

DECISION N° 2024.A3
Exercice du droit de préemption urbain
DIA du 2 janvier 2024 n°76451240001
(et DIA du 12 février 2024 n°76451240022)

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 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 déclaration d'intention d'aliéner souscrite par l'étude de Maître THOUIN notaire à Rouen le 28 décembre 2023 enregistrée en mairie le 2 janvier 2024 sous le numéro 76451240001, concernant la vente d'un bien immobilier à usage de garage correspondant au lot n° 801 de la parcelle cadastrée section AT n° 31, située rue Frontin à Mont-Saint-Aignan, intégrée à la copropriété du parc de l'Andelle (cadastrée AR 148) et appartenant à Monsieur DOUTRELEAU et Madame FASQUEL, moyennant le prix de douze mille euros (12 000 €), non inclus une commission de 3 000-€ à la charge de l'acquéreur ;

- VU l'avis du Pôle d'évaluation domaniale de la Direction régionale des Finances Publiques en date du 26 janvier 2024,

- VU les documents complémentaires réceptionnés le 6 février 2024 par la Métropole Rouen Normandie, et la visite du bien en date du 16 février 2024,

- VU la déclaration d'intention d'aliéner souscrite par l'étude de Maître THOUIN notaire à Rouen le 8 février 2024, enregistrée en mairie le 12 février 2024 sous le numéro

76451240022, concernant ce même bien objet de la présente, rectifiant la DIA susvisée en ce que le bien est sans occupant ;

- VU la décision du Président de la Métropole Rouen Normandie en date du 23 février 2024 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,

Considérant :

- 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 ;
- La Ville de Mont-Saint-Aignan souhaite développer un ambitieux projet urbain de requalification de la place Colbert et de ses alentours, permettant de renforcer les équipements présents dans ce secteur et par là même son caractère de centralité ;
- La parcelle AT31 constituée d'un ensemble de garages a été identifiée par la Ville, soutenue par la Métropole et l'EPFN, comme une parcelle mutable nécessaire au réaménagement de ce quartier qui a fait l'objet de l'instauration par la Métropole d'un droit de préemption urbain renforcé ;
- L'étude de faisabilité menée par l'Etablissement Public Foncier de Normandie visant à examiner l'intérêt urbain de ce secteur, et notamment des parcelles comprenant l'ancien bâtiment universitaire (AT39), les garages du Cailly (AT42) comme les garages de la rue Frontin (AT31), a mis en évidence l'intérêt spécifique de ces parcelles dans le cadre de la transformation de ce quartier, par leur situation à proximité immédiate de la place commerçante, de l'Espace culturel Marc Sangnier et de leur sous-utilisation ;
- Depuis 2020, la Ville a fait l'acquisition par voie amiable ou par préemption des garages mis en vente sur les parcelles AT42 et AT31 ;
- Il est par conséquent opportun que la Commune exerce le droit de préemption urbain délégué par la Métropole sur le lot 801 de la copropriété cadastrée AT31, au prix conforme à l'estimation des Domaines, proposé à hauteur de 12 000 €, non inclus une commission de 3 000 € à la charge de l'acquéreur ;

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° 801 de la copropriété cadastrée section AT n° 31, située rue Frontin, au prix énoncé dans la déclaration d'intention d'aliéner soit douze mille euros (12 000 euros), auquel s'ajoute une commission de 3 000 € à la charge de l'acquéreur.

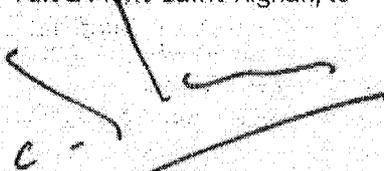
ARTICLE 2 : Par suite de cet accord acté par la présente, la vente de ce bien au profit de la Ville de Mont-Saint-Aignan est considérée comme définitive. Cette vente devra être régularisée conformément aux articles L. 213-14 et R. 213-12 du Code de l'Urbanisme, l'acte authentique de cession devant être 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 et notifiée à l'étude de Maître THOUIN, Maître KERNEIS notaire rédacteur de la déclaration d'intention d'aliéner, ainsi qu'aux vendeurs.

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 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 - 5 MARS 2024



Catherine FLAVIGNY
Maire de Mont-Saint-Aignan

Certifié exécutoire par transmission en Préfecture le :
par publication et notification le :

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

076-217604511-20240305-202418-AU

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 05/03/2024

- 5 MARS 2024