

Arrêté n° 2270

**Objet : Exercice du droit
de préemption urbain
portant sur l'acquisition de
l'immeuble situé 7 rue
Sully**

ARRETE DU MAIRE

Le Maire de Châtellerault,

VU l'article L.2122-22 du code général des collectivités territoriales relatif aux délégations du conseil municipal au maire,

VU la délibération n°1 du conseil municipal du 18 juin 2020 portant délégation de certaines attributions au maire, et notamment celle relative à l'exercice du droit de préemption,

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.210-1 et L.213-3 et suivants relatifs à l'exercice du droit de préemption urbain,

VU l'article L.300-1 du code de l'urbanisme relatif aux actions et opérations d'aménagement,

VU la délibération n°1 du Conseil Municipal du 28 juin 2018 approuvant le plan local d'urbanisme,

VU la délibération n°2 du Conseil Municipal du 28 juin 2018 redéfinissant le droit de préemption urbain,

VU les articles L.213-2 et D.213-13-1 à D.213-13-4 du code de l'urbanisme relatifs à la demande de visite,

VU la déclaration d'intention d'aliéner n°20H0501 établie par Maître Jean-Claude MAGRE, notaire à Châtellerault, réceptionnée en mairie le 25 novembre 2020, concernant la vente par LABREUIL Robert Emile Jean Georges de l'immeuble cadastré section CW n°357 et CW n°358, situé 7 rue Sully à Châtellerault, d'une contenance de 24 m² pour une surface utile ou habitable de 48,28 m², au prix de vente de 15 000 euros auquel s'ajoute les frais d'acte,

VU la demande de visite notifiée au notaire le 9 janvier 2021,

VU le constat certifiant la réalisation de la visite le 25 janvier 2021,

VU l'avis du Domaine en date du 27 janvier 2021,

VU la situation de la propriété cadastrée section CW n°357 et CW n°358 en zone U1a au PLU de la commune,

CONSIDÉRANT que la Commune de Châtellerault est engagée depuis plusieurs années dans une démarche globale de requalification de son centre ancien, et que cette politique

s'inscrit dans le cadre du programme National Action Coeur de ville dont la convention cadre a été signée entre Châtellerault, Grand Châtellerault et l'État le 11 juillet 2018,

CONSIDÉRANT que l'immeuble voisin situé 5 rue Sully, vacant depuis de nombreuses années et dégradé, était soumis à une Déclaration d'Utilité Publique de Travaux avec d'autres immeubles du centre-ville inscrits en Opération de Restauration Immobilière (ORI), et que ce bien est actuellement en cours de réhabilitation par un particulier,

CONSIDÉRANT que l'immeuble, situé 7 rue Sully ne relevait pas de ce dispositif, mais que ce dernier est vacant depuis plusieurs années et qu'il est dans un état dégradé nécessitant d'importants travaux de réhabilitation,

CONSIDÉRANT qu'en complément du dispositif des ORI, la commune élabore un nouveau dispositif intitulé « maisons de ville » qui vise à sélectionner des biens vacants, dans un état vétuste, pouvant être recyclés à destination d'accédants à la propriété dans le centre-ville, et que l'immeuble situé 7 rue Sully cadastré section CW n°357 et CW n°358 a été sélectionné lors de la première phase de l'étude et fera ensuite l'objet de l'élaboration d'un projet de travaux détaillés (liste de travaux, chiffrages, plans) qui seront imposés aux futurs acquéreurs.

CONSIDÉRANT l'intérêt pour la ville d'acquérir la propriété située 7 rue Sully, cadastrée section CW n°357 et CW n°358 située à l'intérieur du périmètre soumis au droit de préemption urbain, laquelle est intégrée au dispositif « maisons de ville », permettant la revente en accession sociale à la propriété suite à un appel à candidature d'habitants souhaitant venir vivre en cœur de ville, et qui réaliseront la réhabilitation du bien sur la base d'un cahier des charges de travaux adapté,

CONSIDÉRANT l'intérêt public d'une telle opération foncière,

ARRETE

ARTICLE 1 – La Commune de Châtellerault décide d'exercer son droit de préemption urbain pour acquérir l'immeuble cadastré section CW n°357 et CW n°358 situé 7 rue Sully à Châtellerault (86100), d'une contenance de 24 m², pour une surface utile ou habitable de 48,28 m², au prix de 15 000 euros hors taxe auquel s'ajoutent les frais d'acte,

ARTICLE 2 – L'exercice du droit de préemption sur cet immeuble, décrit ci-dessus, est motivé, en application des articles L.210-1 et L.300-1 du code de l'urbanisme, par le projet d'intégrer cet immeuble au dispositif « maisons de ville » permettant sa revente à un futur propriétaire occupant modeste (accédant ou primo-accédant) qui devra réhabiliter le bien sur la base d'un cahier des charges de travaux adapté,

ARTICLE 3 – La présente décision est prise en application de l'article R.213-8 b) du code de l'urbanisme, soit au prix et conditions proposées dans la déclaration d'intention d'aliéner. Le propriétaire n'a donc pas la faculté de renoncer à l'aliénation de son bien.

ARTICLE 4 – Les éléments d'information relatifs à la préemption seront retranscrits dans le registre des préemptions conformément à l'article L.213-13 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 5 – Un recours contentieux peut être posé contre le présent arrêté devant le tribunal administratif de Poitiers, dans un délai de deux mois suivant son affichage, le recours devant monsieur le maire suspendant ce délai.

ARTICLE 6 – Monsieur le directeur général des services de la commune de Châtelleraut est chargé de l'exécution du présent arrêté.

A Châtelleraut, le

Le maire,

Jean-Pierre ABELIN