



ARRÊTÉ MUNICIPAL DU 27/03/2024

N°127-2024

EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN PORTANT SUR L'ACQUISITION DU BIEN SITUÉ 15 BOULEVARD DE LA LIBERTE

Le Maire de CHÂTEAUBOURG :

- VU** la délibération du Conseil Municipal n°2020-89 en date du *30 juin 2020* instituant le droit de préemption urbain sur la totalité des zones urbanisées (U) et à urbaniser (AU) définies au Plan Local d'Urbanisme ;
- VU** la délibération du Conseil Municipal n°023/137 en date du *19 septembre 2023* déléguant à Monsieur le Maire l'exercice, au nom de la Commune, des droits de préemption définis par l'article L.213-3 du Code de l'Urbanisme ;
- VU** la déclaration d'intention d'aliéner n° DIA 035068 24 V0003 reçue en mairie le *6 février 2024*, établie par Maître Nicolas MEVEL, notaire à Châteaubourg, concernant la vente par [REDACTED] et [REDACTED] à [REDACTED] et [REDACTED], de l'immeuble cadastré section AD n°70 situé 15 boulevard de la Liberté à Châteaubourg ;
- VU** la parcelle cadastrée section AD n°70 sise 15 boulevard de la Liberté, d'une contenance de 712 m², située en zone UE au Plan Local d'Urbanisme et située dans le périmètre du droit de préemption urbain de la commune ;
- Le terrain est occupé par une maison individuelle de 1982, et d'environ 80 m². Le rez-de-chaussée est composé d'un salon séjour, d'une cuisine séparée aménagée et équipée, de trois chambres, d'une salle de bain et d'un WC. Le sous-sol est composé d'un espace garage, d'une buanderie/arrière cuisine, d'un bureau d'environ 9m² et d'un WC. Elle est équipée d'un chauffage gaz de ville.

Le coût d'acquisition de la parcelle, objet de la déclaration d'intention d'aliéner, est fixé à *cent-quatre-vingt-dix-mille euros net vendeur (190 000 €)*, avec en sus, une commission de *neuf mille neuf cent euros toutes taxes comprises (9 900 € TTC)*, et les frais d'acte notarié.

- VU** l'avis du Domaine en date du 20 mars 2024 qui valide le prix mentionné dans la DIA ;

CONSIDÉRANT l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme qui stipule qu'un droit de préemption peut s'exercer dans l'intérêt général en vue des actions répondant aux objets définis à l'article L. 300-1 ;

CONSIDÉRANT que la commune de Châteaubourg est concernée par l'application des articles L302-5 et suivants du code de la construction et de l'habitation, notamment l'obligation de disposer d'un minimum de 20% de logements sociaux par rapport au nombre de résidences principales ;

CONSIDÉRANT le Programme Local de l'Habitat (PLH) sur Vitré Communauté ;

CONSIDÉRANT le contrat de mixité social signé par la ville Châteaubourg, Vitré Communauté et l'Etat pour la période 2017-2022 et le contrat de mixité social en préparation pour la période 2024-2026 ;

CONSIDÉRANT la localisation du bien situé à proximité du centre-ville de Châteaubourg et de la gare ;

CONSIDÉRANT l'opportunité pour la commune de Châteaubourg d'exercer le droit de préemption, en vue de la création de logements sociaux, afin de répondre aux objectifs assignés à la ville et à la mise en œuvre du PLH de Vitré Communauté ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 : La commune de Châteaubourg décide d'exercer le droit de préemption urbain pour acquérir l'immeuble cadastré section section AD n°70 sise 15 boulevard de la Liberté d'une contenance de 712 m², pour une surface utile ou habitable d'environ 80 m², au prix 190 000 euros net vendeur auquel s'ajoutent les frais d'acte et une commission d'agence de 9 900 euros TTC.

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 un projet de logements aidés (logements comptant dans l'inventaire SRU de la ville) ;

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 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 : Cette décision de préemption sera notifiée à Maître Nicolas MEVEL, notaire souscripteur de la déclaration d'intention d'aliéner, aux propriétaires du bien cadastré section AD n°70 ainsi qu'aux acquéreurs évincés.

ARTICLE 6 : La Directrice Générale des Services, Monsieur le Directeur du service aménagement-urbanisme-travaux sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Châteaubourg, le 27/03/2024

LE MAIRE,

Teddy RÉGNIER



Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours en excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Rennes dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de son affichage.