



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS du Conseil Municipal du 30 août 2022

L'an deux-mille-vingt-deux, le trente août, à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la commune de Périgny, dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire, dans la salle du Conseil de l'hôtel de ville, sous la présidence de Madame Marie LIGONNIERE, Maire.

Étaient présents,

Madame Marie LIGONNIERE, Monsieur Patrick ORGERON, Monsieur Jean-Jacques SAGOT, Madame Sidonie LASSANDRE, Monsieur Pierre GALERNEAU, Madame Violaine CHARIL, Monsieur Olivier ATTANE, Monsieur Frédéric SERVAIS, Monsieur Franck MADIER, Madame Corinne NICOLET, Monsieur Christian PREVOST, Madame Dominique BRIENS, Madame Sylvie GLUARD, Monsieur Christophe CHEVRIER, Monsieur Patrick EVENNOU, Madame Fabienne DE BEUVRON, Monsieur Guillaume GADAL, Madame Nadine JUHEL, Monsieur Patrice BERNIER, Monsieur Vincent TALLE, Monsieur Hugues PERU, Madame Emilienne CHENIN.

Étaient absents,

Madame Françoise MENES (Pouvoir à Madame Violaine CHARIL), Monsieur Philippe TARRADE (Pouvoir à Monsieur Jean-Jacques SAGOT), Monsieur Cédric LAFAGE (Pouvoir à Monsieur Patrick EVENNOU), Madame Marie-France CHABAUD (Pouvoir à Madame Fabienne DE BEUVRON), Madame Carole ROCHAIS, Monsieur Jean-Luc RICOUX (Pouvoir à Monsieur Pierre GALERNEAU), Monsieur Sébastien BEROT (Pouvoir à Madame Nadine JUHEL).

\*\*\*

Monsieur Franck MADIER a été désigné secrétaire de séance.

Date de la convocation	24 août 2022	Abstentions	00
Membres en exercice	29	Suffrages exprimés	28
Membres présents	22	Contre l'adoption	00
Procurations	06	Pour l'adoption	28

### DEL-2022\_66 Acquisition par DPU 11 rue de Chagnolet

Madame le Maire informe les membres du Conseil municipal que suite à une déclaration d'intention d'aliéner réceptionnée en mairie le 30 mai 2022, des démarches pour préempter le bien concerné situé 11 rue de Chagnolet ont été réalisées.

Le Conseil municipal,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 210-1, L 211-1 et suivants, L 213-1 et suivants, R 213-4 et suivants, R 211-1 et suivants, et L 300-1 ;

Vu la délibération du conseil communautaire du 10 juin 2021 donnant délégation d'attribution au Président de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle (CDA), pour la durée de son mandat, notamment en matière d'aménagement et d'urbanisme, ;

Vu l'arrêté du Président de la CDA en date du 17 juillet 2020 portant délégation de fonction et de signature à Monsieur Roger SERVAIS, notamment en matière de délégation de droit de préemption urbain ;

Vu la décision du Président de la CDA en date du 05 juillet 2022 portant délégation du droit de préemption urbain à la commune ;

Vu la déclaration d'intention d'aliéner enregistrée en mairie sous le n°017274 22 0073, reçue le 30 mai 2022, adressée par maître Georges HEDELIN, notaire à Ferrières (17170), en vue de la cession moyennant le prix de 500 000€ d'une propriété cadastrée section AC 176 située 11 rue de Chagnolet, d'une superficie totale de 440 m<sup>2</sup>, appartenant à Mesdames Brigitte Fernande Gabriel CHUSSEAU, Sylvie Danièle Rolande CHUSSEAU et Véronique Chantal Maria CHUSSEAU,

Vu l'évaluation du service des Domaines du 11 août 2022 estimant la valeur vénale du bien à 495 000 euros, assortie d'une marge d'appréciation de 10%,

Considérant que la Commune de Périgny porte un projet global d'aménagement du Quartier de Rompsay, dont l'un des enjeux est de renforcer la présence de services et d'équipements marchands et non marchands, en favorisant l'installation ou l'extension de bureaux, de services médicaux, de professions libérales, de commerçants et d'artisans.

Considérant que cette opération permettra d'améliorer le cadre de vie des habitants, d'accroître la centralité du quartier et de créer un maillage cohérent d'activités et de services de proximité. Ce constat est d'ailleurs confirmé à la fois par les résultats de l'étude menée par la Chambre du Commerce et de l'Industrie, à la demande de la Ville, en 2021, et à la fois par les attentes des habitants recensés en 2021, chacun relevant l'insuffisance de services de proximité et d'équipements structurants, conduisant à l'absence de lieu de convivialité ou d'espaces de rencontres et à une perte d'identité du quartier, les relations vers La Rochelle se dessinant plus naturellement.

Considérant que pour pouvoir répondre à l'ensemble des besoins exprimés, la Commune a sollicité la Communauté d'Agglomération pour étendre la zone de mixité fonctionnelle actuellement identifiée, dans le cadre de la modification du PLUi. Par ailleurs, la Ville a lancé plusieurs diagnostics (voiries, bâtiments, équipements, circulation...). Enfin, elle a également missionné un urbaniste pour l'accompagner dans ce projet de requalification de Périgny-Rompsay.

Considérant que la maîtrise foncière dans ce secteur est un facteur indispensable de réussite. Aussi, la Ville souhaite se porter acquéreur de biens immobiliers dans ce périmètre.

Considérant que c'est dans ce contexte qu'il convient d'exercer ce droit de préemption urbain pour le bien situé 11 rue de Chagnolet à Périgny-Rompsay aux motifs que le bien :

- est situé à proximité de la pharmacie et d'équipements municipaux (gymnase, dojo, cantine et groupe scolaire) ;
- est en limite d'un terrain communal comprenant un emplacement réservé à la construction de logements sociaux ;
- est compris dans la future zone de mixité fonctionnelle dont le périmètre évolue dans le cadre de la modification du PLUi en cours.

Considérant que la commune souhaite implanter sur cet emplacement stratégique des services et des équipements non marchands, qui viendront participer à l'attractivité du quartier, préserver le cœur de ville et renforcer le lien Périgny-Rompsay et Périgny centre bourg.

Madame le Maire informe l'Assemblée que :

- les propriétaires ont été rencontrés pour expliquer la volonté de la commune ;
- les notaires des différentes parties ont été informés en amont de la volonté de la commune,
- la commission urbanisme durable et mobilités douces ainsi que le bureau municipal se sont prononcés favorablement au principe d'exercer le droit de préemption urbain, sous réserve de l'estimation définitive des Domaines,
- une visite du bien a été effectuée le vendredi 5 août 2022 par la Ville et le lundi 8 août 2022 par le service des Domaines,
- le projet a été présenté à la commission des finances le lundi 22 août 2022.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité des suffrages exprimés,

### DECIDE

#### Article 1<sup>er</sup> :

D'acquérir par voie de préemption le bien situé à Périgny, cadastré section AC 176, au 11 rue de Chagnolet, d'une superficie totale de 440 m<sup>2</sup>, appartenant à Mesdames Brigitte Fernande Gabriel CHUSSEAU, Sylvie Danièle Rolande CHUSSEAU et Véronique Chantal Maria CHUSSEAU.

#### Article 2 :

La vente se fera au prix mentionné dans la déclaration d'intention d'aliéner, soit 500 000 €, hors frais notariés.

#### Article 3 :

Un acte authentique constatant le transfert de propriété sera établi dans un délai de trois mois, à compter de la notification de la présente décision.

#### Article 4 :

Le règlement de la vente interviendra dans les quatre mois, à compter de la notification de la présente décision.

#### Article 5 :

Les crédits suffisants seront inscrits au budget de la commune pour l'exercice 2022.

#### Article 6 :

Le Maire est autorisé à signer tous les documents nécessaires à cet effet et à mettre en œuvre toutes formalités utiles à l'exécution de la présente délibération, dont ampliation sera adressée à :

- Monsieur le Préfet de la Charente-Maritime,
- Monsieur le Trésorier de La Rochelle banlieue

et insérée au recueil des actes administratifs de la commune.

Pour extrait certifié conforme  
Le Maire,  
Marie LIGONNIERE

