

melun



VILLE DE MELUN
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PÔLE CADRE DE VIE
ET AMÉNAGEMENT DURABLE

*Service Urbanisme Réglementaire
Patrimoine et Foncier*

Envoyé en préfecture le 27/03/2023

Reçu en préfecture le 27/03/2023

Publié le

ID : 077-217702885-20230327-2023_22-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 ;

VU l'article L. 1531-1 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.210-1, L.213-1, L.213-2, L.213-3, L.300-1 ;

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 future 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 n° 2014.09.8.199 du Conseil Municipal en date du 18 septembre 2014 portant délégation ponctuelle des droits de préemption de la Ville de Melun à la « Société Publique Locale Melun Val-de-Seine Aménagement » (SPL-MVSA) ;

VU la délibération du Conseil Municipal n° 2020.07.05.60 en date du 4 juillet 2020 portant délégation générale de pouvoirs au Maire en vertu de l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, et en particulier son alinéa 15 portant sur l'exercice du droit de préemption ;

VU la délibération du Conseil Communautaire du 30 mars 2015 approuvant le traité de concession d'aménagement et de résorption de l'habitat indigne du centre-ville de Melun passé avec la Société Publique Locale Melun Val-de-Seine

Décision municipale
n° 2023.22
portant délégation
du droit de
préemption
sur la parcelle
cadastrée
section AV
n° 56 sise 16 rue du
Franc Mûrier
appartenant à
Madame Myrella
Matsraka

Aménagement, approuvant la convention tripartite relative à la conduite de l'opération liant la CAMVS, la Ville de Melun et la SPL-MVSA ;

VU la délibération du Conseil Municipal n°2015.05.4.81 en date du 21 mai 2015 portant sur la requalification du centre-ville : la désignation de l'aménageur et l'approbation du projet de traité de concession ;

VU la délibération du Conseil Municipal n° 2018.09.5.143 du 20 septembre 2018 portant sur l'approbation de la convention cadre pluriannuelle Action Cœur de Ville ;

VU la délibération du Conseil Communautaire n°2019.7.38.221 en date du 2 décembre 2019 portant sur l'approbation de l'avenant Opération de Revitalisation du Territoire (ORT), du périmètre du secteur d'intervention ORT et la fiche action valant Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) ;

VU la délibération du Conseil Municipal n°2019.12.20.241 en date du 12 décembre 2019 portant sur l'approbation de l'avenant Opération de Revitalisation du Territoire ;

VU le Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Melun ;

VU les statuts de la Société Publique Locale « Melun Val-de-Seine Aménagement » du 8 avril 2014 ;

VU la convention tripartite entre la Ville de Melun, la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine et la Société Melun Val-de-Seine Aménagement, signé en date du 7 septembre 2015, relatif à l'opération d'aménagement sur le centre-ville de Melun ;

VU la convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et du Renouvellement Urbain (OPAH-RU) du centre ancien, 2020-2024, signée le 12 juin 2020 entre l'Etat, la Ville de Melun, la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine et l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) ;

VU l'avenant Opération de Revitalisation du Territoire en date du 31 août 2020 ;

VU la déclaration d'intention d'aliéner (D.I.A.) souscrite par Maître Magali Greffe-Dupray, Notaire à Melun, reçue en Mairie le 06 janvier 2023, et concernant la vente d'un bien situé 16 rue du Franc Mûrier à Melun, parcelle cadastrée section AV n° 56, appartenant à Madame Myrella Matsraka, à usage d'habitation, pour un prix de 160 000 €, non compris le versement d'une commission due à l'agence immobilière d'un montant de 10 000 € ;

CONSIDERANT que le centre ancien connaît d'importantes difficultés notamment en matière de dégradation du bâti, une vacance importante, la présence de logements indignes, une occupation sociale précaire et un défaut d'attractivité ;

CONSIDERANT que la Ville de Melun manifeste depuis plus de 20 ans la volonté d'offrir un cadre de vie de qualité à ses habitants et le souhait de renforcer l'attractivité et la centralité du centre-ville via des actions incitatives en faveur de la réhabilitation de l'habitat ;

CONSIDERANT que la Ville de Melun et la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine souhaitent lutter contre l'habitat indigne et insalubre, contre la vacance et voir le développement de logements rénovés ;

CONSIDERANT la nécessité de mener une action coordonnée permettant de requalifier globalement le centre-ville ;

CONSIDERANT que la lutte contre la dégradation de certains immeubles représente des enjeux majeurs qui devront être traités dans le cadre de l'OPAH-RU ;

CONSIDERANT que le bien immobilier sis 16 rue du Franc Mûrier appartenant à Madame Myrella Matsraka présente des problématiques structurelles, tant à l'intérieur du logement que dans les parties communes de l'immeuble, qu'il est vacant et que des difficultés de gestion (absence de copropriété clairement identifiable) ont été identifiées ;

CONSIDERANT l'intérêt pour la SPL Melun Val-de-Seine Aménagement d'acquiescer ce bien afin de réaliser les missions qui lui ont été confiées dans le cadre du traité de concession susvisé, à savoir la requalification du logement, la remise aux normes des documents cadre de gestion de l'immeuble et la remise en état des parties communes ;

CONSIDERANT que cette acquisition répond aux objectifs de lutte contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de renouvellement urbain ainsi qu'à la problématique de vacance de logement en centre-ville ;

DECIDE

ARTICLE 1 : L'exercice du droit de préemption urbain renforcé est délégué à la Société Publique Locale « Melun Val-de-Seine Aménagement » pour l'acquisition de la parcelle cadastrée section AV n° 56 sise 16 rue du Franc Mûrier à Melun (77000) ayant fait l'objet d'une déclaration d'intention d'aliéner ;

ARTICLE 2 : La Société Publique Locale « Melun Val-de-Seine Aménagement » prendra à sa charge les frais d'acquisition et d'acte notarié liés à cette préemption et désignera son propre notaire.

ARTICLE 3 : La Société Publique Locale « Melun Val-de-Seine Aménagement » est tenue de transmettre à la Ville les éléments d'informations relatifs à la préemption pour la tenue du registre des préemptions conformément à l'article L.213-13 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 4 : La présente décision sera notifiée sous pli recommandé avec accusé de réception ;

- à la Société Publique Locale « Melun Val-de-Seine Aménagement »
- à la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine
- à Monsieur le Préfet de Seine-et-Marne
- à Monsieur le Directeur Départemental des Services fiscaux

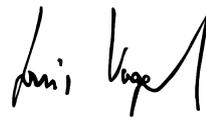
ARTICLE 5 : En application du Code Général des Collectivités Territoriales, la présente décision sera affichée en Mairie.

ARTICLE 6 : 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 autres 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 27/03/2023

Le Maire,



Louis Vogel