

Arrêté n° 4791

**Objet : Exercice du droit
de préemption urbain
portant sur l'acquisition
des immeubles situés 46
Boulevard Victor Hugo et
23-29 rue Léon Joany**

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°3 du Conseil Municipal du 29 septembre 2022 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°2 du Conseil Municipal du 30 mars 2023, relative à l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) pour la mise en œuvre de la convention 2023-2028,

VU la délibération n°7 du Conseil Municipal du 29 juin 2023, relative à l'Avenant n°2 de la convention cadre pluriannuelle Action Cœur de Ville,

VU la situation de la propriété cadastrée section CP n°811, CP n°812, CP n°813 et CP n°814 en zone U1 au PLU de la commune,

VU la déclaration d'intention d'aliéner n°23H0312 établie par Maître Thomas LESELLIER, notaire à Châtenay-Malabry, réceptionnée en mairie le 03 juillet 2023, concernant la vente par la société à responsabilité limitée YES INVESTISSEMENTS des immeubles cadastrés section CP n°811, CP n°812, CP n°813 et CP n°814, situés au 46 boulevard Victor Hugo et 23-29 rue Léon Joany à Châtellerault, pour une surface construite au sol d'environ 515 m² et une surface utile ou habitable d'environ 914 m², au prix de vente de 80 000 euros auquel s'ajoute les frais d'acte,

VU la demande de visite notifiée au notaire le 07 août 2022,

VU l'absence d'acceptation de la demande de visite dans les conditions prévues à l'article R.213-25 du code de l'urbanisme et dans un délai de huit jours à compter de la date de réception de la demande de visite,

VU l'avis du Domaine en date du 09 novembre 2022,

CONSIDERANT que les immeubles situés au 46 Boulevard Victor Hugo et 23-29 rue Léon Joany à Châtellerault vacants depuis de nombreuses années, en partie incendiés depuis 2015 et dans un état de délabrement avancé, font l'objet d'un arrêté de péril depuis le 6 octobre 2020, au vu du danger qu'ils représentent pour la sécurité publique,

CONSIDERANT que les propriétaires successifs de cet ensemble immobilier n'aient jamais eu de projet réel sur ce bien qui continue à se dégrader et menacer la sécurité publique,

CONSIDERANT l'intérêt pour la ville d'acquérir la propriété cadastrée section CP n°811, CP n°812, CP n°813 et CP n°814 située à l'intérieur du périmètre soumis au droit de préemption urbain, afin de réaliser une opération de recyclage foncier qui assurerait notamment la sauvegarde du patrimoine bâti que constitue cette propriété, en application des articles L.210-1 et L.300-1 du code de l'urbanisme,

CONSIDERANT le projet de la commune de réaliser une déconstruction partielle du bâtiment le plus dégradé et dangereux, au sein du périmètre ORT et en lien avec les enjeux et objectifs du programme Action Cœur de Ville,

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 les immeubles cadastrés section CP n°811, CP n°812, CP n°813 et CP n°814, situés au 46 boulevard Victor Hugo et 23-29 rue Léon Joany à Châtellerault (86100), pour une surface construite au sol d'environ 515 m² et une surface utile ou habitable d'environ 914 m², au prix de 80 000 euros hors taxe auquel s'ajoute les frais d'acte,

ARTICLE 2 – L'exercice du droit de préemption sur cet ensemble 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 réaliser une déconstruction partielle du bâtiment qui se trouve dans un état de dégradation avancé suite à son incendie en 2015, dans un objectif de recyclage foncier et de sauvegarde du patrimoine bâti,

ARTICLE 3 a – 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 3 b – 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 des services de la commune Châtellerault est chargé de l'exécution du présent arrêté.

CHATELLERAULT, le

Le Maire :
- certifie sous sa responsabilité le caractère
exécutoire de cet acte,
- publié le 28.05.2023
- transmis au contrôle de légalité le 28.05.2023

Signature

Le Maire,


Jean-Pierre ABELIN