



PÔLE CADRE DE VIE
ET AMÉNAGEMENT DURABLE

Service Patrimoine et Foncier

Envoyé en préfecture le 25/01/2024

Reçu en préfecture le 25/01/2024

Publié le

ID : 077-217702885-20240124-2024_04-AR



DECISION DU MAIRE

Le Maire de la Ville de Melun,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L. 2122-22, alinéa 15, L. 2131-1 et L. 2131-2 ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 210-1, L. 211-1 et suivants, L. 213-1 et suivants, L. 300-1, R. 211-1 et suivants et R. 213-4 et suivants ;

VU la délibération du Conseil Municipal n° 87.6.35.195 en date du 27 novembre 1987 confirmant le maintien du droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones d'urbanisation future délimitées au Plan d'Occupation des Sols ;

VU la délibération du Conseil Municipal n° 2006.12.11.263 en date du 14 décembre 2006 portant extension du droit de préemption urbain à l'ensemble des zones d'urbanisation futures délimitées au Plan d'Occupation des Sols ;

VU la délibération du Conseil Municipal n° 2011.02.4.4 en date du 10 février 2011 portant institution du droit de préemption urbain renforcé sur une partie du territoire communal ;

VU la délibération du Conseil Municipal n° 2013.09.2.168 en date du 5 septembre 2013 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de Melun ;

VU la délibération du Conseil Municipal n° 2020.12.15.214 en date du 17 décembre 2020 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme ;

VU la délibération du Conseil Municipal n° 2022.07.16.154 en date du 07 juillet 2022, relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme et à la mise en débat des orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ;

VU la délibération du Conseil Municipal n° 2023.10.5.190 en date du 17 octobre 2023 portant délégation de pouvoirs au Maire ;

VU la délibération du Conseil Municipal n° 2023.11.6.198 en date du 30 novembre 2023 arrêtant le projet de révision du PLU ;

Décision municipale
n° 2024.04
portant préemption
de la parcelle
cadastrée section AR
n° 696 sise 16 rue
des Trois Moulins à
Melun et
appartenant à la SAS
RRN PROMO
IMMO

VU la déclaration d'intention d'aliéner (D.I.A) établie par Maître François Aubry, Notaire, 43, rue Dajot – 77000 MELUN, reçue en Mairie le 18 octobre 2023, concernant la vente d'un immeuble situé 16, rue des Trois Moulins à Melun, parcelle cadastrée section AR n° 696, appartenant à la SAS RRN PROMO IMMO, à usage d'habitation et autre, comprenant une maison et deux bâtiments annexes (garages et débarras), pour un prix de 220 000 € ;

VU le plan cadastral de la parcelle cadastrée section AR n° 696 située sur Melun, ci-annexé ;

VU la demande de communication de pièces complémentaires adressée par la Ville de Melun, par courrier recommandé avec accusé de réception le 7 décembre 2023 au propriétaire et à son mandataire et reçue par le mandataire le 14 décembre 2023 et avisé au propriétaire le 14 décembre 2023 ;

VU les pièces complémentaires transmises par le notaire représentant le propriétaire à la Ville par courrier en date du 19 décembre 2023, reçu en Mairie le 26 décembre 2023 ;

CONSIDERANT que la Ville de Melun souhaite réaliser depuis plusieurs années un projet de Coulée Verte et Bleue visant à relier la confluence de la Seine et de l'Almont à Maincy, jusqu'à Vaux-le-Vicomte afin de développer des continuités de déplacements, de paysage et de biodiversité ;

CONSIDERANT que la trame verte et bleue est le premier socle de référence à la déclinaison de la trame noir et brune inscrite dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), débattu en Conseil municipal le 7 juillet 2022 ;

CONSIDERANT qu'au-delà du développement touristique, il s'agit également de protéger les zones humides et la biodiversité existante le long de l'Almont ;

CONSIDERANT, en effet, que la préservation et la valorisation de ces espaces constituent des enjeux importants qui ont, notamment, été traduits dans le Plan Local d'Urbanisme révisé ;

CONSIDERANT qu'il convient de mettre en scène des fenêtres paysagères permettant la découverte du Ru de l'Almont en réduisant voire en supprimant les obstacles à la visibilité du ru ;

CONSIDERANT qu'il convient d'améliorer la connexion entre le Ru de l'Almont et la Seine ;

CONSIDERANT qu'il convient d'affirmer le caractère structurant de la Vallée de l'Almont, véritable lien entre les différents quartiers de la rive droite

- En assurant la continuité des cheminements dédiés aux déplacements doux sur toute la longueur du cours d'eau ;
- En définissant des usages compatibles avec la préservation de la biodiversité et attractifs ;

- En mobilisant des potentiels fonciers/immobiliers autour de la Vallée de l'Almont pour créer des lieux partagés et ouverts à tous, des espaces de découvertes différenciés ;

CONSIDERANT que la Ville de Melun cherche, pour ce faire, à acquérir les parcelles qui bordent le Ru de l'Almont ;

CONSIDERANT dès lors, qu'il est opportun que la commune de Melun exerce son droit de préemption sur la parcelle AR n° 696, objet de la déclaration d'intention d'aliéner susvisée, en vue de réaliser un aménagement en lien avec le projet de coulée verte de l'Almont ;

CONSIDERANT, par ailleurs, que l'acquisition de cette propriété s'inscrit, pour la commune, dans une démarche environnementale afin de mettre en œuvre un corridor écologique le long du ru de l'Almont et de réaliser les aménagements nécessaires à cette fin ;

CONSIDERANT que, dans le cadre de l'instruction de cette DIA, une demande unique de communication de pièces complémentaires a été adressée par la Ville, par courrier recommandé avec accusé de réception le 7 décembre 2023, au propriétaire, la SAS RRN PROMO IMMO, et à son mandataire, Maître François Aubry, Notaire à Melun, et reçue par les intéressés le 14 décembre 2023 ;

CONSIDERANT qu'en conséquence, le délai de deux mois qui est imparti à la Ville de Melun pour préempter le bien situé dans le périmètre du droit de préemption urbain institué sur le territoire communal a alors été suspendu ;

CONSIDERANT que les pièces complémentaires (dossier de diagnostics techniques immobiliers) ont été adressées à la Mairie le 26 décembre 2023, et qu'ainsi le délai d'instruction de la DIA a repris dès réception des pièces demandées ;

CONSIDERANT que dans le dessein de préempter ce bien, la Ville de Melun a transmis sans délai copie de la déclaration d'intention d'aliéner au responsable départemental des services fiscaux, conformément aux dispositions susvisées ;

CONSIDERANT enfin que les crédits nécessaires à cette acquisition seront inscrits au budget 2024 ;

DECIDE

- **ARTICLE 1** : Le droit de préemption urbain est exercé sur l'immeuble situé 16 rue des Trois Moulins à Melun, parcelle cadastrée section AR n° 696 d'une surface totale de 748 m² et mentionné dans la déclaration d'intention d'aliéner susvisée.

- **ARTICLE 2** : Il est proposé au propriétaire d'acquérir l'immeuble au prix de 170 000 € (cent soixante-dix mille euros) net vendeur.

- **ARTICLE 3** : Conformément aux dispositions de l'article R.213-10 du Code de l'Urbanisme, le propriétaire dispose d'un délai de deux mois à compter de la réception de la présente offre pour faire connaître sa décision, par lettre recommandée avec accusé de réception, comportant l'une des modalités suivantes :

- - soit qu'il accepte le prix proposé. Dans ce cas, la vente au profit de la Commune de Melun est définitive. Elle sera ensuite régularisée conformément aux dispositions de l'article R.213-12 du Code de l'urbanisme, et il sera dressé un acte authentique dans un délai de trois mois à compter de cet accord pour constater le transfert de propriété ;
- - soit qu'il maintient le prix figurant dans la déclaration d'intention d'aliéner. Dans ce cas, la Commune de Melun fera fixer la valeur du bien par la juridiction compétente en matière d'expropriation ;
- - soit qu'il renonce à l'aliénation de son bien. Dans ce cas, il sera tenu de déposer une déclaration d'intention d'aliéner lors de la prochaine vente. Le silence du propriétaire dans le délai de deux mois à compter de la notification de la présente offre équivaut à une renonciation d'aliéner.

- ARTICLE 4 : Les frais d'acte et d'enregistrement liés à cette préemption seront pris en charge par la Ville de Melun.

- ARTICLE 5 : Maître Nicolas Guenot, notaire à Melun – 36 rue du Général de Gaulle est désigné aux fins de la rédaction de l'acte pour ce qui concerne la Ville.

- ARTICLE 6 : La présente décision sera notifiée sous pli recommandé avec accusé de réception à :

- La SAS RRN PROMO IMMO, 14 rue des Trois Moulins – 77000 Melun ;
- Maître François Aubry, Notaire, 43 rue Dajot – 77000 Melun, mandataire du propriétaire désigné ci-dessus ;
- La SAS BRAHMS INVEST INTERNATIONAL, 63 avenue de Niel – 75017 Paris ;
- Maître Nicolas Guenot, notaire représentant la Commune désigné aux fins de la rédaction de l'acte.

- ARTICLE 7 : La Direction Générale des Services de la Ville de Melun est chargée de l'exécution de la présente décision dont ampliation sera adressée à :


- Monsieur le Préfet de Seine-et-Marne
- Monsieur le Directeur des Services Fiscaux de Seine-et-Marne.

- ARTICLE 8 : Conformément aux dispositions de l'article L.213-2 du Code de l'urbanisme, la présente décision fera l'objet d'une publication sur le site de la Ville de Melun.

- ARTICLE 9 : Les destinataires de la présente décision, s'ils entendent la contester, peuvent saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans un délai de deux mois à compter de sa notification. Ils peuvent également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. Les tiers peuvent également contester cette décision devant le tribunal administratif compétent, dans un délai de deux mois à compter de son affichage.

Fait à Melun, le 24/01/2024

Le Maire



Kadir Mebarek

Envoyé en préfecture le 25/01/2024

Reçu en préfecture le 25/01/2024

Publié le

Le plan visualisé sur cet extrait est géré

ID : 077-217702885-20240124-2024_04-AR



Le plan visualisé sur cet extrait est géré
Pôle topographique et de gestion
cadastrale 22 BLD Chamblain 77010
77010 Melun Cedex
tél. -fax

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

Département :
SEINE ET MARNE

Commune :
MELUN

Section : AR
Feuille : 000 AR 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 13/04/2022
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLI

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

