

Arrêté n° 2898

**Objet : Exercice du droit
de préemption urbain
portant sur l'acquisition de
l'immeuble situé 22 rue
Saint-Jacques**

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 déclaration d'intention d'aliéner n°21H0376 établie par Maître Jean-Claude MAGRE, notaire à Châtellerault, réceptionnée en mairie le 30 juin 2021, concernant la vente par Mme Lucienne, Isabelle, Jeanine BLANCHARD de l'immeuble cadastré section CW n°256, situé 22 rue Saint-Jacques à Châtellerault, d'une contenance de 72 m² pour une surface utile ou habitable de 105 m², au prix de vente de 22 000 euros auquel s'ajoute les frais d'acte et une commission d'agence d'un montant de 3 000 euros,

VU l'avis du Domaine en date du 28 juillet 2021,

VU la situation de la propriété cadastrée section CW n°256 en zone U1a au PLU de la commune,

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 élabore un nouveau dispositif intitulé « maisons de ville » qui vise à sélectionner des biens vacants, dans un état dégradé, pouvant être

recyclés à destination d'accédants à la propriété dans le centre ville, et que l'immeuble situé 22 rue Saint-Jacques cadastré section CW n°256 a été sélectionné lors de la première phase de l'étude et fera ensuite l'objet de l'élaboration d'un projet architectural de sortie (plans, estimation des travaux...) avec un bouquet de travaux détaillés à la charge des futurs acquéreurs.

CONSIDERANT l'intérêt pour la ville d'acquérir la propriété sise 22 rue Saint-Jacques, cadastrée section CW n°256 située à l'intérieur du périmètre soumis au droit de préemption urbain, laquelle est intégrée au dispositif « maisons de ville », permettant la revente à un futur propriétaire occupant accédant ou primo-accédant à la propriété qui réhabilitera le bien sur la base d'un cahier des charges de travaux adapté,

CONSIDERANT 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°256 situé 22 rue Saint-Jacques à Châtellerault (86100), d'une contenance de 72 m², pour une surface utile ou habitable de 105 m², au prix de 22 000 euros hors taxe auquel s'ajoutent les frais d'acte et une commission d'agence de 3 000 euros,

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 (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 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 3 – 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 4 – 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 5 – Monsieur le directeur général des services de la ville de Châtellerault est chargé de l'exécution du présent arrêté.

A Châtellerault, le

Le maire,

Jean-Pierre ABELIN