

Arrêté n° 4489

**Objet : Délégation du droit
de préemption au profit de
la SEM Habitat Pays
Châtelleraudais pour les
immeubles situés rue
Alfred de Vigny**

ARRETE DU MAIRE

Le Maire de Châtelleraud,

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

VU la délibération n°3 du Conseil Municipal du 29 septembre 2022 portant délégation 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, L.211-2 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 statuts de la SEM Habitat Pays Châtelleraudais, ayant notamment pour objet de procéder à l'aménagement d'immeubles à usage d'habitation et commercial et d'en assurer la gestion et la location,

VU la déclaration d'intention d'aliéner n°23H0090 établie par Maître Sébastien THIESSE, notaire à Poitiers, réceptionnée en mairie le 20 février 2023, concernant la vente par M. El Habib MOUSSOUNI et Mme Nebhia BENSENOUCI, du lot n°7 de l'immeuble cadastré section DE n°460 et DE n°461, situé rue Alfred de Vigny à Châtelleraud, portant sur une réserve d'une surface utile de 29,73 m², au prix de vente de 35 000 euros auquel s'ajoute les frais d'acte,

VU la déclaration d'intention d'aliéner n°23H0091 établie par Maître Sébastien THIESSE, notaire à Poitiers, réceptionnée en mairie le 20 février 2023, concernant la vente par M. El Habib MOUSSOUNI et Mme Nebhia BENSENOUCI, des lots 6, 7, 14 et 15 de l'immeuble cadastré section DE n°125, situé 1 rue Emile Littré à Châtelleraud, portant sur des locaux commerciaux et réserves d'une surface utile totale de 236,28 m², au prix de vente de 40 000 euros auquel s'ajoute les frais d'acte,

VU la demande de visite pour ces biens réceptionnée par l'étude notariale le 13 avril 2023,

VU le certificat de visite en date du 2 mai 2023,

VU la demande d'avis au service du Domaine en date du 14 avril 2023,

VU le courrier de réponse du service du Domaine en date du 19 avril 2023,

VU la situation des parcelles cadastrées section DE n°125, DE n°460 et DE n°461 en zone AU2a au PLU de la commune,

CONSIDERANT que le lot n°7 des parcelles DE 460 et DE 461 constitué d'une réserve, dépend de la copropriété T1 et se situe sous la barre de logements LITRE, que ce lieu est actuellement inaccessible par la SEM, mais qu'il est très stratégique dans la mesure où y passent la plupart des réseaux d'eau usée des logements,

CONSIDERANT que la SEM Habitat prévoit d'importants travaux de réhabilitation de l'immeuble LITRE à l'horizon 2024, 2025, afin notamment de résoudre les problèmes de sécurité et de maintenance des réseaux des logements, que ces travaux impacteront les différents propriétaires des espaces de la copropriété et qu'il est donc important que la SEM se rende propriétaire des lots situés en sous sol,

CONSIDERANT que les lots 6, 7, 14 et 15 de la parcelle DE n°125 constituent la boulangerie et des réserves situées dans la copropriété du centre commercial qui connaît des difficultés de pérennisation d'activités et compte plusieurs locaux vacants,

CONSIDERANT que la SEM Habitat est sur le point d'acquérir les locaux de la Coop Atlantique situés dans la copropriété du centre commercial, que l'opportunité d'acquérir les locaux de la boulangerie permettra à la SEM d'être propriétaire de presque 50 % des surfaces réparties sur les deux copropriétés, que la maîtrise du foncier est nécessaire pour parvenir à une redynamisation de ce quartier grâce à la restructuration de l'appareil commercial,

CONSIDERANT que les ventes liées à chacune de ces déclarations d'intention d'aliéner (DIA) sont indissociables l'une de l'autre,

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

ARRETE

ARTICLE 1 – L'exercice du droit de préemption urbain est délégué au profit de la SEM Habitat du Pays Châtelleraudais, aux fins de préempter le lot n°7 de l'immeuble cadastré section DE n°460 et DE n°461, situé rue Alfred de Vigny à Châtelleraud, portant sur une réserve d'une surface utile de 29,73 m², au prix de vente de 35 000 euros auquel s'ajoute les frais d'acte, ainsi que les lots 6, 7, 14 et 15 de l'immeuble cadastré section DE n°125, situé 1 rue Emile Littré à Châtelleraud, portant sur des locaux commerciaux et réserves d'une surface utile totale de 236,28 m², au prix de vente de 40 000 euros auquel s'ajoute les frais d'acte,

ARTICLE 2 – Par cette délégation, le délégataire prend à sa charge la mise en œuvre de la procédure de préemption et, en conséquence est soumis aux mêmes obligations que le titulaire concernant les conditions de préemption et d'utilisation des biens préemptés,

ARTICLE 3 – Le délégataire sera tenu de transmettre à la commune de Châtelleraut les éléments d'information relatifs à la préemption pour la tenue du 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 commune de Châtelleraut est chargé de l'exécution du présent arrêté.

A Châtelleraut, le **05 MAI 2023**



Jean-Pierre Abelin

Le maire,

Jean-Pierre ABELIN

CSOS 1AM 2.1

