

DÉPARTEMENT D'EURE-ET-LOIR



REPUBLIQUE FRANCAISE
VILLE DE DREUX

DÉCISION N°DEC2024-059

Ville de Dreux

DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT URBAIN
SERVICE URBANISME

Préemption du 17 bis rue des Rochelles

Le Maire de la Ville de Dreux, Conseiller régional,

VU l'article L.2122.22 du Code général des collectivités territoriales, alinéa 15, qui permet au Maire d'exercer au nom de la Commune, les droits de préemption définis par le Code de l'urbanisme,

VU la délibération n°2022-215 du 13 décembre 2022 donnant délégation de pouvoirs au Maire,

VU les articles L.211-1 et suivants, R.211-1 et suivants du Code de l'urbanisme,

VU la délibération n° 25 en date du 20 octobre 1987 instituant le Droit de Préemption Urbain sur le territoire de la Commune,

VU la délibération n° 165 du 27 septembre 2012 portant modification du périmètre du Droit de Préemption Urbain sur la Commune,

VU la délibération n°2019-24232 du 04 avril 2019 instaurant un Droit de Préemption Urbain Renforcé sur le territoire de la Commune,

VU la délibération n° 164 du 27 septembre 2012 approuvant le Plan Local d'Urbanisme, sa modification simplifiée du 24 novembre 2016, sa modification du 29 juin 2017, sa modification simplifiée du 27 juin 2019, sa modification du 29 juin 2022 et sa révision du 14 mars 2024,

VU le programme «Territoires pilotes de sobriété foncière » dont la ville de Dreux et la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux ont été désignées lauréates le 17 décembre 2020,

VU la restitution des travaux du programme « Territoires pilotes de sobriété foncière » le 16 février 2023 par la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux,

VU l'article 191 de la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite « Loi Climat et Résilience » qui a inséré à l'article L.161-5 du Code de l'urbanisme l'objectif de zéro artificialisation nette des sols (ZAN),

VU l'avis du service des Domaines en date du 29 février 2024, établissant un prix de préemption pour le bien à 52 500 €,

CONSIDÉRANT que l'Office notarial de Maître Anne-Astrid ESNAULT-BAUDOIN, sis 48 rue Charles De Gaulle 28500 Chérisy, a adressé en Mairie le 25 janvier 2024, une déclaration d'intention d'aliéner enregistrée sous le DIA n°0281342400023, relative à la vente d'un ensemble immobilier d'une surface d'environ 450 m² dans le cadre d'une division parcellaire sis 17b rue des Rochelles, 28100 Dreux, formant le lot A à prélever sur la parcelle cadastrée AY 207 sur une superficie totale de 987 m², appartenant aux Consorts CHUTAUX domiciliés au 58 rue de Moronval 28100 Dreux, au prix de 60 000 € comptant à la signature de l'acte authentique, dont 6 000 € de commission à la charge du vendeur,

CONSIDÉRANT que la Ville de Dreux et la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux ont été désignées lauréates de la démarche Territoires pilotes de sobriété foncière le 17 décembre 2020, et que la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux a restitué ses travaux le 16 février 2023,

CONSIDÉRANT que le bien immobilier visé par la présente DIA est situé dans le quartier Gare – Les Rochelles, site d'expérimentation dans le cadre du programme Territoires pilotes de sobriété foncière dont le but est de privilégier la sobriété foncière à l'étalement urbain afin de lutter contre l'artificialisation des sols dans le cadre de l'objectif ZAN à horizon 2050.

DÉCIDE

ARTICLE 1 : Le Droit de Préemption Urbain est exercé, au nom de la Commune, en vue de privilégier la sobriété foncière à l'étalement urbain, afin de lutter contre l'artificialisation des sols sur un ensemble immobilier sis à DREUX 17b rue des Rochelles, formant le lot A à prélever sur la parcelle cadastrée section AY 207 appartenant à Monsieur Frédéric CHUTAUX et Madame Paulette POUVREAU au prix évalué par le service des Domaines, soit 52 500 € comptant à la signature de l'acte authentique et 6 000 € de commission à la charge du vendeur,

ARTICLE 2 : Un acte authentique constatant le transfert de propriété sera établi dans un délai de quatre mois à compter de la notification de la présente décision, conformément à l'article R.213-12 du Code de l'urbanisme.

ARTICLE 3 : Le règlement de la vente interviendra par paiement dans les quatre mois à compter de la notification de la présente décision.

ARTICLE 4 : Monsieur le Maire ou son représentant est autorisé à signer tous les documents nécessaires.

ARTICLE 5 : Monsieur le Directeur Général des Services de la Ville de Dreux, Monsieur Comptable Public Assignataire de Dreux Agglomération sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution de la présente décision.

ARTICLE 6 : Un exemplaire de la présente décision sera transmis :

- à Monsieur Frédéric CHUTAUX et Madame Paulette POUVREAU, propriétaires,
- à Maître Anne-Astrid ESNAULT-BADOUIN, notaire à Cherisy,
- à Monsieur le Comptable Public Assignataire de Dreux Agglomération,
- à Madame Samira TABIB, acquéreur évincé,

ARTICLE 7 : La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'auteur de l'acte ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif d'Orléans dans le délai de deux mois à compter de sa publication ou notification. Le Tribunal Administratif d'Orléans peut être saisi par l'application informatique « télérecourscitoyens » accessible par le site Internet <http://www.telerecours.fr>.

Fait à Dreux, le **21 MARS 2024**

Le Maire,
Conseiller régional,

Accusé de réception en préfecture
028-212801344-20240321-DEC2024-059-AU
Date de télétransmission : 21/03/2024
Date de réception préfecture : 21/03/2024

Document certifié exécutoire
Après dépôt à la sous-préfecture de Dreux le
Notification le




Pierre-Frédéric BILLET