

Arrêté n° 2472

**Objet : Exercice du droit
de préemption urbain
portant sur l'acquisition de
l'immeuble situé 26 Square
Gambetta**

ARRETE DU MAIRE

Le Maire de Châtellerault,

VU l'article L.2122-22 du code général des collectivités territoriales, relatif aux attributions exercées par délégation du Conseil Municipal,

VU la délibération n°1 du Conseil Municipal du 18 juin 2020 portant délégations de certaines compétences au maire et notamment celle relative à la délégation 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 la délibération n°18 du 28 juin 2018 approuvant la convention cadre pluriannuelle Action Coeur de Ville avec l'État et la Communauté d'agglomération de Grand Châtellerault,

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°21H0003 établie par Maître Adeline ROBIN-MOREAU, notaire à Châtellerault, réceptionnée en mairie le 11 janvier 2021, concernant la vente par la SARL Distribution Sanitaire Chauffage de l'immeuble cadastré section CP n°44 et CP n°56, situé 26 square Gambetta à Châtellerault, d'une contenance de 2144 m² pour une surface utile ou habitable de 600 m², au prix de vente de 45 000 euros, auquel s'ajoutent les frais d'acte,

VU la demande de visite notifiée au notaire le 4 mars 2021,

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

VU le courrier de saisie du Domaine en date du 17 mars 2021,

VU la situation de la propriété cadastrée section CV n°44 et CV n°56 en zone U1 au PLU de la commune,

VU le compte-rendu de visite du site en date du 30 mars 2021,

CONSIDERANT que cet ensemble immobilier a accueilli l'entreprise Cédéo de 1999 à 2003 et que depuis le déménagement de cette activité en périphérie de Châtellerault, le bien est resté vacant et à l'abandon,

CONSIDERANT 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 Action Coeur de Ville dont la convention-cadre a été signée entre Châtellerault, Grand Châtellerault et l'État le 11 juillet 2018,

CONSIDERANT que la commune de Châtellerault s'est rapprochée du Groupe Saint-Gobain, propriétaire du bien, dès septembre 2018 afin de connaître son projet relatif à ce foncier, et que le prix de vente annoncé était fixé à 80 000 euros,

CONSIDERANT qu'à ce jour le site étant toujours vacant et dégradé, il a été qualifié de friche dans le cadre d'un inventaire sollicité par la Région Nouvelle Aquitaine en 2020, et que l'acquéreur initial n'a pas l'intention d'entreprendre de travaux de réhabilitation,

CONSIDERANT que la maîtrise foncière de ce bien répond à différents enjeux du programme Action Coeur de Ville en permettant d'accueillir une activité de loisirs en centre ville tel que bowling, Trampoline Park ou Jeux d'Arcade, et d'améliorer l'accessibilité en centre ville grâce à la création d'un parking public, le parc public de parking couverts n'arrivant plus à absorber la demande des résidents et salariés souhaitant des abonnements,

CONSIDERANT que la collectivité a pour projet de réaliser sur ce site d'une surface de 2144 m² un parking public et de favoriser l'implantation d'une activité de loisirs,

CONSIDERANT l'intérêt pour la ville d'acquérir la propriété située 26 square Gambetta, cadastrée section CV n°44 et CV n°56 située à l'intérieur du périmètre soumis au droit de préemption urbain, afin de répondre aux objectifs concomitants de reconversion d'une friche et de redynamisation du centre ville,

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

ARRÊTE

ARTICLE 1 – La Commune de Châtellerault décide d'exercer son droit de préemption urbain pour acquérir l'immeuble cadastré section CV n°44 et CV n°56 situé 26 square Gambetta à Châtellerault (86100), d'une contenance de 2144 m², pour une surface utile ou habitable de 600 m², au prix de 45 000 euros, auquel s'ajoute 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 de reconvertir une friche située à l'entrée du centre ville, afin d'y créer un parc de stationnement et une activité de loisirs.

ARTICLE 3 – La présente décision est prise en application de l'article R.213-6 b) du code de l'urbanisme, soit aux prix et conditions proposés 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 des services de Châtelleraut est chargé de l'exécution du présent arrêté.

A Châtelleraut, le **19 AVR. 2021**

Le Maire,
Jean Pierre Abelin
Jean-Pierre ABELIN

