AR PREFECTURE

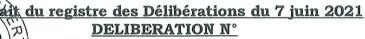
017-211700216-20210607-043_2021-DE

Regu le 08/06/2021

CHARENTE MARITIME COMMUNE D'ARVERT

Membres en exercice : 23 Membres présents : 19 Membres ayant pris part au vote : 22

Certifié exact Le Maire, M.C. PERAUDEAU



Type	Année	N° chronologique	code
DE	2021	043	2-3-2

L'an deux mille vingt et un le sept juin à dix-neuf heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la salle des fêtes rue des Tilleuls, sous la présidence de Madame PERAUDEAU Marie-Christine, Maire

Présents: Marie-Christine PERAUDEAU, Eric BAHUON, Agnès CHARLES, Philippe PICON, Jacqueline GIRAUD, Marie-Pierre LEMAUX, Annie BAUD, Marc MERION, Yannick GUILLAUD, Thierry GUILLON, Georges RIGA, Bertrand ROCHE, Corinne MAIGNANT, Sandrine SAGOT, Manuela BOISSEAU, Philippe MAISSANT, Isabelle BRUNEAU, Béatrice BRICOU, Christine SCHNEIDER

<u>Absents ayant donné pouvoir</u> : Gilles MADRANGES à Monsieur BAHUON, Denis PIERRE à Madame CHARLES, Dimitri DAUDET à Madame le Maire

Absent:

Absente excusée : Laure RAISON

<u>Secrétaire de Séance</u>: Corinne MAIGNANT

Date de convocation: 31 mai 2021

EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION

La Commune a été destinataire, le 13 avril 2021, d'une déclaration d'intention d'aliéner pour un bâtiment situé 2bis rue des Moulinades cadastré G 2416-H2350-H2375 et H 2378. Le dit bâtiment est mis en vente pour un prix de 200 000 €. Depuis plusieurs années, la commune intervient dans le cadre de l'aménagement du centre bourg. Suite à une réunion de programmation des investissements, plusieurs conseillers avaient souhaité que la Commune investissent dans le domaine du social pour créer un lieu d'accueil. Par courrier en date du 30 mars 2021, la Commune avait écrit au propriétaire et proposé un prix d'acquisition du dit bâtiment à 170 000 €.

Une réunion du conseil municipal en séance de travail le 12 mai, a confirmé le souhait de la commune d'investir sur cette emprise pour le projet suivant :

- création de logements à destination des jeunes sur le modèle de ce qui a été réalisé à ROYAN projet Yellome : les logements accueillent des jeunes entre 18 et 30 ans, salariés en CDD ou CDI, contrat d'apprentissage ou de professionnalisation, étudiants avec contrat de travail, stagiaires rémunérés, en mobilité
 - Deux formules sont proposées : des logements temporaires meublés (pour une location de 6 à 24 mois). Ces logements apportent une solution transitoire en attendant un relogement dans le parc immobilier traditionnel
- création d'un point d'accueil social (PAS) dont l'objectif est d'être un lieu ressources pour les personnes en difficulté et pour les associations oeuvrant dans le domaine caritatif. Différents ateliers pourront être prévus : un atelier cuisine, un atelier gestion du budget, économie d'énergie, d'informations sur les démarches administratives, inclusion numérique....
- création d'un logement d'urgence : suite à la vente de l'ancien presbytère rue du Bourg, la Commune ne dispose plus de logement d'urgence et il convient de réfléchir à proposer un dispositif pour les familles en grande difficulté.

Le Conseil municipal

VU l'article L 2221-22 du code des collectivités territoriales

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 14 décembre 2006 ayant approuvé le Plan Local d'Urbanisme

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 26 mars 2007 portant institution du droit de préemption

urbain sur les zones u indexees, AU indexées et 1 AU, délimitées dans le PLU approuvé le 14 décembre 2006, VU la délibération du Conseil Munique par date du 29 septembre 2008 ayant porté des précisions sur la 017-21170 0216-2021 06 07-043 2021-06 Reçu le 05 élibération en date du 26 mars 2007

VILLe code de l'urbanisme article I. 211-1, L 213-1, R 211-1

VU l'avis des services des domaines en date du 26 mai 2021 indiquant que le prix mentionné dans la DIA soit 200 000 €, est conforme aux données du marché immobilier local

CONSIDERANT que le dit bien permet de réaliser un projet à caractère social sur le secteur du centre bourg de la Commune

Le Conseil Municipal par 14 voix pour, 4 abstentions et 4 voix contre

Article 1er:

DECIDE d'exercer le droit de préemption urbain sur la cession du bien situé 2bis rue des Moulinades cadastré G 2416-H2350-H2375 et H 2378

Article 2:

ACCEPTE d'acquérir au prix de 200 000 € le dit bien.

Article 3:

AUTORISE Madame le Maire ou son représentant à signer les actes à intervenir.

Au registre sont les signatures.

Le Maire,

Marie Christine PERAUDEAU

Certifié exact Le Maire,

M.C. PERAUDEAU



017-211700216-20210607-043_2021-DE

Regu le 08/06/2021



Liberté Égalité Fraternité





Le 26/05/2021

Direction Générale Des Finances Publiques

Direction départementale des Finances Publiques de Charente Maritime

Pôle d'évaluation domaniale

24 Avenue de Fetilly

BP 40587 - 17021 LA ROCHELLE CEDEX 1

téléphone : 05 46 30 08 73

mél.: ddfip17.pole-

evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Fabienne Gabillet

téléphone: 05 46 34 61 73

courriel: fabienne.gabillet@dgfip.finances.gouv.fr

Réf DS: 4390951

Réf OSE: 2021-17021-34924

Le Directeur départemental des Finances publiques de la Charente-Maritime

à

Monsieur le Maire de la Commune de Arvert

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien :

Bâtiment

Adresse du bien :

2, bis rue des Moulinades à Arvert

Département :

Charente-Maritime

Valeur vénale :

Le prix mentionné dans la DIA, 200 000€, est conforme

aux données du marché immobilier local.

Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.

AR PREFECTURE

017-211700216-20210607-043_2021-DE Regu le 08/06/2021

1 - SERVICE CONSULTANT

Commune de Arvert

affaire suivie par : Cécile Pommier

2 - DATE

de consultation : 07/05/2021 de réception :07/05/2021 de visite : Bien non visité

de dossier en état : 07/05/2021

3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE - DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Acquisition amiable en vue de la réalisation d'un point d'accueil social et de logements pour les jeunes

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Commune de Arvert,

En agglomération, parcelles cadastrées H 2416, 2350, 2375 et 2378, formant une unité foncière $de 1 448 \, m^2$.

Sur ce terrain se trouve un bâtiment qui n' a pas été visité. L'estimation est réalisée à partir des renseignements données par le conultant et figurant sur la DIA.

Sur ce terrain se trouve un bâtiment en aggloméré, couverture tuile à usage commercial. Le bâtiment est composé d'un hangar de stockage et d'une salle de ventes.

SU: 390 m² d'après ce qui est indiqué sur la DIA.

5- SITUATION JURIDIQUE

Bien appartenant à la SCI Jetojima. Bien estimé libre d'occupation.

6 - URBANISME - RÉSEAUX

Au Plan Local d'Urbanisme de Arvert, zone Ubc, la zone Ub correspond aux parties actuellement urbanisées et équipées de la commune. Le secteur Ubc, correspond aux activités multiservices, « pôles » de commerces de proximité.

7 - DATE DE RÉFÉRENCE

Sans objet

AR PREFECTURE

017-211700216-20210607-043_2021-DE Regu le 08/06/2021

8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

Méthode par comparaison.

Le prix mentionné dans la DIA, 200 000€, est conforme aux données du marché immobilier local.

9 - DURÉE DE VALIDITÉ

La durée de validité du présent avis est de dix huit mois.

12 - OBSERVATIONS

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, au plomb ou à la pollution des sols.

La présente estimation est réalisée sur la base des éléments en possession du service à la date du présent avis.

Une nouvelle consultation du Pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus ou si les règles d'urbanisme ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques et par délégation,

Fabienne Gabillet

Inspectrice des Finances Publiques