



Mont
Saint
Aignan

DECISION N° 2022.53
Exercice du droit de préemption urbain
DIA du 28 juin 2022 n°76 451 22 00151

LE MAIRE DE MONT-SAINT-AIGNAN,

- VU le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L2122-22 et L2122-23,

- VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.210-1, L.211-1, L.213-1 et suivants, R.213-1 et suivants, et L.300-1,

- VU la délibération du Conseil Municipal du 31 mars 2011 instituant le droit de préemption sur le territoire communal,

- VU le courrier recommandé et la note d'intention adressés à l'EPFN par la Ville le 19 décembre 2019,

- VU la délibération n°2020-02-17 du Conseil Municipal du 12 février 2020 portant sur l'étude de faisabilité à mener en vue de l'acquisition et la réhabilitation d'une parcelle place Colbert dans le cadre du projet de réaménagement de ce quartier,

- VU la délibération du Conseil Métropolitain du 13 février 2020 instaurant le droit de préemption urbain sur le territoire de la métropole et fixant son périmètre,

- VU la délibération du Conseil Métropolitain du 13 février 2020 instaurant le droit de préemption urbain renforcé sur la commune de Mont-Saint-Aignan,

- VU la délibération n°2020-07-04 du Conseil Municipal du 10 juillet 2020 donnant délégation d'attributions au Maire pendant la durée de son mandat,

- VU la délibération du Conseil Métropolitain du 15 juillet 2020 donnant délégation au Président pour exercer et déléguer l'exercice du droit de préemption urbain,

- VU le rapport du Bureau d'études IPH mandaté par l'Etablissement Public Foncier de Normandie pour le compte de la Ville,

- VU la décision du maire n°2022.05 du 10 janvier 2022 portant exercice du droit de préemption sur le lot n°802 de la copropriété cadastrée section AT n° 31, située rue Frontin à Mont-Saint-Aignan,

- VU la déclaration d'intention d'aliéner souscrite par Maître Gonzague LAMORIL notaire à Rouen, reçue en mairie le 28 juin 2022, enregistrée sous le n°076451220151, concernant la vente d'un bien immobilier à usage de garage correspondant au lot n° 762 de la copropriété cadastrée section AT n° 31, située rue Frontin à Mont-Saint-Aignan (et AR 148 Parc de l'Andelle), appartenant à Monsieur et Madame POMMEREAU moyennant le prix de 8 000 euros,

- VU la décision du Président de la Métropole Rouen Normandie en date du 21 juillet 2022 donnant délégation à la commune de Mont-Saint-Aignan de l'exercice du droit de préemption sur ce bien immobilier compris dans le périmètre couvert par le droit de préemption urbain renforcé,

- VU l'avis du Pôle d'évaluation domaniale de la Direction régionale des Finances Publiques en date du 12 août 2022,

Considérant :

- Que dans le cadre du PLUi, adopté le 13 février 2020, la Ville de Mont-Saint-Aignan a acté le fait que la centralité de la commune devait s'affirmer autour de la place Colbert et non plus en quatre centralités distinctes ;
- Que la Ville de Mont-Saint-Aignan souhaite développer un ambitieux projet urbain de requalification de la place Colbert et de ses alentours ;
- Que la parcelle AT31 constituée d'un ensemble de garages a été identifiée par la Ville comme une parcelle mutable nécessaire au réaménagement de ce quartier, et ce notamment dans la note d'intention établie en novembre 2019. Cette note d'intention a servi de base à la commune pour solliciter de la Métropole l'instauration d'un droit de préemption urbain renforcé ;
- Que la Commune a missionné l'Etablissement Public Foncier de Normandie afin de mener une étude de faisabilité visant à examiner la possibilité d'un transfert de l'Hôtel de Ville, aujourd'hui situé 59 rue Louis Pasteur, vers le bâtiment mis en vente par les services de l'État, situé sur la parcelle AT39, au 24 bis rue Jacques Boutrolle d'Estaimbuc. Cette étude, menée entre mars et juin 2020 a mis en évidence l'intérêt urbain d'un tel transfert qui permettrait de renforcer les équipements présents dans ce secteur et par là même renforcerait le caractère de centralité de la place Colbert ;
- Que cette étude a également démontré l'intérêt spécifique de la parcelle AT31 pour la transformation de ce quartier. En effet, ce bien dont le lot n°762 objet de la présente est issu, est composé exclusivement de 60 boxes de garages individuels. Cet immeuble de par sa situation, à proximité de l'Espace culturel Marc Sangnier, du nouveau siège envisagé de la Mairie, de la place commerçante Colbert, constitue un enjeu fort pour le réaménagement de ladite place ;
- Qu'il est par conséquent opportun que la Commune exerce le droit de préemption urbain délégué par la Métropole sur le lot 762 de la copropriété cadastrée AT31 au prix proposé de 8 000 € conforme à l'estimation des Domaines, comme elle l'a exercé en janvier 2022 sur le lot 802 de cette même copropriété ainsi qu'auparavant sur plusieurs lots de la copropriété voisine AT 42 (Garages du Cailly) ;

DECIDE :

ARTICLE 1 : Par la présente, la Ville de Mont-Saint-Aignan exerce son droit de préemption sur le bien immobilier à usage de garage correspondant au lot n°762 de la copropriété cadastrée section AT n° 31, située rue Frontin, appartenant à Monsieur et Madame POMMEREAU, au prix de 8 000 € (huit mille euros), auquel s'ajoutent les frais d'acte, le prorata de taxe foncière et des charges de copropriété, les avances de copropriété, ainsi que les honoraires de négociation de 2000 € (deux mille euros) dus par l'acquéreur.

ARTICLE 2 : Par suite de cet accord sur le prix, la vente de ce bien au profit de la Ville de Mont-Saint-Aignan est considérée comme définitive. Cette vente devra être régularisée conformément aux articles L. 213-14 et R. 213-12 du Code de

l'Urbanisme, l'acte authentique de cession devant être signé dans les 3 mois à compter de l'accord et le prix payé dans les 6 mois.

ARTICLE 3 : La présente décision sera publiée sur le site de la Ville et notifiée au notaire rédacteur de la déclaration d'intention d'aliéner, ainsi qu'au vendeur et à l'acquéreur pressenti mentionné dans cette déclaration.

ARTICLE 4 : La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux adressé au maire ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Rouen (53 avenue Flaubert 76000 Rouen ou sur le site www.telerecours.fr) dans le délai de deux mois à compter de sa notification.

ARTICLE 5 : Madame la Directrice Générale des Services de la Ville de Mont-Saint-Aignan est chargée de l'exécution de la présente décision qui sera transmise à Monsieur le Préfet de la Seine-Maritime et à Monsieur le Trésorier principal.

Fait à Mont-Saint-Aignan, le 18 août 2022



Catherine FLAVIGNY
Maire de Mont-Saint-Aignan

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

076-217604511-20220818-202253-AU

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 18/08/2022