



PÔLE CADRE DE VIE
ET AMÉNAGEMENT DURABLE

Service Patrimoine et Foncier

Envoyé en préfecture le 15/11/2023

Reçu en préfecture le 15/11/2023

Publié le

ID : 077-217702885-20231115-2023_92-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 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° 2013.09.2.168 du Conseil Municipal en date du 5 septembre 2013 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de Melun ;

VU la délibération du Conseil Municipal n° 2023.10.5.190 en date du 17 octobre 2023 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 déclaration d'intention d'aliéner (D.I.A) souscrite par Maître Sébastien Potreau, Notaire, 17 rue Hoche – 78000 Versailles, reçue en Mairie le 8 août 2023, concernant la vente d'un immeuble situé 1 avenue Galliéni à Melun, parcelle cadastrée section AZ n° 225, appartenant à Madame Marie-France Hennequin, à usage de commerce, pour un prix de 230 000 € et une commission de 12 000 € ;

VU le plan cadastral de la parcelle cadastrée section AZ n° 225 située sur Melun ;

Décision municipale n° 2023-92 portant préemption de la parcelle cadastrée section AZ n° 225 sise 1 avenue Galliéni et appartenant à Madame Marie-France Hennequin

VU la demande de visite et de communication de pièces complémentaires adressée par la Ville, par courrier recommandé avec accusé de réception le 4 octobre 2023 à la propriétaire et à son mandataire et reçue par les intéressés le 9 octobre 2023 ;

VU les pièces complémentaires transmises par le notaire représentant la propriétaire à la Ville le 11 octobre 2023 ;

VU l'estimation du Service du Domaine en date du 8 novembre 2023 ;

CONSIDERANT que Monsieur le Maire a fait de la sécurité à Melun une des priorités du mandat en cours ;

CONSIDERANT qu'en réponse à cette problématique plusieurs actions ont déjà été engagées par la Ville de Melun : acquisition d'un local 6 avenue Charles Péguy afin d'y installer les locaux de la Police Municipale, augmentation des effectifs, modernisation du matériel, installation de nouvelles caméras pour accroître la couverture de la vidéo protection, création d'une brigade cynophile et renforcement de la brigade verte, etc... ;

CONSIDERANT que dans le cadre de cette politique volontariste de sécurisation et d'amélioration du cadre de vie des Melunais mais aussi des usagers des transports en commun, un projet de création d'une antenne de la Police Municipale est envisagé dans le secteur de la gare afin de répondre aux problèmes de sécurité ;

CONSIDERANT que l'objectif de cette future antenne de proximité est de permettre aux agents de travailler dans de bonnes conditions afin de répondre plus efficacement aux besoins des citoyens sur le secteur gare et à proximité ;

CONSIDERANT que le développement d'une antenne de la Police Municipale au sein d'un quartier important de la ville devrait permettre de maintenir le bon ordre, la sûreté, la salubrité publique et renforcer la sécurité des biens et des personnes ;

CONSIDERANT que l'acquisition d'un local répondant aux critères de la Police Municipale apparaît comme nécessaire ;

CONSIDERANT que le local situé sur la parcelle cadastrée section AZ n°225 sise 1 avenue Galliéni à Melun, fonctionnellement indépendant, répond aux critères et aux besoins de la Police Municipale ;

CONSIDERANT que, dans le cadre de l'instruction de cette DIA, une demande de visite et de communication de pièces complémentaires a été adressée par la Ville par courrier recommandé avec accusé de réception le 4 octobre 2023 à la propriétaire, Madame Marie-France Hennequin, et à son mandataire, Maître Sébastien Potreau, Notaire à Versailles, et reçue par les intéressés le 9 octobre 2023.

CONSIDERANT que les pièces complémentaires ont été adressées à la Mairie le 11 octobre 2023 ;

CONSIDERANT qu'une visite des lieux a été réalisée le 20 octobre 2023 par les services de la Ville en présence de Mesdames Régine Rocques et Florence Larequie, représentantes de la propriétaire ;

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 1 avenue Galliéni à Melun, parcelle cadastrée section AZ n° 225 d'une surface totale de 99 ca et mentionné dans la déclaration d'intention d'aliéner susvisée.

- **ARTICLE 2** : Il est proposé au propriétaire d'acquérir l'immeuble au prix de 230 000 € (deux cent trente mille euros) net vendeur correspondant au prix de vente mentionné dans la DIA, ainsi que de prendre en charge la commission de 12 000 € (douze mille euros) TTC ;

- **ARTICLE 3** : Conformément à 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 ;

- 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 des propriétaires dans le délai de deux mois à compter de la notification de la présente offre équivaut à 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 :

- Madame Marie-France Hennequin- Appartement 105 – Etage1 – 24 rue Pasteur – 92380 Garches ;

- Maître Sébastien Potreau, Notaire, 17 rue Hoche – 78000 Versailles, mandataire du propriétaire désigné ci-dessus ;

- Monsieur Bijan Hossein, 5 rue des Gardes – 94440 Marolles-en-Brie ;

- 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 : En application du Code Général des Collectivités Territoriales, la présente décision sera affichée en Mairie pendant une durée de deux mois ;

- 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 15 novembre 2023.

Le Maire,



Kadir Mebarek