Envoyé en préfecture le 07/02/2023
Reçu en préfecture le 07/02/2023
Publié le
ID : 033-200070092-20230207-A_2023_126-AR

LA CALI
L'AGGLO
RIVE DROITE DE BORDEAUX

EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRÊTÉS

de la Communauté d'agglomération du Libournais

ARRÊTÉ N° 2023-126

relatif à la délégation du droit de préemption urbain à inCité pour l'immeuble sis 34 Place Abel Surchamp cadastré CO 826 à Libourne (33500)

Le président de la Communauté d'agglomération du Libournais (La Cali),

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L 5211-9 du CGCT,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 211-1 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Libourne,

Vu la délibération n°2017-01-019 du 31 janvier 2017 du Conseil Communautaire de la Communauté d'agglomération du Libournais (la Cali) portant délégation du droit de préemption urbain, modifiée par la délibération n°2018-11-226 du 12 novembre 2018 par laquelle le Conseil Communautaire a autorisé son Président à subdéléguer l'exercice du droit de préemption urbain sur le périmètre de veille foncière, à l'occasion de l'aliénation d'un bien ;

Vu la déclaration d'intention d'aliéner un bien reçue en mairie de Libourne en date du 19/01/2023 et enregistrée sous le n°23M0034 par laquelle Maître Marjorie Jordana-Goumard notaire à Libourne, mandataire des consorts Crohare-Berly, a signifié à la commune de Libourne la vente de l'immeuble cadastré CO 826 sis 34 Place Abel Surchamp, pour une surface utile de 80 m² environ moyennant le prix de 165 000 € plus une commission de 10 000 € à la charge de l'acquéreur,

Vu le traité de concession d'aménagement « Cœur de Bastide » pour la requalification urbaine du centre historique de Libourne signé le 26 janvier 2021 entre inCité, et la Commune de Libourne, au titre duquel la société inCité a pour mission d'assurer, dans le cadre des prérogatives qui lui sont confiées :

- Restructurer, réhabiliter et/ou recycler des immeubles ou groupes d'immeubles afin de mettre sur le marché de la vente ou de la location des logements de qualité adaptés à la demande des populations en place et à venir,
- Résorber l'habitat indigne et insalubre, et lutter contre la vacance,
- Produire une offre de logements de qualité et diversifiée et répondant aux besoins de la population,
- Préserver et valoriser le patrimoine bâti,
- S'assurer du respect des droits des occupants

Envoyé en préfecture le 07/02/2023
Reçu en préfecture le 07/02/2023
Publié le
ID : 033-200070092-20230207-A_2023_126-AR

Vu l'article 7.4 dudit traité de concession d'aménagement « Cœur de Bastide » pour la requalification urbaine du centre historique de Libourne signé le 26 janvier 2021 entre inCité, et la Commune de Libourne, au titre duquel :

- la Cali est désignée compétente en matière de droit de préemption urbain et la Commune de Libourne, collectivité concédante, s'engage à solliciter et obtenir de la CALI qu'elle délègue, au coup par coup, dans le cadre des articles L.213-3 et R.213-1 à R.213-3 du code de l'urbanisme, et en tant que besoin, au concessionnaire le droit de préemption urbain sur le périmètre de l'opération.
- pour lui permettre de réaliser les missions qui lui sont confiées, le concessionnaire est le délégataire de principe de l'exercice du droit de préemption urbain au sein de l'opération,

Vu la délibération n°20.12.265 du 14 décembre 2020 attribuant à la société d'économie mixte inCité le contrat de concession pour la réalisation du projet urbain « Cœur de Bastide » sur la commune de Libourne,

Vu le courrier d'inCité en date du 2 février 2023 manifestant son intérêt d'exercer le droit de préemption urbain pour cette aliénation afin de poursuivre les prérogatives ci-avant énumérées et demandant à Monsieur le Maire de Libourne de bien vouloir solliciter Monsieur le Président de la Cali de déléguer son droit de préemption urbain,

Vu le courrier de Monsieur le Maire de Libourne en date du 3 février 2023 jugeant opportun que la préemption du bien objet de la déclaration d'intention d'aliéner soit envisagée et dans ce contexte demandant à ce que le droit de préemption urbain soit délégué à inCité,

Considérant le projet urbain de la Ville de Libourne et notamment la revitalisation du centre ancien,

Le Président décide :

Article 1er: Le droit de préemption urbain est délégué à inCité dont le siège social est situé 101 cours Victor Hugo - 33074 BORDEAUX cedex, pour l'acquisition du bien décrit dans la déclaration d'intention d'aliéner précitée.

Article 2 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de la notification.

Article 3 : La présente décision sera transmise à :

- Monsieur le Sous-Préfet de Libourne,
- Monsieur le Maire de Libourne,
- inCité.

A Libourne, le 07 FEV. 2023
mis en ligne le
Le Président
de la Communauté d'agglomération
du Libournais (La Cali),

Envoyé en préfecture le 07/02/2023
Reçu en préfecture le 07/02/2023
Publié le
ID : 033-200070092-20230207-A_2023_126-AR

inCité
BORDEAUX • MÉTROPOLE • TERRITOIRES

inCité
101, cours Victor Hugo
CS 91234
33074 Bordeaux

tel.05 56 50 20 10
fax.05 56 43 18 15

incite@incite-bordeaux.fr

Monsieur Le Maire
Mairie de Libourne
42 Place Abel Surchamp
33500 Libourne

Bordeaux, le 2 février 2023,

Nos réf : BG/MB/SS/SC AMGT2023
Affaire suivie par Sarah Sabatier s.sabatier@incite-bordeaux.fr

Objet : Délégation du droit de préemption à l'immeuble sis 34 place Abel Surchamp à Libourne – DIA n° 23M0034 déposée le 19/01/2023.

Monsieur le Maire,

Je viens vers vous à la suite du dépôt en Mairie de Libourne le 19/01/2023 de la DIA n°223M0034 concernant la cession de l'immeuble sis 34 place Abel Surchamp à Libourne, édifié sur la(les) parcelle(s) cadastrée(s) CO 826, appartenant à mesdames CROHARE-BERLY Annie et Catherine, pour un montant de 165 000 € plus 10 000 € de commission à la charge de l'acquéreur.

Cette DIA désigne un immeuble usage commercial d'environ 80 m² de surface utile ou habitable, déclaré loué.

La SEM inCité, que je représente en ma qualité de Directeur Général, s'est vu confier par délibération du conseil municipal de Libourne en date du 14 décembre 2020, le traité de concession d'aménagement « Cœur de Bastide » pour la requalification urbaine du centre historique de Libourne, au titre duquel inCité a notamment pour mission d'assurer dans le cadre des prérogatives qui lui ont été confiées :

- Restructurer, réhabiliter et/ou recycler des immeubles ou groupes d'immeubles afin de mettre sur le marché de la vente ou de la location des logements de qualité adaptés à la demande des populations en place et à venir,
- Résorber l'habitat indigne et insalubre, et lutter contre la vacance,
- Produire une offre de logements de qualité et diversifiée et répondant aux besoins de la population,
- Préserver et valoriser le patrimoine bâti,
- S'assurer du respect des droits des occupants.

Eu égard à l'opportunité que peut présenter l'acquisition de ce bien sis 34 place Abel Surchamp à Libourne, et aux fins de répondre aux missions susvisées, je vous remercie de bien vouloir solliciter Monsieur Le Président de la Cali conformément aux dispositions de l'article L. 213-3 du code de l'urbanisme et de l'article 7.4 du traité de concession susvisé pour que soit délégué à la SEM inCité le droit de préemption urbain renforcé, instauré sur l'ensemble du périmètre de la concession d'aménagement du Centre historique de Libourne, dont est titulaire la Communauté d'Agglomération du Libournais par délibération n° 2018-11-226 en date du 23 novembre 2018.

Envoyé en préfecture le 07/02/2023
Reçu en préfecture le 07/02/2023
Publié le
ID : 033-200070092-20230207-A_2023_126-AR

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Benoît GANDIN
Directeur Général

Envoyé en préfecture le 07/02/2023
Reçu en préfecture le 07/02/2023
Publié le
ID : 033-200070092-20230207-A_2023_126-AR

ville de Libourne
www.libourne.fr
Direction urbanisme – Foncier
Service Foncier

Affaire suivie par : Marina DESTAND
Tel : 05 24 24 23 31
foncier@libourne.fr

Référence : 2023-02 008

Libourne, le 03/02/2023

Monsieur le Président de la Communauté
d'Agglomération du Libournais (La Cali)
BP 2026
33502 Libourne cedex

OBJET : Délégation à InCité du Droit de préemption urbain sur l'immeuble cadastré CO 826 sis 34 Place Abel Surchamp

Monsieur le Président,

Dans le cadre du traité de concession d'aménagement « Cœur de Bastide » pour la requalification urbaine du centre historique de Libourne signé le 26 janvier 2021 entre InCité, et la Commune de Libourne, la société InCité a pour mission d'assurer la restructuration, la réhabilitation et/ou le recyclage des immeubles ou groupes d'immeubles afin de mettre sur le marché de la vente ou de la location des logements de qualité adaptés à la demande des populations en place et à venir, la résorption de l'habitat indigne et insalubre, et la lutte contre la vacance, la production d'une offre de logements de qualité et diversifiée et répondant aux besoins de la population, la préservation et la valorisation du patrimoine bâti ainsi que l'acquisition, la gestion temporaire et le recyclage des cellules commerciales.

Suite au dépôt en Mairie de Libourne le 19/01/2023 d'une déclaration d'intention d'aliéner enregistrée sous le n°23M0034 par laquelle Maître Marjorie Jordana-Goumard notaire à Libourne, mandataire des consorts Crohare-Berly, a signifié à la commune de Libourne la vente de l'immeuble cadastré CO 826 sis 34 Place Abel Surchamp, pour une surface utile de 80 m² environ moyennant le prix de 165 000 € plus une commission de 10 000 € à la charge de l'acquéreur, la Commune de Libourne juge opportun que la préemption de ce bien soit envisagée.

Ainsi, la Commune de Libourne souhaiterait que vous déléguiez votre droit de préemption urbain à InCité pour cette aliénation dans le cadre des objectifs poursuivis dans le cadre du traité de concession et des missions confiées à InCité citées plus-avant, et tel que prévu dans le cadre des délibérations communautaires n°2017-01-019 du 31 janvier 2017 et n°2018-11-226 du 12 novembre 2018.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sincères salutations.

Philippe BUISSON

MAIRIE DE LIBOURNE
Gironde

Maire de Libourne

Envoyé en préfecture le 07/02/2023
Reçu en préfecture le 07/02/2023
Publié le
ID : 033-200070092-20230207-A_2023_126-AR

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé de l'urbanisme

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

cerfa N° 10072*02

(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
19/01/2023	23 no 34	

A. Propriétaire(s)

Personne physique

Nom, prénom: CROHARE-BERLY Annie et Catherine

Profession (facultatif) (5): retraitées / (cf annexe)

Personne morale

Dénomination:

Forme juridique:

Nom, prénom du représentant:

Adresse ou siège social (6)

N° voie: 30 Extension: Type de voie:

Nom de voie: Rue Sainte Madeleine Lieu-dit ou boite postale:

Code postal: 64600 Localité: Anglet

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: 34 Extension: Type de voie:

Nom de voie: Place Abel Surchamp Lieu-dit ou boite postale:

Code postal: 33500 Localité: Libourne

Superficie totale du bien 164

Références cadastrales de la ou les parcelles

Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Superficie totale
CO	826		164

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

Envoyé en préfecture le 07/02/2023
Reçu en préfecture le 07/02/2023
Publié le
ID : 033-200070092-20230207-A_2023_126-AR

Bâtiments vendus en totalité (9) ☒

Surface construite au sol (m²) | Surface utile ou habitable (m²) 80

Nombre de Niveaux ☒ : 1 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 ☐ / Moins de 4 ans ☐

Le règlement de copropriété a été publié aux hypothèques depuis : Plus de 10 ans ☐ / Moins de 10 ans ☐

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 CF ANNEXE | Indiquer si rente viagère antérieure

F. Modalités de la cession

1 - Vente amiable

Prix de vente ou évaluation (en lettres et en chiffres) 165 000 € (cent-soixante-cinq-mille euros) €

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 : ☒ 10000 TTC ☒ HT ☐ Bénéficiaire : acquéreur ☒ vendeur ☐

Paiement en nature ☐

Désignation de la contrepartie de l'aliénation

Evaluation de la contrepartie

Rente viagère ☐

Montant annuel | Montant comptant

Bénéficiaire(s) de la rente

Droit d'usage et d'habitation (à préciser) ☐

Evaluation de l'usage ou de l'usufruit

Vente de la nue-propriété (à préciser) ☐

Echange ☐

Désignation des biens reçus en échange

Montant de la soulte le cas échéant | Propriétaires contre-échangistes

Envoyé en préfecture le 07/02/2023
Reçu en préfecture le 07/02/2023
Publié le
ID : 033-200070092-20230207-A_2023_126-AR

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'acquérir les biens désignés à la rubrique 3 aux prix et conditions indiqués (14) ☐

A (ont) recherché un acquéreur disposé à acquérir les biens désignés à la rubrique 3 aux prix et conditions indiqués ☒

Nom, prénom de l'acquéreur (15) SCI TANER

Profession (facultatif) Gérants

Adresse

N° voie 4 | Extension | Type de voie

Nom de voie Rue Alain Fournier | Lieu-dit ou boite postale

Code postal 33150 | Localité Cenon

Indications complémentaires concernant l'opération envisagée par l'acquéreur (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 LIBOURNE | Le 19012023 | Signature et cachet s'il y a lieu

Maître Marjorie JORDANA-GOUMARD

H. Rubrique à remplir si le signataire n'est pas le propriétaire (17) :

Nom, prénom MAITREMARJORIE JORDANA-GOUMARD

Qualité Notaire

Adresse

N° voie 119 | Extension | Type de voie

Nom de voie Avenue du Général de Gaulle | Lieu-dit ou boite postale

Code postal 33500 | Localité Libourne

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 :

Envoyé en préfecture le 07/02/2023
Reçu en préfecture le 07/02/2023
Publié le
ID : 033-200070092-20230207-A_2023_126-AR

(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 exmple, 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.

Envoyé en préfecture le 07/02/2023
Reçu en préfecture le 07/02/2023
Publié le
ID : 033-200070092-20230207-A_2023_126-AR

Département :
GIRONDE

Commune :
LIBOURNE

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

SDIF DE LA GIRONDE
Pole Topographique et de Gestion
Cadastrale Cité administrative 33090
33090 BORDEAUX CEDEX
tél. 05 56 24 85 97 -fax
sdif33.ptgc@dgfip.finances.gouv.fr

Section : CO
Feuille : 000 CO 01

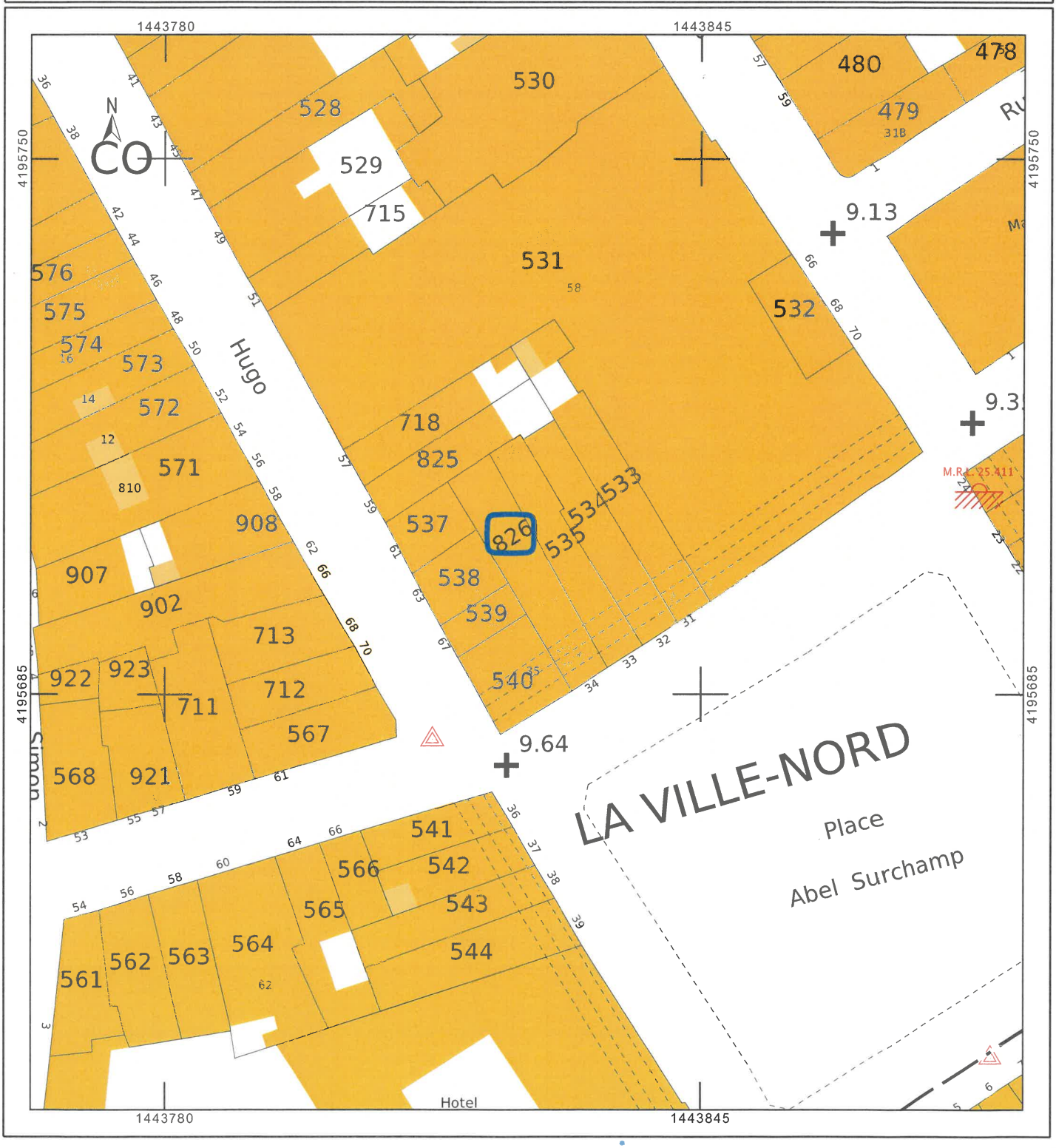
Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/650

Date d'édition : 30/11/2022
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC45
©2022 Direction Générale des Finances Publiques

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Envoyé en préfecture le 07/02/2023
Reçu en préfecture le 07/02/2023
Publié le
ID : 033-200070092-20230207-A_2023_126-AR

ANNEXE DIA

VENDEUR

1)Madame Annie **CROHARE-BERLY**, retraitée, demeurant à ANGLET (64600) 30 rue Sainte Madeleine.
Née à MAULEON-LICHARRE (64130) le 30 avril 1950.
Célibataire.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

2)Madame Catherine Gracianne **CROHARE-BERLY**, retraitée, épouse de Monsieur Patrick Joël **MARTIGNONI**, demeurant à LIBOURNE (33500) 3 allée des merles.
Née à PARIS 7ÈME ARRONDISSEMENT (75007) le 29 septembre 1959.
Mariée à la mairie de LIBOURNE (33500) le 2 juillet 1983 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.
Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

SERVITUDES

L'**ACQUEREUR** profitera ou supportera les servitudes ou les droits de jouissance spéciale, s'il en existe.

Le **VENDEUR** déclare :

- ne pas avoir créé ou laissé créer de servitude ou de droit de jouissance spéciale qui ne seraient pas relatés aux présentes,
- qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou droits de jouissance spéciale que celles ou ceux résultant, le cas échéant, de l'acte, de la situation naturelle et environnementale des lieux et de l'urbanisme.

Etant ici précisé que les acquéreurs sont dûment informés des servitudes relatives aux manifestations (marchés, nettoyage....) qui se déroulent sous les arcades, grevant la partie située entre les vitrines et la voirie.