



**VILLE de SAINT-MAIXENT-L'ECOLE
(79400)**

**DECISION
ACQUISITION D'UN BIEN SOUMIS AU DROIT DE PREEMPTION URBAIN**

Le Maire de la commune de SAINT-MAIXENT-L'ECOLE,

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L 2122-22 ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L 210-1, L 211-1 et suivants, L 213-1 et suivants, L 300-1, L 216-1, R 211-1 et suivants, R 213-1 et suivants, R 216-1 ;

Vu le Code rural de la pêche maritime et notamment ses articles L 561-1, L 561-2, L 562-2, R 562-2 et R 562-3 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 23 mai 2020, portant délégation d'attributions au Maire, conformément à l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 10 avril 2014 instaurant le droit de préemption sur le périmètre de la commune,

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 29 janvier 2020 instaurant le droit de préemption urbain et portant délégation d'une partie de l'exercice aux communes de la communauté de communes Haut Val de Sèvre,

Vu la demande d'acquisition d'un bien soumis au droit de préemption urbain, reçue le 08 mars 2023, adressée par Mtre MOUNIER, notaire à Saint-Maixent-l'Ecole, en vue de la cession d'un immeuble sis 15 rue Vauclair, cadastré AP0343, et d'un garage sis rue de l'horloge, cadastré AP0862,

Vu l'estimation du bien du Service de France Domaine en date du 13 mars 2023,

Considérant que la ville de Saint-Maixent-l'Ecole, dans le cadre de l'OPAH RU (Opération Programmée d'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain), met en œuvre une ORI (Opération de Restauration Immobilière), déclarée d'utilité publique par la Préfecture des Deux-Sèvres en date du 09 mai 2018, afin de lutter, au moyen d'injonctions de travaux et d'aides financières adaptées, contre la vacance des logements, l'habitat indigne et la dégradation des immeubles d'habitation de son centre historique.

Considérant que l'ORI consiste à imposer aux propriétaires des travaux de restauration en vue d'en transformer les conditions d'habitabilité sous la pression d'éventuelles expropriations.

Considérant que l'immeuble sis 15 rue Vauclair, cadastré AP0343, est inscrit au sein de la liste des bâtiments soumis à cette opération de restauration immobilière déclarée d'utilité publique en date du 09 mai 2018,

Considérant que les propriétaires de l'immeuble ont été informés par courrier recommandé en date du 19 juillet 2018, des modalités de l'ORI, à savoir l'obligation d'exécuter des travaux de restauration de l'immeuble sis 15 rue Vauclair, cadastré AP0343,

Considérant que les propriétaires ont été informés par courrier en date du 22 novembre 2022 du constat que les travaux obligatoires n'ont pas été mis en œuvre et que, de ce fait, la ville de Saint-Maixent-l'Ecole a poursuivi la procédure par l'engagement d'une enquête parcellaire.

Considérant que les propriétaires ne se sont pas manifestés lors de l'enquête et n'ont pas informé la ville de leurs intentions de réaliser ou non les travaux obligatoires,

Considérant que les propriétaires ont reçu par courrier recommandé, l'arrêté préfectoral en date du 8 février 2023 déclarant cessible au profit de la ville de Saint-Maixent-l'Ecole, l'immeuble situé au 15 rue Vauclair, cadastré AP0343,

DECIDE :

Article 1^{er} :

Il est décidé d'exercer, au nom de la commune, le droit de préemption urbain délégué et d'acquérir l'immeuble situé au 15 rue Vauclair, cadastré AP0343, et le garage situé rue de l'horloge, cadastré AP0862 appartenant

Article 2 :

La vente se fera au prix principal de 27 000€ (vingt-sept mille euros), indiqué dans la déclaration d'intention d'aliéner, ce prix étant conforme à l'estimation faite par le Service France Domaine, consulté.

Article 3 :

Un acte authentique constatant le transfert de propriété sera établi dans un délai de trois mois, à compter de la notification de la présente décision, conformément à l'article R. 213-12 du Code de l'Urbanisme,

Article 4 :

Le règlement de la vente interviendra dans les six mois, à compter de la notification de la présente décision.

Article 6 :

M. le Maire est autorisé à signer tous les documents nécessaires à cet effet.

Article 7 :

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif devant le maire dans le délai de deux mois à compter de la notification ou de son affichage. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Poitiers dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou son affichage ainsi qu'à la transmission au représentant de l'État. La juridiction administrative compétente peut être saisie par l'application « télé recours citoyens » accessible à partir du site www.telerecours.fr.

Fait à SAINT-MAIXENT-L'ECOLE, le 28 avril 2023

Le Maire,
Stéphane BAUDRY



Le Maire,
certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte :
Transmis en Préfecture des Deux-Sèvres le 02/05/2023
Affiché en mairie le 02/05/2023
Notifié à

Signature