



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
VILLE DE DREUX

DÉCISION N°DEC2026-033

DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT URBAIN
SERVICE URBANISME

Le Maire de la ville de Dreux,

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 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 l'arrêté préfectoral fixant le périmètre de l'Orientation de Revitalisation du Territoire de la Ville de Dreux en date du 4 octobre 2019,

VU la convention cadre pluriannuelle ORT intégrant l'avenant de la convention Action Cœur de Ville de Dreux en date du 13 décembre 2019,

VU la convention d'Opération programme d'amélioration de l'habitat de renouvellement urbain (OPAH-RU), « Dreux Cœur de Ville », signée en date du 3 octobre 2024,

VU la délibération n°2024-022 du 14 mars 2024 approuvant le Plan Local d'Urbanisme,

VU la délibération n° 2026-024 du 28 mars 2026 donnant délégation de pouvoirs au Maire,

VU l'avis du Pole d'Évaluation Domaniale de la DGFIP, en date du 26 mai 2026, fixant le prix du bien immobilier à 145 000 €, € assorti d'une marge d'appréciation de 10 %,

CONSIDÉRANT que Maître Sarah HOLLARD, notaire à Paris, sis 18 rue Boulevard Pereire – 75017, a adressé en Mairie le 17 avril 2026 une déclaration d'intention d'aliéner enregistrée dans nos services sous le n° DIA 02813 42 600149, relative à la vente d'un ensemble immobilier sis 9 rue Saint Martin à Dreux, cadastré BD 471 à prélever sur la parcelle BD 258, pour une superficie totale de 224 m², et supportant le lot n°1 de la copropriété à savoir un local commercial (magasin et water-closet) situé au rez-de-chaussée et trois caves en sous-sol, les deux niveaux étant reliés par un escalier privatif, et les quatre-cent-soixante-deux-millièmes (462/1000) des parties communes générales et des droits qui leurs sont accessoire, appartenant à la SCI M&M représentée par Monsieur Meidi MEGHRATE et Monsieur Mehdi AUBRY au prix de 149 500 €, comptant à la signature de l'acte authentique, la commission de 9 500 € TTC étant à la charge du vendeur,

CONSIDÉRANT que la déclaration d'intention d'aliéner n° DIA 02813 42 600149, a fait l'objet d'une transmission au Directeur Départemental des Finances Publiques 13 mai 2026, et que celui-ci a rendu son avis le 26 mai 2026,

CONSIDÉRANT que le Plan Local d'Urbanisme de la ville de Dreux, approuvé le 14 mars 2024, a identifié dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable la nécessité de maintenir et conforter l'accessibilité et la qualité des espaces publics dans une politique globale de revitalisation, ainsi de d'assurer la diversité de l'offre commerciale en permettant le développement et l'accueil d'activités répondant aux besoins de la clientèle en centre-ville et en diversifiant l'offre en terme de niveau de gamme (principe de commerce de destination par exemple),

CONSIDÉRANT la convention cadre pluriannuelle ORT intégrant l'avenant de la convention Action Cœur de Ville de Dreux, qui prévoit dans son article 2, que les collectivités s'engagent à mobiliser autant que possible les moyens humains et financiers nécessaires à la mise en œuvre efficace du programme sur leur territoire,

CONSIDÉRANT que ladite convention cadre prévoit dans l'axe 1 des objectifs la réhabilitation ou la restructuration de l'habitat en centre-ville pour une meilleure attractivité, tout en prévoyant dans son axe 2 des objectifs, la favorisation d'un développement économique et commercial équilibré,

CONSIDÉRANT que ladite convention définit trois zonages locaux prioritaires qui permettent d'assurer la cohérence des choix d'intervention et de structurer le déploiement d'actions, dont un circuit chaland prioritaire, avec des interventions à court terme notamment en matière de commerce, et un périmètre d'hypercentre, pour lequel la réhabilitation et les commerces sont particulièrement prioritaires,

CONSIDÉRANT la parcelle BD 471 qui se situe dans les périmètres susvisés,

CONSIDÉRANT la nécessité de préserver le linéaire commercial de la rue Saint-Martin en favorisant l'implantation de commerces de proximité,

CONSIDÉRANT que la présente décision relative à la préemption de la parcelle cadastrée BD 471 permettra de mener à bien le projet de revitalisation du centre-ville,

DÉCIDE

ARTICLE 1 : Le Droit de Préemption Urbain est exercé au nom de la Commune en vue de répondre aux objectifs de la convention cadre pluriannuelle ORT intégrant l'avenant de la convention Action Cœur de Ville de la Ville de Dreux, aux objectifs du PADD du Plan Local d'Urbanisme, ainsi qu'aux objectifs de l'OPAH-RU, sur un ensemble immobilier sis à DREUX 9 rue Saint Martin, cadastré section BD 471 appartenant à la SCI M&M représentée par Meidi MEGRHRATE et Mehdi AUBRY, aux prix et conditions de la vente, soit 149 500€ (cent quarante-neuf mille cinq cent euros) comptant à la signature de l'acte authentique, la commission de 9 500 € restant à la charge du vendeur tel qu'indiqué dans la DIA.

ARTICLE 2 : La vente étant désormais parfaite, 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 3 : Le règlement de la vente interviendra par paiement dans les quatre mois à compter de la notification de la présente décision, conformément à l'article L.213-14 du Code de l'urbanisme.

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

ARTICLE 5 : Il sera rendu compte de la présente décision lors de la prochaine réunion du Conseil Municipal.

ARTICLE 6 : Monsieur le Directeur Général des Services, Monsieur le Trésorier de Dreux-Agglomération sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision.

ARTICLE 7 : Un exemplaire de la présente décision sera transmis :

- à la SCI M&M représentée par Monsieur Meidi MEGHRATE et Monsieur Mehdi AUBRY, propriétaires,
- à Maître Sarah HOLLARD, notaire à Paris,
- à Monsieur le Trésorier de Dreux-Agglomération,
- à Monsieur Cozmin Ciprian IRIMIA et Monsieur Alin CLIMENT, acquéreurs évincés,

ARTICLE 8 : La présente décision peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif d'Orléans dans un délai de deux (2) mois à compter de sa publication ou notification. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique accessible par le site internet <http://www.telerecours.fr>.

Fait à Dreux, le 05 JUIN 2026

Le Maire,

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



Abdel-Kader GUERZA