



[ancenis-saint-gereon.fr](http://ancenis-saint-gereon.fr)

## **ARRETE MUNICIPAL N° 638-2022**

**Arrêté de consignation suite à l'exercice du droit de préemption urbain du fait de la saisine de la juridiction de l'expropriation en raison d'un désaccord sur le prix - Immeuble bâti lieu-dit La Gendronnière – parcelles cadastrées AB n°1, 119 et 120 – DIA Consorts CORABOEUF**

### **LE MAIRE D'ANCENIS-SAINT-GÉREON**

Vu la délibération n° 072-20 en date du 3 juillet 2020, portant procès-verbal d'élection du maire,

Vu les articles L 210-1, L 211-1 et suivants du code de l'urbanisme, L 213-1 et suivants du Code de l'urbanisme, et notamment l'article L 213-4-1,

Vu le Plan local d'urbanisme de la Commune historique de SAINT-GÉREON, dont la dernière modification n°5 a été approuvée le 14 décembre 2018 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune historique de SAINT-GÉREON du 26 février 2008, instituant le droit de préemption urbain simple sur toutes les zones Ua, Uac, Uc, Ue, 1AUa, 1AUb, 1AUe et 2AU du PLU de la commune historique de Saint-Géréon ;

Vu la délibération n° 0140-2022 du Conseil municipal du 12 décembre 2022, déléguant au Maire l'exercice au nom de la Commune des droits de préemption définis par le Code de l'Urbanisme, dans la limite de 400 000 €, et l'autorisant à déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) d'un bien soumis au Droit de préemption urbain (DPU), déposée par Maître Sophie BIOTTEAU, Notaire à l'office Notaires & Conseils, à ANCENIS-SAINT-GÉREON, reçue en Mairie d'Ancenis le 28 juin 2022 et enregistrée sous le n°04400322W0116, faisant part de l'intention des Consorts CORABOEUF, d'aliéner sous forme de gré à gré l'immeuble bâti sans occupant, située au lieu-dit la Gendronnière 44150 ANCENIS-SAINT-GÉREON, parcelles cadastrées section AB n°1, 119 et 120 pour une contenance de 2 590 m<sup>2</sup>, au prix de : 315 000 €, frais de négociation de 15 750 € TTC, et frais d'acte en sus ;

Vu la décision n°079-22 du 19 septembre 2022, reçue en Préfecture le 20 septembre 2022, du Maire d'ANCENIS SAINT-GEREON décidant d'exercer le droit de préemption urbain pour constituer une réserve foncière en vue de l'aménagement d'un futur centre technique municipal, et offrant d'acquérir le bien au prix de 83 000 € (quatre-vingt-trois mille euros) + frais de négociation de 15 750 € TTC (quinze mille sept cent cinquante euros), en ce non compris les frais d'acte;

Vu la lettre des membres de l'indivision CORABOEUF, reçues à la Commune d'ANCENIS-SAINT GEREON le 9 novembre 2022, faisant part de leur refus d'accepter l'offre de la Commune et de leur décision de maintenir le prix figurant dans la DIA ;

CONSIDÉRANT qu'en application des dispositions de l'article L 213-4-1 du code de l'urbanisme, lorsque la juridiction compétente en matière d'expropriation a été saisie dans les cas prévus aux articles L. 211-5, L. 211-6, L. 212-3 et L. 213-4, le titulaire du droit de préemption doit consigner une somme égale à 15 % de l'évaluation faite par le directeur départemental des finances publiques ;

Vu l'avis du 2022-44003-61408 du Pôle d'Evaluation Domaniale de la Direction Régionale des Finances Publiques des Pays de la Loire et du Département de Loire-Atlantique en date du 16 août 2022 intervenu en application de l'article R 213-21 du code de l'urbanisme et concluant à une valeur du bien de 83 000 euros ;

CONSIDÉRANT que la Commune d'ANCENIS-SAINT-GÉREON a procédé à la saisine du Juge de l'Expropriation du Département de LOIRE-ATLANTIQUE par lettre recommandée notifiée le 9 novembre 2022, reçue au greffe le 10 novembre 2022 ;

Par voie de conséquence, est arrêtée la décision suivante :

### ARRETE

**Article 1** : La somme de 12 450 € (douze mille quatre cent cinquante euros), représentant 15 % du prix de l'évaluation domaniale relative à l'immeuble bâti, sis lieudit La Gendronnière, à ANCENIS-SAINT-GÉREON cadastré section AB n°1, 119 et 120, objet de la déclaration d'intention d'aliéner déposée par les Consorts CORABOEUF le 28 juin 2022 et préemptée par la Commune par arrêté du 19 septembre 2022, sera versée et consignée auprès de la Caisse des Dépôts et consignation ;

**Article 2** : Monsieur le Maire, Madame la Directrice Générale des Services et le Comptable public assignataire d'Ancenis-Saint-Géréon sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision qui sera transmise, au titre du contrôle de légalité, à Monsieur le Préfet de Loire-Atlantique.

**Article 3** : La libération des fonds consignés se fera à la demande de la Commune d'ANCENIS-SAINT GEREON sur la base d'un arrêté de déconsignation qui interviendra conformément aux dispositions de l'article L 213-4-2 du code de l'urbanisme soit après le transfert de propriété soit après renonciation à l'acquisition ;

**Article 4** : Le présent arrêté fera l'objet d'une publication sous format électronique sur le site internet de la mairie.

Fait à Ancenis-Saint-Géréon, le 19 décembre 2022

Le maire,  
**Rémy Orhon**



**Voies et délais de recours :**

Conformément à l'article R.421-1 du code de justice administrative, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux, dans le délai de deux mois à compter de sa notification, devant le tribunal administratif de Nantes.