



DÉCISION N° 2024/17

Prise en application des articles L.2122-22 et L.2122-23
du Code Général des Collectivités Territoriales

OBJET : EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Le Maire de la Ville de Saumur,

Vu les articles L.2122-22 et L.2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la délibération n° 2020/42 du 3 juillet 2020 par laquelle le Conseil Municipal a délégué à Monsieur le Maire, pour la durée de son mandat, les pouvoirs lui permettant de régler les affaires énumérées à l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article R 213-8 c ;

Vu le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de SAUMUR approuvé le 12 juin 2007 et modifié le 24 décembre 2015 ;

Vu la délibération n°2018/63 du Conseil Municipal du 25 mai 2018 relative à la convention-cadre Action Cœur de Ville ;

Vu la convention-cadre fixant les modalités de mise en œuvre du Programme Action Cœur de Ville pour la Ville de Saumur signée le 11 juin 2018 et son avenant valant Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) en date du 20 février 2020 ;

Vu la délibération n°2020/020 DC du 5 mars 2020 par laquelle le Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire a délégué l'exercice du Droit de Préemption Urbain à la Commune de SAUMUR ;

Vu la Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) reçue en Mairie le 16 janvier 2024 ;

Vu l'avis émis par le Pôle d'Évaluation Domaniale le 9 février 2024 sous la référence 2022-49328-09642 estimant l'immeuble objet de la DIA à la valeur vénale de 3 000,00 € (trois mille euros) ;

Vu le rapport d'analyse du cabinet Socle Urbain, de septembre 2022, relatif à l'étude de dynamisation des Halles Saint-Pierre ;

Considérant que le bien objet de la DIA susvisée est situé au sein des halles commerciales « Galerie Marchande », place Saint-Pierre, organisées en copropriété incluse dans la copropriété privée globale dénommée « Centre Halles », en plein coeur du centre Ville de Saumur ;

Considérant que la Ville de Saumur a souhaité dans son programme d'actions du dispositif national Action Cœur de Ville figurant dans la convention cadre susvisée, redynamiser ces halles privées en se rendant propriétaire au fur et à mesure de cellules commerciales vacantes ;

Considérant que la Ville est aujourd'hui propriétaire de 6 cellules représentant 80,65 % de la copropriété « Galerie Marchande » ;

Considérant que pour mener son projet de revitalisation, la Ville a d'ores et déjà confié une étude au cabinet Socle Urbain telle que susmentionnée, restituée fin 2022 et présentée aux commerçants en février 2023 ;

Considérant qu'un mandat d'études a également été confié à Alter Public le 3 janvier 2024 en vue de compléter les études préalables et les chiffrages nécessaires à une opération d'ensemble sur le site des Halles ;

Considérant que le bien objet de la DIA est constitué de réserves représentant les lots n°106 et n°107 de la copropriété « Centre Halles » pour 183/100 000 èmes et 183/21075 èmes pour la copropriété « Galerie Marchande » ;

Considérant l'intérêt général du projet de valorisation et de redynamisation des halles commerciales de la place Saint-Pierre en faveur de l'attractivité commerciale du centre-ville ;

Considérant la nécessité de maîtriser le foncier afin de mener à terme ce projet en lien avec la copropriété Centre Halles ;

DÉCIDE

- d'exercer le droit de préemption sur les lots de copropriété « Centre Halles » n°106 et n°107 appartenant aux Consorts PONT, sur une parcelle cadastrée section AR n° 362, sise 18 rue Dacier à SAUMUR, et qui fait l'objet de la Déclaration d'Intention d'Aliéner n° 49 328 22 00019 dont une copie est annexée à la présente décision, au prix de 3 000 € (trois mille euros) ;
- de confier la rédaction de l'acte notarié à intervenir au Groupe Anjou Loire Notaires, Maître CESBRON Mathieu, notaire à Avrillé (49240), les frais correspondants étant pris en charge par la Commune de Saumur ;

CHARGE Monsieur le Directeur Général de l'application de cette décision dès qu'elle sera devenue exécutoire.

Fait à Saumur,
Le 26 FEV. 2024

Le Maire de la Ville de SAUMUR,



Jackie GOULET CLAISSE