

COMMUNE D'AUBIGNY SUR NERE

ARRETE DU MAIRE N° 2024/149

**ARRETE POUR L'ACQUISITION DE TERRAINS PAR VOIE DE
PREEMPTION**

Le Maire de la Commune d'AUBIGNY SUR NERE (Cher),

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.2122-22,
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.210-1, L.211-1 et suivants, L.213-1 et suivants, L.300-1 R.211-1 et suivants,
Vu la délibération du conseil municipal n°2015/11/01 en date du 26 novembre 2015 instaurant un droit de préemption urbain sur la Commune d'AUBIGNY-SUR-NERE,
Vu la délibération du conseil municipal n°2020/09/05 en date du 10 septembre 2020 délégrant au maire l'exercice du droit de préemption urbain,
Vu la déclaration d'intention d'aliéner n° DIA 01801524A0023, reçue le 2 avril 2024, adressée par Maître Morgane BELLOY, notaire à Issoudun en vue de la cession moyennant le prix de 20 000 € (vingt mille euros) de terrains sis à Aubigny-sur-Nère ruelle des passes, cadastrés section ANn°0049, ANn°0050 et ANn°0291 d'une superficie totale de 32a 08ca appartenant à la Société Coopérative Agricole AXEREAL domiciliée 36 rue de la Manufacture, 45160 OLIVET,
Vu la délibération du conseil municipal d'Aubigny-sur-Nère n°2024/02/25 en date du 29 février 2024 actant le projet d'aménagement urbain d'intérêt général situé sur les parcelles AN0050, AN0049 et AN0291 visant à créer des places de stationnement et à végétaliser l'ensemble dans un souci d'amélioration de la qualité urbaine et du développement des loisirs, du tourisme, de l'intermodalité et des mobilités actives,

Considérant que les terrains situés Boulevard de la République et Ruelle des Passes (parcelles AN0050, AN0049 et AN0291 d'une superficie totale de 3208 m²), en état de friche, présentent un intérêt particulièrement prégnant pour la commune,

Considérant que cette zone a été identifiée comme zone au positionnement très stratégique dans le cadre de l'étude de revitalisation réalisée en décembre 2020 et dans l'Opération de Revitalisation des Territoires de novembre 2021, ces parcelles sont idéalement situées, à proximité du centre-ville et à proximité immédiate du tracé de la Véloroute reliant Bourges à Argent-sur-Sauldre. Elles présentent un intérêt fort dans le cadre du développement de la mobilité et l'intermodalité sur le territoire,

Considérant l'intégration de la commune d'Aubigny-sur-Nère dans le programme d'appui gouvernemental « Petite Ville de demain » et sa labellisation en date du 14 novembre 2020,

Considérant que cette labellisation est une reconnaissance de ses fonctions de centralité, permettant de conforter ses services structurants, de requalifier ses espaces publics, de mener des actions structurantes sur l'habitat, la mobilité et les commerces afin de dynamiser son territoire dans son ensemble et soutenir son attractivité,

Considérant que la commune est également engagée dans une Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) par convention signée en date du 25 novembre 2021, destinée à prendre en compte l'ensemble des enjeux de revitalisation du centre-ville pour créer un cadre de vie attractif propice au développement à long terme du territoire. Les grands enjeux de la commune d'Aubigny-sur-Nère sont définis et déclinés dans la convention d'ORT, et notamment celui de la rénovation ou réhabilitation d'ilots stratégiques ou encore celui de la Nère comme lien fondamental du paysage sur le territoire communal,

Considérant que la zone concernée fait le lien entre la Nère et le centre-ville. Il y a donc un enjeu de mise en valeur de cet espace afin que la Nère et ses paysages pénètrent davantage dans le centre-ville. Cet espace est une zone privilégiée de connexion et d'ouverture,

Considérant par ailleurs que ces terrains sont situés dans l'emprise potentielle d'un site patrimonial remarquable en cours d'élaboration sur la commune, face aux remparts de la ville en cours de classement et jouxtant un moulin. Cette zone présente donc également un intérêt patrimonial fort,

Considérant qu'un des objectifs est d'optimiser la mobilité et les espaces publics. Il convient notamment de mettre en oeuvre des actions afin de signaler le centre-ville, valoriser les parcs de stationnement, pas suffisamment identifiés ou peu qualitatifs en termes d'aménagement,

Considérant qu'après la requalification de la place de la Tour, cette zone nécessite un aménagement spécifique permettant l'amélioration de la qualité urbaine, la mise en valeur de la ville dans le cadre du développement des loisirs et du tourisme dans lequel s'inscrit la réalisation de la Véloroute,

Considérant que ce projet d'aménagement urbain d'intérêt général consiste en l'aménagement de places de stationnement avec valorisation végétale dans le cadre de la lutte contre les îlots de chaleur,

Considérant que cette opération répond aux objectifs définis par les articles L.210-1 et L.300-1 du code de l'urbanisme,

ARRETE

ARTICLE 1^{er} :

Il est décidé d'acquérir par voie de préemption les terrains situés à Aubigny-sur-Nère, cadastrés section AN0049, AN0050 et AN0291 situés ruelle des passes, d'une superficie totale de 32a 08ca, appartenant à la Société Coopérative Agricole AXEREA domiciliée 36 rue de la Manufacture, 45160 OLIVET.

ARTICLE 2 :

La vente se fera au prix principal de 20 000 €, ce prix étant conforme à l'offre de prix indiquée sur la déclaration d'intention d'aliéner reçue en mairie en date du 2 avril 2024.

ARTICLE 3 :

Un acte authentique constatant le transfert de propriété sera établi dans un délai de trois mois à compter de la notification de la présente décision, conformément à l'article R.213-12 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 4 :

Conformément à l'article L.213-14 du code de l'urbanisme, le règlement de la vente interviendra dans les quatre mois à compter de la notification de la présente décision.

ARTICLE 5 :

Madame le Maire est autorisée à signer tous les documents nécessaires à cet effet. La dépense résultant de cette acquisition est inscrite au budget de la commune.

ARTICLE 6 :

Madame la Directrice Générale des Services de la Commune d'Aubigny sur Nère est chargée de l'exécution du présent arrêté.

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'auteur de l'acte ou d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

En mairie, le 22 avril 2024,

Le Maire

