

DECISION
EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN
PAR DELEGATION DE LA COMMUNE DE DAMMARIE-LES-LYS
POUR LE BIEN CADASTRE SECTION AM N° 162, sis 232 RUE DES FRERES THIBAUT A DAMMARIE-
LES-LYS, PROPRIETE DE M. JEAN-PIERRE ALFRED FLEURY

N° 18 000 41

Le Directeur général,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le code de justice administrative,

Vu le décret n° 2006-1140 du 13 septembre 2006 portant création de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France modifié par le décret n°2009-1542 du 11 décembre 2009 puis par le décret n° 2015-525 du 12 mai 2015 portant dissolution au 31 décembre 2015 des établissements publics fonciers des Hauts-de-Seine, du Val-d'Oise et des Yvelines,

Vu l'arrêté ministériel du 10 décembre 2015 portant nomination du Directeur général de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France,

Vu la loi modifiée numéro 2000-1208 relative à la solidarité et au renouvellement urbain en date du 13 décembre 2000,

Vu la loi numéro 2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris, et notamment son article 1 qui vise à la réalisation chaque année de 70 000 logements géographiquement et socialement adaptés sur la Région Ile-de-France,

Vu le schéma directeur de la région Ile-de-France approuvé par décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013, visant notamment à favoriser la construction de logements,

Vu le Programme pluriannuel d'intervention, arrêté par le conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France, en date du 15 septembre 2016,

VU la délibération n°2014.032 du Conseil Municipal du 29 avril 2014 relative à la délégation de pouvoirs au Maire, dans le cadre des articles L.2122-22 et L.2122-23 du code général des collectivités territoriales et notamment l'exercice au nom de la commune du droit de préemption urbain défini par le code de

l'urbanisme, ainsi que la délégation de l'exercice de ce droit à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues au premier alinéa de l'article L 213.3 de ce même code,

VU la délibération 2006.091 du Conseil Municipal en date du 6 juillet 2006 réactualisant le droit de préemption urbain sur le territoire communal,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé par le Conseil Municipal du 12 juillet 2005 et les modifications intervenues le 28 septembre 2006, le 28 septembre 2007, le 6 novembre 2008, le 17 septembre 2009, le 6 octobre 2016, le 22 juin 2017,

VU la convention d'intervention foncière entre la ville de Dammarie-les-Lys, la communauté d'agglomération Melun Val de Seine et l'EPFIF, signée le 26 avril 2009, prolongée par voie d'avenants jusqu'au 31 décembre 2016 et portant sur la réalisation d'un nouveau quartier sur le site du Clos St Louis,

VU la nouvelle convention de maîtrise et de veille foncières signée le 22 décembre 2016 venue se substituer à la convention précédente, d'une durée de sept ans, visant à prolonger l'action foncière déjà engagée et à intégrer un nouveau périmètre de veille foncière (2,86 Ha) permettant la saisie d'opportunités foncières pour la réalisation d'opérations ponctuelles à l'interface du Clos St Louis et de l'opération autour du pôle Gare de Melun,

VU la délibération du 6 octobre 2016 du Conseil municipal de la ville de Dammarie-Les-Lys approuvant la convention cadre entre la commune de Dammarie-Les-Lys, la communauté d'agglomération Melun Val de Seine, et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France,

VU la délibération du 10 octobre 2016 du Conseil communautaire de la ville de Dammarie-Les-Lys approuvant la convention cadre entre la commune de Dammarie-Les-Lys, la communauté d'agglomération Melun Val de Seine, et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France,

VU la délibération du 1er décembre 2016 –n° B 16-2 du Bureau de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France approuvant la nouvelle convention cadre entre la commune de Dammarie-Les-Lys, la communauté d'agglomération Melun Val de Seine et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France,

VU la Déclaration d'Intention d'Aliéner, reçue en mairie le 30 janvier 2018, portant sur un local mixte, établi sur la parcelle section AM n°162 pour une contenance totale de 388 m², 232, rue des Frères Thibault, propriété de M. Jean-Pierre Fleury, au prix de 232 000€,

VU la décision de Monsieur le Maire de la commune de Dammarie-les-Lys, en date du 21/02/2018, portant délégation à l'EPFIF de l'exercice du droit de préemption pour un local mixte, sis 232 rue des Frères Thibault, cadastré section AM n°162, appartenant à M. Jean-Pierre Fleury, conformément à la déclaration d'intention d'aliéner parvenue en mairie le 30 janvier 2018,

VU le règlement intérieur institutionnel adopté par le Conseil d'administration de l'EPFIF le 8 octobre 2015 déléguant à son Directeur Général, et, en cas d'empêchement, au directeur général adjoint, l'exercice du droit de préemption,

VU la demande de visite effectuée par la commune de Dammarie-les-Lys par un courrier en date du 5 février 2018, le courriel d'acceptation de visite du bien en date du 16 février 2018 et le constat contradictoire réalisé à l'issue de cette visite, le 26 février 2018,

VU l'avis de la Direction Nationale d'Interventions Domaniales en date du 23 mars 2018,

D'ILE-DE-FRANCE
27 MARS 2018
POLE MOYENS
ET MODERNISATIONS

Considérant :

Considérant les obligations induites par l'article 55 de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain en date du 13 décembre 2000, en matière de logement social,

Considérant les orientations du schéma directeur de la région Ile-de-France notamment en faveur de la densification du tissu urbain,

Considérant l'objectif fixé par l'article 1 de la loi n°2010-597 relative au Grand Paris, de construire 70 000 logements géographiquement et socialement adaptés en Région Ile-de-France,

Considérant le Programme pluriannuel d'intervention, arrêté par le conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France fixant pour objectif prioritaire à l'EPFIF de contribuer à augmenter la production de logements et en particulier de logements sociaux,

Considérant le programme de la convention d'intervention foncière entre la ville de Dammarie-les-Lys, la communauté d'agglomération Melun Val de Seine et l'EPFIF, portant sur la réalisation d'un nouveau quartier sur le site du Clos St Louis,

Considérant les acquisitions déjà réalisées dans le cadre de la convention d'intervention foncière,

Considérant que ces actions d'aménagement urbain tendant à augmenter l'offre de logements, nécessitent une maîtrise foncière préalable,

Considérant que la réalisation de l'objectif poursuivi à savoir, « construire des logements, dont des logements sociaux », présente un intérêt général au sens de l'article L 210-1 du code de l'urbanisme,

Considérant que l'acquisition du bien est stratégique pour la réalisation des objectifs assignés,

Décide :

Article 1 :

De proposer d'acquérir l'immeuble, sis 232 rue des Frères Thibault, cadastré AM n°162, à Dammarie-les-Lys tel que décrit dans la déclaration d'intention d'aliéner mentionnée ci-dessus, au prix de **DEUX CENT DEUX MILLE EUROS (202 000€)**, libre de toute occupation.

Article 2 :

Le vendeur est informé qu'il dispose d'un délai de deux mois à compter de la notification de la présente offre pour notifier à l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France :

- son accord sur cette offre, auquel cas la vente du bien au profit de l'EPFIF devra être régularisée conformément aux dispositions des articles L 213-14 et R 213-12 du Code de l'Urbanisme; ou :
- son maintien du prix figurant dans la déclaration d'intention d'aliéner, l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France saisira en conséquence la juridiction compétente en matière d'expropriation pour une fixation judiciaire du prix; ou :
- son renoncement à vendre le bien précité. Toute nouvelle mise en vente du bien nécessitera la réalisation d'une déclaration d'intention d'aliéner

A défaut de notification de la réponse dans le délai de deux mois susvisé, le vendeur sera réputé avoir renoncé à la vente de son bien.

Article 3 :

La présente décision est notifiée à Monsieur le Préfet d'Ile-de-France.

Article 4 :

La présente décision sera notifiée par voie d'huissier, sous pli recommandé avec accusé de réception ou remise contre décharge à :

- Monsieur Jean-Pierre Fleury, en tant que propriétaire, résidant 12, rue du Mimbeau, 33950 LEGE CAP FERRET
- Maître Claire Jaïs-Beau, 20, rue Camille Goillot, 33 706 MERIGNAC CEDEX, en tant que notaire de M. Jean-Pierre Fleury
- La société IMMO DESTINY, 252, rue des Frères Thibault, 77 190 DAMMARIE-LES-LYS, en sa qualité d'acquéreur évincé.

Article 5 :

La présente décision fera l'objet d'un affichage en Mairie de Dammarie-les-Lys

Article 6 :

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux dans les deux mois à compter de sa notification ou de son affichage en mairie devant le Tribunal Administratif de Melun.

Elle peut également, dans le même délai de deux mois, faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'EPPFIF. En cas de rejet du recours gracieux par l'EPPFIF, la présente décision de préemption peut faire l'objet d'un recours dans un délai de deux mois suivant la notification du rejet devant le Tribunal Administratif de Melun.

L'absence de réponse de l'EPPFIF dans un délai de deux mois suivant la réception du recours gracieux équivaut à un rejet du recours.

Fait à Paris, le **27 MARS 2018**


Gilles BOUVELOT
Directeur Général

PREFECTURE
ILE-DE-FRANCE
27 MARS 2018
POLE MOYENS
ET MUTUALISATIONS