Accusé de réception en préfecture
044-200083228-20231031-2023DM139-AU
Reçu le 31/10/2023

MAIRIE ANCENIS-SAINT-GÉRÉON
Place Maréchal Foch
CS 30217
44156 Ancenis-Saint-Géréon Cedex
T 02 40 83 87 00
mairie@ancenis-saint-gereon.fr

Date de transmission : 31/10/2023
Date d'affichage : 31/10/2023

ANCENIS -SAINT- GÉRÉON

ancenis-saint-gereon.fr

DÉCISION MUNICIPALE N°23-139

Acquisition d'un bien bâti, par voie de préemption, situé 780 Boulevard Pasteur, cadastré section AL, numéro 14

LE MAIRE D'ANCENIS-SAINT-GÉRÉON

VU, la délibération n° 072-2020 en date du 3 juillet 2020 portant procès-verbal d'élection du Maire,

VU, le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2122-22,

VU, le code de l'urbanisme et notamment les articles L.210-1, L.211-1 et suivants, L.300-1 et R.211-1 et suivants et R.213-1 et suivants,

VU la délibération n° 140-2022 en date du 12 décembre 2022, par laquelle le conseil municipal a délégué à son maire, et pour la durée du mandat, une partie de ses attributions en le chargeant de prendre des décisions prévues à l'article L 2122-22 susvisé, et notamment l'exercice du Droit de Préemption Urbain (DPU) défini par le code de l'urbanisme pour les biens inférieurs à 400 000,00 €uros,

VU, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune historique d'Ancenis approuvé le 28/04/2014, modifié le 22/09/2014, le 28/09/2015, le 20/06/2016, le 24/09/2018, le 24/02/2020, et le 09/06/2023, ayant fait l'objet d'une révision allégée le 20/06/2016 et mis à jour le 20/03/2017,

VU, la délibération du Conseil Municipal de la commune historique d'Ancenis en date du 28/04/2014, instituant le DPU sur les zones U et AU du PLU de la commune historique d'Ancenis,

VU, la Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) enregistrée en mairie sous le n° 04400323W0110, reçue le 21 août 2023 de Maître Jean-Marc DRENO, notaire à Ancenis-Saint-Géréon, 44 150, 3 rue Pierre Dautel, en vue de la cession d'un immeuble bâti, à usage mixte (commerce avec petite cour et appartement d'habitation), situé 780 boulevard Pasteur, cadastré section AL, numéro 14, pour une superficie de 432 m², appartenant à la société CYMA, représentée par Monsieur Patrick DEBOEUF domiciliée 780 boulevard Pasteur à Ancenis-Saint-Géréon, et portant sur une transaction entre le propriétaire et l'acquéreur, la SCI KOD Invest (siège social au 9 rue des Gabares 44 450 à Saint-Julien-de-Concelles), au prix de 175 000 € + frais de négociation de 9 000 € TTC, en ce non compris les frais d'acte,

VU, la demande de visite du bien en date du 27 septembre 2023 et le courrier d'acceptation du propriétaire reçu en mairie en date du 02 octobre 2023,

VU, le constat contradictoire de visite attestant que la visite du bien a eu lieu le 12 octobre 2023 en présence de Monsieur Patrick DEBOEUF et de Monsieur Bruno de KERGOMMEAUX, adjoint à l'urbanisme, à la nature en ville et aux affaires foncières représentant le titulaire du droit de préemption urbain, et ayant pour effet de décaler le délai de prise de décision de préemption au plus tard le 12 novembre 2023,

VU, l'avis référencé 2023- 44003-75584, émis en date du 25 octobre 2023 par le pôle d'évaluation domaniale ci annexé.

VU, l'avis de la commission sports élargie aux affaires foncières en date du 24 octobre 2023,

CONSIDÉRANT que l'article L.300-1 du code de l'urbanisme précise que « les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels,

L'aménagement, au sens du présent livre, désigne l'ensemble des actes des collectivités locales ou des établissements publics de coopération intercommunale qui visent, dans le cadre de leurs compétences, d'une part à conduire ou à autoriser des actions ou des opérations définies dans l'alinéa précédent et, d'autre part, à assurer l'harmonisation de ces actions ou de ces opérations ».

CONSIDÉRANT que le bien, objet de ladite Déclaration d'Intention d'Aliéner, est situé en secteur Ur1 de renouvellement urbain au PLU en vigueur,

CONSIDERANT le Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui prévoit, dans son orientation stratégique n° 5, de privilégier le renouvellement urbain à l'étalement urbain, dans le respect de la trame urbaine et de la mixité, et dans son orientation stratégique n°4, d'identifier les entrées de ville par des projets innovants avec notamment une affirmation identitaire urbaine aux principaux nœuds stratégiques (signaux architecturaux et / ou paysagers forts en lien avec le carrefour Tournebride).

CONSIDÉRANT l'intérêt pour la ville de constituer une réserve foncière sur ce secteur en vue de permettre le renouvellement urbain dans la continuité des opérations de renouvellement urbain et des aménagements de requalification des espaces publics engagés sur le secteur de Tournebride.

DÉCIDE :

Article 1 : d'acquérir, par voie de préemption, un immeuble bâti, à usage mixte (commerce avec petite cour et appartement d'habitation), situé 780 boulevard Pasteur, cadastré section AL, numéro 14, pour une superficie de 432 m², appartenant à la société CYMA, représentée par Monsieur Patrick DEBOEUF.

Article 2 : La vente se fera au prix principal de cent soixante quinze mille euros (175 000 €) indiqué dans la Déclaration d'Intention d'Aliéner, excluant toute autre charge ou condition, exceptés la commission, l'acte notarié et les frais qui y sont liés.

Article 3 : La présente décision sera notifiée à Maître Jean-Marc DRENO, notaire à Ancenis-Saint-Géréon, 3 rue Pierre Dautel, en sa qualité de souscripteur de la Déclaration d'Intention d'Aliéner, à la société CYMA, représentée par Monsieur Patrick DEBOEUF, propriétaire du bien préempté, et à la SCI KOD Invest, 9 rue des Gabares 44 450 à Saint-Julien-de-Concelles, déclarée acquéreur du bien préempté.

Article 4 : La vente définitive au profit de la Ville sera régularisée conformément aux dispositions de l'article R.213-12 du code de l'urbanisme, et l'acte authentique sera dressé dans un délai de trois mois.

Article 5 : En application de l'article L.213-14 du même code, le transfert de propriété interviendra à la plus tardive des deux dates correspondant soit au paiement du prix, soit à la signature de l'acte authentique, le prix étant versé, voire consigné en cas d'obstacle au paiement, dans un délai maximum de 4 mois.

Article 6 : Monsieur le Maire, Madame la Directrice Générale des Services et le Comptable public assignataire, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision, dont ampliation sera adressée à Monsieur le Préfet de Loire-Atlantique, au titre du contrôle de légalité, et qui sera portée à la connaissance des conseillers municipaux lors de la prochaine réunion du Conseil Municipal.

Accusé de réception en préfecture
044-200083228-20231031-2023DM139-AU
Reçu le 31/10/2023

Article 7 : La présente décision fera l'objet d'une publication sous format électronique sur le site internet de la mairie.

Fait à Ancenis-Saint-Géréon,
Le 31 octobre 2023
Le Maire,

MAIRIE D'ANCENIS-SAINT-GEREON (LOIRE-ATLANTIQUE)

Rémy ORHON

Cette décision peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'auteur de l'acte ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter de sa notification.