

COMMUNE D'AUBIGNY SUR NERE

ARRETE DU MAIRE N° 2023/385

**ARRETE POUR L'ACQUISITION D'UN BIEN PAR VOIE DE
PREEMPTION**

Le Maire de la Commune d'AUBIGNY SUR NERE (Cher),

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et 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.231-1 et suivants, L.300-1 R.211-1 et suivants,

Vu la délibération du conseil municipal n°2015/11/01 en date du 26 novembre 2015 instaurant un droit de préemption urbain sur la Commune d'AUBIGNY-SUR-NERE,

Vu la délibération du conseil municipal n°2020/09/05 en date du 10 septembre 2020 déléguant au maire l'exercice du droit de préemption urbain,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner n° DIA 01801523A0093, reçue le 20 septembre 2023, adressée par Maître Arnaud BOMBERAULT, notaire à Aubigny-sur-Nère en vue de la cession moyennant le prix de 62 000 € (soixante-deux mille euros) d'une propriété sise à Aubigny-sur-Nère 30 rue du prieuré, cadastrée section AWn°258, d'une superficie totale de 59 CA appartenant à la SCI Pasquet, Société Civile Immobilière domiciliée 11 rue du Château de la Verrerie – Lieu-dit Les Naudins, 18 700 OIZON,

Considérant l'intégration de la commune d'Aubigny-sur-Nère dans le programme d'appui gouvernemental « Petite Ville de demain » et sa labellisation en date du 14 novembre 2020,

Considérant que cette labellisation est une reconnaissance des fonctions de centralité de la commune, permettant à cette dernière de conforter ses services structurants, de requalifier ses espaces publics, de mener des actions structurantes sur l'habitat, la mobilité et les commerces afin redynamiser son territoire dans son ensemble et soutenir son attractivité,

Considérant que la commune d'Aubigny-sur-Nère, est engagée dans une Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) par convention signée en date du 25 novembre 2021,

Considérant que cette convention s'inscrit dans le cadre des ORT créées par l'article 157 de la loi portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique, dite Loi ELAN, du 23 novembre 2018,

Considérant que cette ORT est destinée à prendre en compte l'ensemble des enjeux de revitalisation de centre-ville en facilitant la rénovation de logements, de locaux commerciaux et artisanaux et plus globalement le tissu urbain, pour créer un cadre de vie attractif propice au développement à long terme du territoire,

Considérant les grands enjeux de la commune d'Aubigny-sur-Nère définis et déclinés dans la convention d'ORT, et notamment celui de la rénovation ou la réhabilitation d'îlots stratégiques afin d'une part, d'impulser une dynamique commerciale et tertiaire, et d'autre part, de disposer de logements attractifs et adaptés,

Considérant la fiche projet – AUB.C3 de ladite convention ORT, mentionnant le projet « d'acquisition » et de « mise à disposition de locaux commerciaux en centre-ville à loyers contrôlés »,

Considérant la fiche projet – AUB.C4 de ladite convention ORT, mentionnant l'objectif de réhabiliter le patrimoine bâti ancien dans le cadre de la lutte contre la vacance des logements,

Considérant par ailleurs l'étude de stratégie commerciale menée sur la commune d'Aubigny-sur-Nère, mentionnant la bonne dynamique commerciale globale de la commune, mais soulignant la nécessité d'installer des commerces de types parfumerie, poissonnerie, librairie, magasin de vêtements, de meubles, magasins de chaussures ou encore articles de sport, pour certains présents en sous densité, pour d'autres complètement absents de l'offre commerciale,

Considérant d'autre part, le travail mené sur le recensement des logements vacants sur la commune, et spécifiquement les actions menées pour la remise sur le marché des logements anciens, particulièrement présents dans le cœur de ville,

Considérant que la commune souhaite pouvoir mettre en application ses grands objectifs de revitalisation de centre-ville, et que la dynamique commerciale et la lutte contre la vacance des logements sont deux de ses enjeux majeurs,

Considérant que le local situé au 30 rue du Prieuré fait partie du linéaire commerçant principal de la commune, et que cette dernière souhaiterait pouvoir y installer dans l'avenir, si le locataire actuel venait à cesser son activité, un type de commerce présent en sous-densité, voire absent de l'offre commerciale actuelle,

Considérant qu'il sera étudié dans un second temps, la possibilité de rénover le logement situé au 1^{er} étage de l'immeuble afin de le remettre sur le marché de la location,

Considérant que cette opération répond aux objectifs définis par les articles L.210-1 et L.300-1 du code de l'urbanisme,

ARRETE

ARTICLE 1^{er} :

Il est décidé d'acquérir par voie de préemption le bien situé à Aubigny-sur-Nère, cadastré section AW258, situé au 30 rue du Prieuré, d'une superficie totale de 00 ha 00 a 59 ca, appartenant à la SCI Pasquet, Société Civile Immobilière domiciliée 11 rue du Château de la Verrerie - Lieu-dit Les Naudins, 18 700 OIZON,

ARTICLE 2 :

La vente se fera au prix principal de 62 000 €, ce prix étant conforme à l'offre de prix indiquée sur la déclaration d'intention d'aliéner reçue en mairie en date du 20 septembre 2023,

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 :

Conformément à l'article L.213-14 du code de l'urbanisme, le règlement de la vente interviendra dans les quatre mois à compter de la notification de la présente décision.

ARTICLE 5 :

Madame le Maire est autorisée à signer tous les documents nécessaires à cet effet. La dépense résultant de cette acquisition est inscrite au budget de la commune.

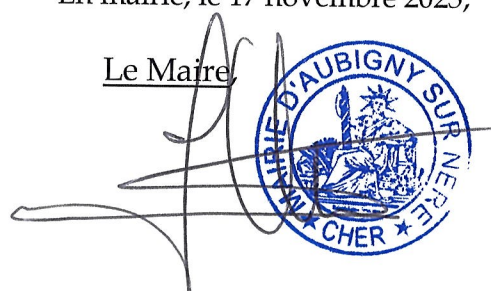
ARTICLE 6 :

Madame la Directrice Générale des Services de la Commune d'Aubigny sur Nère est chargée de l'exécution du présent arrêté.

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'auteur de l'acte ou d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

En mairie, le 17 novembre 2023,

Le Maire

The image shows a blue circular official stamp of the Municipality of Aubigny-sur-Nère, Cher. The stamp contains the text 'MAIRIE D'AUBIGNY SUR NERE' and 'CHER' with a star. Overlaid on the stamp is a handwritten signature in black ink.