



PÔLE CADRE DE VIE
ET AMÉNAGEMENT DURABLE

**Service Urbanisme Réglementaire
Patrimoine et Foncier**

DECISION DU MAIRE

Le Maire de la Ville de Melun,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L.1111-1, L. 2122-22, alinéa 15 et L.2131-1 ;

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

VU le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.210-1, L.211-4, L.213-1, L213-2, L213-3, L.300-1 ;

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 conclu avec la Société Publique Locale Melun Val-de-Seine Aménagement ainsi que 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 désignation de l'aménageur et l'approbation du projet de traité de concession relatif à la requalification du centre-ville ;

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 16 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 Renouveau 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 ;

Décision municipale
n° 2024.42
portant délégation
de l'exercice du
droit de préemption
sur la parcelle
cadastrée
section AT
n° 238 sise 48 rue
René Pouteau
appartenant à la
SARL LES
RESIDENCES
PLEIN CIEL,
représentée par
Monsieur Joao
Antonio PEREIRA
GRILO

VU la délibération du Conseil Municipal n° 2023.10.5.190 en date du 17 octobre 2023 portant délégation 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 Municipal n°2023.12.17.342 en date du 20 décembre 2023 portant sur l'approbation de l'avenant 2 Opération de Revitalisation du Territoire ;

VU la délibération du Conseil Municipal n° 2024.10.5.168 en date du 3 octobre 2024 approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme 2024-2035 ;

VU la délibération du Conseil Municipal n° 2024.10.9.172 en date du 3 octobre 2024 portant institution du droit de préemption urbain simple et renforcé sur une partie du territoire communal ;

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

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

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 la déclaration d'intention d'aliéner (D.I.A.) souscrite par Maître Natacha DA SILVA-FERREIRA, Notaire à Melun, reçue en Mairie le 31 juillet 2024, concernant la vente d'un bien situé 48 rue René Pouteau à Melun, parcelle cadastrée section AT n° 238, lot n°2, appartenant à la SARL LES RESIDENCES PLEIN CIEL, représentée par Monsieur Joao Antonio PEREIRA GRILO, à usage d'habitation, pour un prix de 82 000 €, non compris le versement d'une commission due à l'agence immobilière d'un montant de 12 000 € TTC à la charge du vendeur ;

VU la demande de pièces complémentaires effectuée par la Ville de Melun le 12 septembre 2024, réceptionnée par Maître Natacha DA SILVA-FERREIRA le 18 septembre 2024, pli avisé à la SARL LES RESIDENCES PLEIN CIEL le 14 septembre 2024 et non réclamé ;

VU les pièces complémentaires réceptionnées par la Ville de Melun le 30 septembre 2024 ;

CONSIDERANT que le centre-ville ancien connaît d'importantes difficultés notamment en matière de dégradation du bâti, de vacance des logements et des commerces, de respect des critères de décence des logements et 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 du centre-ville via des actions incitatives en faveur de la réhabilitation de l'habitat ;

CONSIDERANT que la Ville de Melun souhaite lutter contre l'habitat indigne et insalubre, contre la vacance et voir le développement de logements rénovés ;

CONSIDERANT que, par délibération en date du 21 mai 2015, la Ville a conclu une concession d'aménagement avec la Société Publique Locale Melun Val-de-Seine Aménagement portant sur la requalification globale du centre-ville ;

CONSIDERANT par ailleurs que la Ville de Melun est l'une des communes éligibles au dispositif « Action Cœur de 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 48 rue René Pouteau, lot n°2, appartenant à la SARL LES RESIDENCES PLEIN CIEL présente des problématiques structurelles, tant à l'intérieur du logement que dans les parties communes de l'immeuble, qu'il est vacant, que son entrée principale a été murée afin d'éviter toute tentative d'occupation irrégulière ;

CONSIDERANT qu'il n'est donc possible d'accéder au logement que depuis le commerce situé au rez-de-chaussée et que des difficultés de gestion (absence de copropriété clairement identifiable) sont apparues ;

CONSIDERANT que le bien immobilier est situé dans un secteur prioritaire de requalification du centre-ville (requalification de la rue René Pouteau, de la Place Saint Jean, opération « Action Cœur de Ville » ...)

CONSIDERANT que le bien immobilier est également situé au sein du périmètre d'exercice du droit de préemption urbain renforcé, instauré par la délibération du 03 octobre 2024 susvisée ;

CONSIDERANT l'intérêt pour la SPL Melun Val-de-Seine Aménagement d'acquérir 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 d'un bien située sur la parcelle cadastrée section AT n° 238 sise 48 rue René Pouteau à Melun (77000), lot n°2, 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 publiée sur le site internet de la Ville (ville-melun.fr).

ARTICLE 6 : Les destinataires de la présente décision, s'ils entendent la contester, peuvent saisir le Tribunal Administratif de Melun 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 de l'autorité compétente.

Les tiers peuvent également contester cette décision devant le tribunal administratif de Melun, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission au représentant de l'Etat.

Fait à Melun, le 23/10/2024

Le Maire,



Kadir Mebarek