

République Française



**Décision n° 2022-24 du 25 octobre 2022**

**Préemption de la parcelle AX 218, place de l'Eglise à Saint Maur, aux conditions financières de la déclaration d'intention d'aliéner.**

**LE MAIRE DE SAINT-MAUR,**

**Vu** les articles L. 210-1, L. 213-3, L. 300-1, L. 213-1 et suivants du Code de l'urbanisme,

**Vu** la délibération en date du 02 avril 2021 portant délégation au Maire pendant la durée de son mandat, et l'autorisant notamment à exercer, au nom de la Commune de Saint Maur, les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme,

**Vu** la délibération de la Communauté d'agglomération du 12 février 2015 relative à la prise de compétence en matière « d'étude, élaboration, approbation, révision et suivi d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale »,

**Vu** la délibération du 25 juin 2015 instaurant le droit de préemption sur les zones U et NA ou AU des POS et des PLU en vigueur,

**Vu** la délibération 2020-112 de la communauté d'agglomération de Châteauroux Métropole du 25 juin 2020 déléguant le droit de préemption urbain aux communes afin qu'elles l'exercent en tant que de besoin en vue de réaliser des actions ou des opérations communales,

**Vu** la déclaration d'intention d'aliéner reçue le 22 juillet 2022 relative au bien sis place de l'Eglise à Saint Maur appartenant à la SCI Monceau Agences Immobilières, cadastré AX n° 218, au prix de 60 000 euros enregistrée sous le n°20222N0043,

**Vu** la demande de pièces complémentaires formulée par courrier du 16 août 2022, portant suspension du délai de préemption,

**Vu** les pièces complémentaires réceptionnées en mairie le 05 octobre 2022,

**Considérant** le périmètre de centralité commerciale défini dans le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Châteauroux Métropole;

**Considérant** la volonté de favoriser la concentration des activités commerciales au sein de ce périmètre;

**Considérant** la nécessité d'acquérir ce bien immobilier pour assurer l'installation de commerces de première nécessité dans le centre-ville de la commune de Saint Maur;

**Considérant** les acquisitions foncières précédemment réalisées par la collectivité pour dynamiser ce secteur ;

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

Accusé de réception en préfecture  
036-200058055-20221025-2022-24-AR  
Date de télétransmission : 25/10/2022  
Date de réception préfecture : 25/10/2022

## DÉCIDE

**Article 1** : De préempter le bien situé place de l'Eglise à Saint Maur, parcelle cadastrée AX 218, d'une surface de 134 m<sup>2</sup>, au prix de 60 000 € (soixante mille euros).

**Article 2** : Conformément à l'article Article R213-12 du code de l'urbanisme un acte authentique sera dressé dans un délai de trois mois pour constater le transfert de propriété.

**Article 3** : Cette décision sera notifiée à :

- Maître Caroline Christmann, notaire à Déols, 1 place Carnot, signataire de la déclaration d'intention d'aliéner ;
- La SCI Monceau Agences Immobilières, 1 avenue des Cités Unies d'Europe, à Vendôme (41 100), propriétaire ;
- Monsieur et Madame Patrick Arthur Usmar Decool, 81 avenue de l'Occitanie à Saint-Maur (36 250), acquéreurs évincés ;


Ampliation sera transmise à M. le Préfet de l'Indre.

**Article 4** : Le délai de recours auprès du tribunal administratif de Limoges est de deux mois à compter de la notification de la présente décision.

**Article 5** : Monsieur le Maire est chargé de l'exécution de la présente décision.

Le Maire,

Ludovic Réau

The image shows a circular official stamp in blue ink. The outer ring of the stamp contains the text "MAIRE DE SAINT-MUR" at the top and "(Indre)" at the bottom. Inside the ring is a central emblem featuring a figure holding a staff, with a star above it. Below the emblem, the text "1888" is visible. A handwritten signature in blue ink, "Ludovic Réau", is written across the stamp and extends to the right.

Accusé de réception en préfecture  
036-200058055-20221025-2022-24-AR  
Date de télétransmission : 25/10/2022  
Date de réception préfecture : 25/10/2022