

Arrêté n° 3421

Objet : Exercice du droit de préemption urbain portant sur l'acquisition d'un terrain situé rue de Charlet

ARRETE DU MAIRE

Le Maire de Châtellerauld,

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 7 juillet 2021 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°21H0551 établie par Maître Emilie LACROIX, notaire à Châtellerauld, réceptionnée en mairie le 6 octobre 2021, concernant la vente par Mme Valérie PAGE et Mme Fabienne PAGE, de l'immeuble cadastré section CN n°190, situé rue de Charlet à Châtellerauld, d'une contenance de 587 m², au prix de vente de 5 500 euros auquel s'ajoute les frais d'acte,

VU la demande de documents réceptionnée par l'étude notariale, le 24 novembre 2021,

VU les documents (diagnostics immobiliers) transmis par le notaire et réceptionnés en mairie le 09 décembre 2021,

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

VU la situation de la propriété cadastrée section CN 190 en zone AU1 au PLU de la commune,

CONSIDERANT que la Commune de Châtellerauld est propriétaire de réserves foncières au lieu-dit Beauregard, situées de part et d'autre du terrain objet de la présente déclaration d'intention d'aliéner n° 21H0551,

CONSIDERANT que l'immeuble cadastré section CN n°190 est ~~aujourd'hui inconstructible~~ mais destiné à être urbanisé dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble de toute la zone tel que prévu dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLU,

CONSIDERANT que par courrier du 12 janvier 2020, la propriétaire a proposé à la commune la vente de cette parcelle sur laquelle est implantée une petite construction en mauvais état, au prix de 15 000 euros, que la collectivité n'a pas donné suite car le coût proposé ajouté à un coût de démolition du bâti paraissait trop élevé,

CONSIDERANT que le prix du bien dans la déclaration d'intention d'aliéner s'élève aujourd'hui à 5 500 euros, soit trois fois inférieur au prix initialement proposé,

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 CN n° 190 situé rue de Charlet à Châtellerault (86100), d'une contenance de 587 m², au prix 5 500 euros 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 aux réserves foncières communales de Beauregard situées de part et d'autres du bien,

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 Ville de Châtellerault est chargé de l'exécution du présent arrêté.

A châtellerault, le

Le maire,

Jean-Pierre ABELIN