérant de société

Adresse :

Complément d'adresse : (Code INSEE 17133)

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 :

5 Petite Rue Pont Amilion 17100 SAINTES

Complément d'adresse :

(Code INSEE 17415)

Superficie totale de l'assiette foncière du bien cédé (m²) : 708

#### Situation du terrain

☐ Ma demande porte sur le domaine public

#### Références cadastrales

Préfixe	Section	Numéro	Surface (m²)	Observation	Partielle
0	CH	216	708		Non

### C. Désignation du bien

#### Immeuble

Immeuble : Bâti sur terrain propre

☐ 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)**☐ Nature du sol

Terres : \_\_\_\_\_  
Prés : \_\_\_\_\_  
Vergers : \_\_\_\_\_  
Vignes : \_\_\_\_\_  
Bois : \_\_\_\_\_  
Landes : \_\_\_\_\_  
Carrières : \_\_\_\_\_  
Eaux cadastrées : \_\_\_\_\_  
Jardins : \_\_\_\_\_  
Terrains à bâtir : \_\_\_\_\_  
Terrains d'agrément : \_\_\_\_\_  
Sol : \_\_\_\_\_

**Bâtiment vendu en totalité**☒ Bâtiment vendu en totalité

Surface construite au sol (m²) : 708  
Surface utile ou habitable (m²) : \_\_\_\_\_  
Nombre de niveaux : \_\_\_\_\_  
Nombre d'appartements : \_\_\_\_\_  
Nombre d'autres locaux : \_\_\_\_\_  
Observations : \_\_\_\_\_

**Vente de volumes**☐ Vente de volumes

Numero	Surface (m²)	Nature
--------	--------------	--------

Observations : \_\_\_\_\_

**Bâtiment en copropriété**☐ Locaux dans un bâtiment en copropriété

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 : \_\_\_\_\_

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

**Droits sociaux**☐ 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

Envoyé en préfecture le 15/01/2026

Reçu en préfecture le 15/01/2026

Publié le 15/01/2026

ID : 017-200036473-20260115-2026\_27DEC-AR



## D. Usage et occupation

### Usage

Habitation

Précision : \_\_\_\_\_

☒ Professionnel

Précision : \_\_\_\_\_

Mixte

Précision : \_\_\_\_\_

Commercial

Précision : \_\_\_\_\_

Agricole

Précision : \_\_\_\_\_

Autre

Précision : \_\_\_\_\_

☐ Une installation soumise à autorisation ou à enregistrement, au titre du code de l'environnement a été exploitée sur le terrain

### Occupation

Par le(s) propriétaire(s)

Précision : \_\_\_\_\_

Par un(des) locataire(s)

Précision : \_\_\_\_\_

☒ Sans occupant

Précision : \_\_\_\_\_

Autre

Précision : \_\_\_\_\_

## 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 (en chiffres) : 100 000,00 €

Si TVA en sus du prix, préciser le montant (en chiffres) : 0,00 €

### Dont éventuellement inclus :

Mobilier (euros) : 0,00 €

Autres (euros) : \_\_\_\_\_

Adresse précise du bien : \_\_\_\_\_

Description : \_\_\_\_\_

## Modalités de paiement

Modalités de paiement :

Commission :

Précision :

Comptant à la signature de l'acte authentique

Commission acquéreur

Envoyé en préfecture le 15/01/2026

Reçu en préfecture le 15/01/2026

Publié le 15/01/2026

ID : 017-200036473-20260115-2026\_27DEC-AR



Montant commission acquéreur (euros) :

7 000,00 €

TTC/HT :

TTC

Montant commission vendeur (euros) :

TTC/HT :

Désignation de la contrepartie de l'aliénation :

Evaluation de la contrepartie :

Païement :

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) : \_\_\_\_\_

Envoyé en préfecture le 15/01/2026  
Reçu en préfecture le 15/01/2026  
Publié le 15/01/2026  
ID : 017-200036473-20260115-2026\_27DEC-AR



## 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)

Identité : \_\_\_\_\_  
Profession : gérant de société

Adresse : \_\_\_\_\_  
Complément d'adresse : (Code INSEE 17244)

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] OFFICE NOTARIAL DE LA GRANDE COTE - [Raison sociale] société d'exercice libéral à responsabilité limitée

Qualité : Notaire

Numéro professionnel (SIRET) : 83834645000011  
Type de société : SELARL  
Représentant : \_\_\_\_\_  
Adresse : \_\_\_\_\_  
Complément d'adresse : (Code INSEE 17380) BP avenue Cedex av

Adresse email : \_\_\_\_\_  
Indicatif si pays étranger : \_\_\_\_\_  
Téléphone : 0586220380  
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
IA01	Le dossier de diagnostic technique mentionné à l'article L. 271-4 du code de la construction et de l'habitation	Plan cadastral ALLAIN.pdf

Envoyé en préfecture le 15/01/2026

Reçu en préfecture le 15/01/2026

Publié le 15/01/2026

ID : 017-200036473-20260115-2026\_27DEC-AR



## Engagement du déclarant

- ☒ Je certifie que les informations fournies sont exactes et signe électroniquement les documents
- ☒ J'accepte les Conditions Générales d'Utilisation.



