



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

*Nombre de conseillers*

En exercice : 27

Présents : 15

Votants : 19

L'an **DEUX MIL VINGT QUATRE**, le : **22 octobre à 19h00**,

Le Conseil Municipal de la Commune de **SAINT-MARCEL**, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de **Monsieur Hervé PODRAZA, Maire**.

Date de convocation du Conseil Municipal : 16 octobre 2024.

**PRÉSENTS :** M. Hervé PODRAZA, M. Jean-Luc MAUBLANC, M. Franck DUVAL, Mme Christelle COUDREAU, M. Raymond DESHERAUD, Mme Florence GUILLERME, M. Jean-Gabriel HERNANDO, Mme Hedvig GERVAIS, M. Rémy ANDRE, M. Youssef GHZALALE, M. Rémi FERREIRA, M. Benjamin LEGEARD, Mme Emilie LAHILLONNE, Mme Murielle DELISLE, M. Arnaud VALLÉE

**POUVOIRS :** Mme Pieternella COLOMBE donne pouvoir à M. Hervé PODRAZA  
Mme Béatrice MOREAU donne pouvoir à Mme Christelle COUDREAU  
M. Vincent LAPERT donne pouvoir à M. Benjamin LEGEARD  
Mme Caroline CHAPPELLIER donne pouvoir à M. Rémy ANDRÉ

**ABSENTS :** Mme Marine VINCENT, Mme Yvette ZOZZI, M. Saïd BARKA, M. Agostinho RIBEIRO, Mme Clémence LAPLANCHE, Mme Marie GOMIS, M. Michaël BARTON, Mme Florence FIGUEREDO,

Mme Christelle COUDREAU est élue secrétaire de séance.

### Délibération n°63-221024

#### Exercice du droit de préférence de la commune – Acquisition de la parcelle boisée AT 211

Rapporteur : Hervé PODRAZA

Par courrier daté du 26 septembre 2024, l'étude Bras de Seine Notaires a informé la commune d'un projet de cession de la parcelle boisée AT 211 d'une contenance d'1a33ca par Madame Solange PICHOU et Monsieur Eric PICHOU au profit de la société Towercast, pour un montant de 15 000 €, dans le cadre d'un projet d'édification d'une antenne de télécommunication. Cette parcelle est issue de la division de l'ancienne parcelle boisée AT 138 d'une contenance totale de 22a40ca.

Aux termes de l'article L331-24 du code forestier, la commune dispose d'un droit de préférence lui permettant de se substituer à l'acheteur dans le cadre de toute cession de parcelles cadastrées en nature de bois et forêts d'une superficie totale inférieure à quatre hectares. L'exercice du droit de préférence est réalisé aux prix et conditions indiquées ; il implique l'incorporation de la parcelle concernée au régime forestier à l'expiration d'un délai de cinq ans suivant l'acquisition.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) porté au débat du Conseil municipal ce jour identifie un objectif de maintien et de mise en valeur des perspectives s'ouvrant depuis et vers les coteaux, en y limitant la hauteur de toute construction, infrastructure ou bâtiment.

Le rapport d'orientations budgétaires pour 2024 érigeait le 16 février 2024 en priorité d'investissement la préservation des espaces naturels des coteaux de Saint-Marcel par une politique d'acquisition volontariste, traduite par l'inscription d'une dépense de 110 000 € au titre de l'action foncière au sein du budget primitif adopté le 10 avril 2024.

Ainsi, la commune s'est dotée cette année d'outils juridiques et budgétaires lui permettant d'agir concrètement pour la préservation des coteaux par des acquisitions foncières ciblées. L'exercice du droit de préférence par la commune pour l'acquisition de la parcelle AT 211 contribuerait à l'atteinte des objectifs définis par le rapport d'orientations budgétaires et par le PADD, dans un secteur revêtant un intérêt communal particulier en ce qu'il est situé au droit d'une des entrées de ville de Saint-Marcel.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code forestier, notamment son article L331-24 ;

Vu le rapport d'orientations budgétaires pour l'année 2024 débattu en Conseil municipal le 16 février 2024 ;

Vu le courrier du 26 septembre 2024 par lequel l'étude Bras de Seine Notaires a informé la commune d'un projet de cession de la parcelle boisée AT 211 d'une contenance d'1a33ca par Madame Solange PICHOU et Monsieur Eric PICHOU au profit de la société Towercast, pour un montant de 15 000 € ;

Vu les conditions de la vente ;

Considérant que la commune dispose d'un droit de préférence lui permettant de se substituer à l'acheteur dans le cadre de toute cession de parcelles cadastrées en nature de bois et forêts d'une superficie totale inférieure à quatre hectares ;

Considérant que l'exercice du droit de préférence est réalisé aux prix et conditions indiquées, et qu'il implique l'incorporation de la parcelle concernée au régime forestier à l'expiration d'un délai de cinq ans suivant l'acquisition ;

Considérant l'intérêt communal attaché à cette acquisition, celle-ci ayant pour effet de préserver les paysages des coteaux de la Seine et l'environnement de la rue de la Croix de Normandie, l'une des entrées de ville de la commune de Saint-Marcel située à proximité immédiate du projet ;

Considérant que le rapport d'orientations budgétaires pour 2024 érigeait en priorité d'investissement la préservation des espaces naturels des coteaux de Saint-Marcel par une politique d'acquisition volontariste, traduite par l'inscription d'une dépense de 110 000 € au titre de l'action foncière au sein du budget primitif adopté le 10 avril 2024 ;

Considérant que l'avis des Domaines n'est pas requis en l'espèce ;

Considérant que la vente devra être conclue dans un délai de deux mois suivant l'exercice du droit de préférence de la commune ;

### **Oùï l'exposé du rapporteur et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide**

Article 1 : D'exercer le droit de préférence de la commune en acquérant la parcelle boisée AT 211 d'une contenance d'1a33ca auprès de Madame Solange PICHOU et Monsieur Eric PICHOU pour un montant de quinze mille euros (15 000 €) ;

Cette acquisition s'effectuera aux conditions indiquées :

- L'entrée en jouissance aura lieu le jour de la signature de l'acte authentique ;
- L'acquéreur supportera les servitudes pouvant grever ces bois ;
- Il acquittera, à compter du jour fixé pour l'entrée en jouissance, tous impôts auxquels les bois vendus sont ou pourront être assujettis ;
- Il acquittera tous les frais de la vente. Ces frais d'acte peuvent être évalués à deux mille cinq cents euros (2 500 €), à parfaire ou à diminuer ;

Cette acquisition devra être conclue dans un délai de deux mois suivant l'exercice du droit de préférence de la commune, et impliquera l'incorporation de la parcelle concernée au régime forestier à l'expiration d'un délai de cinq ans suivant l'acquisition ;

Article 2 : Autorise Monsieur le Maire à notifier aux consorts Pichou ainsi qu'à l'étude Bras de Seine Notaires l'exercice du droit de préférence exercé par la Commune dans les conditions ci-avant énoncées, conformément aux dispositions de l'article L. 331-24 du code forestier ;

Article 3 : Autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer les actes notariés ainsi que toutes les pièces nécessaires à l'application de la présente délibération du Conseil municipal ;

Article 4 : La présente délibération sera affichée en Mairie le lendemain de son entrée en vigueur et sera transmise au représentant de l'Etat dans le Département.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours en annulation dans les deux mois suivant son affichage en Mairie devant le Tribunal administratif de Rouen, situé au 53, avenue Gustave Flaubert à Rouen (76 000).

Ce recours peut également être assorti d'une demande de suspension en application des dispositions de l'article L. 521-1 du code de justice administrative.

*Fait et Délibéré, les jour, mois et an susdits*

*Pour extrait conforme au registre des délibérations du Conseil Municipal*

**Le Maire,**

**Hervé PODRAZA**



« En vertu de l'article R.421-1 du code de justice administrative, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Rouen dans un délai de deux mois à compter de son affichage. »

