



Mont  
Saint  
Aignan

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

076-217604511-20240722-2024-74-AR

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 22/07/2024

DECISION N° 2024. **74**  
Exercice du droit de préemption urbain  
DIA du 22 avril 2024 n° 76451240058

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 les délibérations du Conseil Métropolitain du 13 février 2020 et du 3 octobre 2022 instaurant et modifiant le droit de préemption urbain sur le territoire de la métropole et fixant son périmètre,

- 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 4 juillet 2022 donnant délégation au Président pour exercer et déléguer l'exercice du droit de préemption urbain,

- VU la déclaration d'intention d'aliéner souscrite par Maître BARRY notaire à Rouen le 16 avril 2024 enregistrée en mairie le 22 avril 2024 sous le numéro 76451240058, concernant la vente d'un terrain non bâti d'une surface de 323 m<sup>2</sup>, cadastré section AM n° 596, situé 10 rue de la Fraternité à Mont-Saint-Aignan, dont le propriétaire est la société FONCIERE EPILOGUE, et moyennant le prix de dix mille euros (10 000 €) ;

- VU les documents complémentaires sollicités par la Métropole Rouen Normandie et réceptionnés le 28 juin 2024, et la visite du bien en date du 4 juillet 2024,

- VU la décision du Président de la Métropole Rouen Normandie en date du 12 juillet 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,

- Considérant :

Que la parcelle AM 596 en nature d'espace vert est issue d'une division ayant opéré une séparation avec la parcelle AM 595, occupée par un immeuble bâti et ses surfaces de stationnement en enrobé ;

Que ces parcelles se situent au sein du quartier le plus dense de la commune et le moins pourvu en espaces verts publics accessibles à tous ;

Que la commune, engagée en faveur du développement durable souhaite développer sa trame verte, en s'appuyant notamment sur un réseau de parc publics ouverts à tous et préservant la biodiversité ;

Que suite aux inondations dramatiques observées en juin 2022, la commune souhaite éviter l'artificialisation de certains terrains contribuant à la préservation de la nature en ville et notamment de parcelles naturelles situées au sein des espaces urbanisés ;

Que cette parcelle se situe en amont du chemin des cottes et pourrait absorber une partie des eaux ruisselant depuis la rue Ernest Lesueur en direction du chemin des cottes ;

Que l'aménagement d'un parc public sur cette parcelle pourrait permettre à la fois le développement d'une trame verte au sein d'un quartier très urbanisé et la réalisation d'un ouvrage d'hydraulique douce complémentaire aux investissements très importants prévus par la Métropole ;

Qu'il est par conséquent opportun que la Commune acquière, par exercice du droit de préemption urbain délégué par la Métropole, ce terrain non bâti cadastré section AM n° 596, au prix de 10 000 € auxquels il convient d'ajouter les frais d'acte notariés à la charge de l'acquéreur.

DECIDE :

ARTICLE 1 : Par la présente, la Ville de Mont-Saint-Aignan exerce le droit de préemption urbain sur le terrain non bâti d'une surface de 323 m<sup>2</sup>, cadastré section AM n° 596, au prix énoncé dans la déclaration d'intention d'aliéner soit dix mille euros (10 000 €), hors frais d'acte.

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 trois mois à compter de l'accord et le prix payé dans les quatre mois.

ARTICLE 3 : La présente décision sera publiée et notifiée à Maître BARRY 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 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 22 JUIL. 2024



Catherine FLAVIGNY  
Maire de Mont-Saint-Aignan

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