AR Prefecture
024-212401020-20250225-D14_25-DE
Reçu le 06/03/2025

D14_25

VILLE DE CHANCELADE

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE CHANCELADE

Nombre de membres du conseil	
En exercice	25
Présents	19
Votants	24
Pouvoirs	5

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-cinq février, à dix-huit heures trente, les membres du Conseil Municipal de Chancelade se sont réunis dans la salle B de l'Espace Culturel, sur la convocation qui leur a été adressée le dix-neuf février deux mille vingt-cinq par Monsieur le Maire, conformément aux dispositions des articles L.2121-10 et 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

PRÉSENTS :
M. SERRE, Mme RENAUD, M. LAGOUTTE, M. COUDASSOT-BERDUCOU, M. KUYE, Mme FAURE, Mme MOULHARAT, Mme LAUQUÈRE, M. ANDRÉ É., Mme TOULLIER, M. LAPEYRONNIE, M. MARCHIVE, M. THOUVENIN de VILLARET, M. CHAUMOND, M. GADY, Mme CASADO-BARBA, M. PUGNET, Mme CALEIX, Mme SALINIER.

ABSENT(S) EXCUSÉ(S) :
Mme DAUDOU-ESPOSITO.

POUVOIRS :
M. RIVOT (pouvoir à M. MARCHIVE), M. ANDRÉ J. (pouvoir à M. ANDRÉ É.), Mme VANDENBERGHE (pouvoir à Mme TOULLIER), Mme CUCCURU-RIVOT (pouvoir à M. KUYE), M. DUPEYRAT (pouvoir à M. PUGNET).

Conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, Madame Denise LAUQUÈRE est désignée secrétaire de séance.

Préemption d'un bien cadastré section AT n°619 sis lieu-dit « Les Garennes Est »
Rapporteur : Monsieur Pascal SERRE

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L.5211-9 ;
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.210-1, L.211-1 et suivants, L.300-1, R.211-1 et suivants ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du Grand Périgueux approuvé le 19 décembre 2019 ;
Vu la délibération du Conseil Communautaire du 06 février 2020 portant sur l'exercice du droit de préemption urbain par le Grand Périgueux, définition du périmètre suite à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et délégation au Président ;
Vu la délibération n°D30_20 du Conseil Municipal en date du 08 juin 2020 portant délégation à Monsieur le Maire pendant la durée de son mandat, notamment en matière d'exercice du droit de préemption ;
Vu la Déclaration d'Intention d'Aliéner n°IA 024 102 25 D0003 reçue à la Mairie de Chancelade, par voie dématérialisée le 14 janvier 2025 adressée par Maître Bertrand CIRON, notaire, dont l'office est située 447 Avenue du Manoire à SAINT-PIERRE-DE-CHIGNAC (24330), pour la parcelle cadastrale référencée section AT n°619 d'une contenance cadastrale totale de 1397m², sise Les Garennes Est, appartenant à Monsieur Stéphane BENOIT, Madame Pascale BENOIT et Madame Lucette BENOIT, pour un montant de 50 000€ ;
Vu le courrier en date du 28 janvier 2025 adressé par la Commune de Chancelade à la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux, détenteur du droit de préemption urbain, l'informant de son souhait de préempter la parcelle cadastrale référencée section AT n°619 ;

Mairie de Chancelade - Hôtel de Ville - 2 Avenue des Reynats – 24650 CHANCELADE
Tél : 05 53 07 91 00 – Fax : 05 53 07 91 01 – E-mail : mairie@chancelade.fr – Site Internet : www.mairie-chancelade.fr

AR Prefecture
024-212401020-20250225-D14_25-DE
Reçu le 06/03/2025

Vu l'arrêté de subdélégation n°ARRU2025-005 en date du 06 février 2025 par lequel le Président de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux subdélègue le droit de préemption urbain à la Commune de Chancelade pour l'exercice du droit de préemption urbain à l'occasion de la vente de la parcelle cadastrée section AT n°619 située Les Garennes Est ;
Vu la situation de la parcelle référencée section AT n°619 située en zone UCb du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) en vigueur ;
Vu la demande de visite adressée en date du 07 février 2025, par voie dématérialisée et par lettre recommandée à Maître Bertrand CIRON, notaire, dont l'office est situé 447 Avenue du Manoire à SAINT-PIERRE-DE-CHIGNAC (24330) ;
Vu l'avis favorable de la commission « Territoires et Développement durable » en date du 13 février 2025 sur les conditions de préemption par la Commune de Chancelade de la parcelle cadastrée section AT n°619 sise Les Garennes Est ;
Vu la visite des lieux effectuée en date du 18 février 2025 en présence de Monsieur Stéphane BENOIT, propriétaire ;

Considérant que le bien mentionné dans la Déclaration d'Intention d'Aliéner susvisée est situé dans le périmètre du droit de préemption, en zone UCb du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi), en zone B2 du Plan de Prévention des Risques Mouvement de Terrain (PM1) et grevées d'une prescription relative au patrimoine local au titre de l'article L151-19 Patrimoine Paysager ;
Considérant que le bien mentionné dans la Déclaration d'Intention d'Aliéner susvisée est à l'état de bois, est clôturé sur la limite Ouest et n'est actuellement pas desservi par le réseau eaux usées. L'accès audit bien se fait par le Clos de la Chesnaie ;
Considérant que la Commune de Chancelade a bien pris acte de l'existence de droit réel ou personnel inscrit à la Déclaration d'Intention d'Aliéner susvisée dont la nature est précisée comme suit « Suite à l'acte reçu par Maître Laurent PISTRE CERDAN le 28 février 2019 et l'acte reçu par Maître Bertrand CIRON du 30 novembre 2020, Monsieur Alexandre CHAPELLE et Madame Emmanuelle VIALLET ont droit de préférence sur les parcelles objet de la vente ;
Considérant que l'étude de faisabilité de janvier 2023 portant « Rénovation et extension du Complexe Sportif : Chercuzac Est » menée par l'Agence Technique Départementale de la Dordogne (ATD 24) à la demande de la Commune de Chancelade a mis en exergue la nécessité de porter une réflexion globale de développement du secteur ;
Considérant que les biens mentionnés dans la Déclaration d'Intention d'Aliéner susvisée sont situés à proximité du complexe sportif, de la voie verte récemment créée et constituent une opportunité stratégique d'étendre l'offre d'infrastructures collectives par l'implantation entre autres d'une crèche et d'un centre de loisirs ou d'y développer un espace dédié à d'autres activités sportives, de loisirs et/ou récréatives ;
Considérant que l'aménagement d'un nouvel espace sur lesdits biens en connexion directe avec le complexe sportif et la voie verte nouvellement créée renforcera l'attractivité de cette zone pour les habitants et les usagers et contribuera ainsi à la vitalité du quartier ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **DÉCIDE D'ACQUÉRIR** par voie de préemption, les parcelles cadastrales référencées section AT n°619 d'une contenance cadastrale totale de 1397m², sise Les Garennes Est à CHANCELADE (24650), appartenant à Monsieur Stéphane BENOIT, Madame Pascale BENOIT et Madame Lucette BENOIT ; au prix fixé dans la Déclaration d'Intention d'Aliéner DIA n°024 102 24 D0003 soit 50 000€ ;
- **DIT** qu'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, conformément à l'article R.213-12 du Code de l'Urbanisme ;

Mairie de Chancelade - Hôtel de Ville - 2 Avenue des Reynats – 24650 CHANCELADE
Tél : 05 53 07 91 00 – Fax : 05 53 07 91 01 – E-mail : mairie@chancelade.fr – Site Internet : www.mairie-chancelade.fr

AR Prefecture
024-212401020-20250225-D14_25-DE
Reçu le 06/03/2025

- **DIT** que la présente délibération sera notifiée par voie dématérialisée et sous pli recommandé avec accusé de réception à :
  - ✓ Monsieur Stéphane BENOIT demeurant 18 Chemin de Padouens, 33670 SADIRAC, propriétaire ;
  - ✓ Madame Pascale BENOIT demeurant 46 Chemin des Petites Fontaines, 24650 CHANCELADE, propriétaire ;
  - ✓ Madame Lucette BENOIT demeurant Résidence Le Clos Magdalénien, 17 Chemin du Prêtre, 24650 CHANCELADE, propriétaire ;
  - ✓ Maître Bertrand CIRON notaire, dont l'office est situé 447 Avenue du Manoire à SAINT-PIERRE-DE-CHIGNAC (24330), notaire ;
  - ✓ Monsieur Éric RITZ demeurant 12 Route de Paris, 33910 SAINT-DENIS-DE-PILE, acquéreur lésé ;
- **DIT** que le règlement de la vente interviendra en application de l'article R.213-12 du Code de l'Urbanisme ;
- **DIT** que cette dépense est inscrite au Budget Principal 2025 ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous les documents nécessaires à cet effet.

Fait et délibéré à CHANCELADE, le 25 février 2025.

Certifiée exécutoire :

- Reçue en Préfecture le 06 MARS 2025
- Publiée le : 06 MARS 2025

MAIRIE DE CHANCELADE R.F. (Dordogne)

Pascal SERRE
Maire

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Bordeaux domicilié 9 Rue Tastet - 33000 BORDEAUX, ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par les services du contrôle de légalité.

Mairie de Chancelade - Hôtel de Ville - 2 Avenue des Reynats – 24650 CHANCELADE
Tél : 05 53 07 91 00 – Fax : 05 53 07 91 01 – E-mail : mairie@chancelade.fr – Site Internet : www.mairie-chancelade.fr