

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION MELUN VAL DE SEINE (C.A.M.V.S)

ARRETE N° 37/2023

OBJET : DROIT DE PREEMPTION URBAIN - DECONSIGNATION DE FONDS SUITE A
EXTINCTION DE LA PROCEDURE DE PREEMPTION EXERCEE SUR UN BIEN SITUE 444,
AVENUE DU MARECHAL LECLERC A DAMMARIE-LES-LYS

Le Président de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine (C.A.M.V.S),

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU les statuts en vigueur de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine (CAMVS) ;

VU le Code de l'Urbanisme, et, notamment, ses articles L.213-1 et suivants relatifs au droit de préemption urbain ;

VU le Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique et notamment l'article R.323-8 et suivants relatifs à la consignation ;

VU le Code Monétaire et Financier, et, notamment, l'article L.518-24 ;

VU la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) reçue par la commune de Dammarie-lès-Lys le 1^{er} octobre 2021 pour une vente UNEDIC / STRADIM de la parcelle cadastrée section A0 n°272 (d'une surface cadastrale de 17a00ca) et de parts (2 330/10 000ièmes indivis) de la parcelle cadastrée section AO n° 276 (d'une surface cadastrale de 4a81ca), situées au 444, avenue du Général Leclerc 77190 Dammarie-lès-Lys au prix de 840 000 € (45 300 € de frais d'agence en sus du prix indiqué) ;

VU la décision du Bureau Communautaire n°2021.8.5.56 du 2 décembre 2020 acceptant la délégation du droit de préemption sur les parcelles cadastrées AO 272 et AO 276 prononcée par délibération n°2021-015 du Conseil Municipal de Dammarie-lès-Lys du 18 novembre 2021 et autorisant le Président à exercer le droit de préemption ;

VU l'avis sur la valeur vénale établi par la Direction Départementale des Finances Publiques de Seine-et-Marne en date du 23 juillet 2021 sur l'ensemble immobilier, sis, sur la parcelle cadastrée AO 272 à hauteur de 470.000 € ;

VU la décision n°155/2021 du 15 décembre 2021 du Président de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine exerçant le droit de préemption urbain sur la déclaration d'intention d'aliéner précitée en vue d'accueillir l'accroissement des effectifs intercommunaux et permettre le déploiement d'un Service de Police Intercommunale, pour un prix d'acquisition de 470 000 €, correspondant à la valeur vénale établie par France Domaine, en date du 23 juillet 2021, montant auquel s'ajoute 45 300 € de frais d'agence ;

VU la notification de cette décision par courrier du 16 décembre 2021 adressé au propriétaire (UNEDIC) et au notaire (SCP BESSE MEUNIER PICARD) mandaté par ce dernier ainsi qu'à la société STRADIM par courrier du 23 décembre 2021 ;

La présente décision peut faire l'objet d'un recours, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication, devant le Tribunal administratif de Melun.

VU le désaccord sur le prix prononcé par le propriétaire du bien préempté par courrier du 28 décembre 2021, reçu à la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine le 29 décembre 2021, et son souhait de maintenir le prix indiqué dans la Déclaration d'Intention d'Aliéner ;

VU la saisine du juge de l'expropriation pour la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine déposée directement auprès du greffe du Tribunal Judiciaire de Melun le 12 janvier 2022 ;

VU l'arrêté n°22/2022 daté du 25 mars 2022 prescrivant la consignation à la Caisse des dépôts et consignations (DRFIP des Pays de la Loire et du département de la Loire-Atlantique) la somme de 70 500 €, représentant 15% du montant de 470 000 € (évaluation de la valeur du bien fixée par les services de la Direction Départementale des Finances Publiques de Seine-et-Marne) ;

VU l'arrêté n°28/2023 daté du 4 juillet 2023 ordonnant la déconsignation de la totalité de la somme de 70 500 euros consignée le 8 avril 2022 dans le cadre de la procédure de préemption engagée par la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine sur le bien situé 444, avenue du Maréchal Leclerc à Dammarie-lès-Lys, à la suite du jugement du 19 avril 2023 du Tribunal Judiciaire de Melun – Chambre des Expropriations – constatant l'extinction de l'instance ;

CONSIDÉRANT que la déclaration de consignation a été effectuée le 30 mars 2022 avec un récépissé délivré par la Caisse des Dépôts, en date du 8 avril 2022, dont la copie a été transmise le 12 avril 2022 au Juge de l'Expropriation et au propriétaire du bien, l'Association UNEDIC ;

CONSIDÉRANT que, dans le cadre de cette procédure de préemption, un protocole transactionnel a été signé fin janvier 2023 entre la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine et l'association UNEDIC afin de mettre un terme définitif aux contestations nées ou de prévenir toutes contestations à naître et à formaliser la cession amiable du bien par la conclusion d'un acte notarié selon un prix de vente convenu de 660 000 € auquel s'ajoute la commission d'agence de 45 300 € HT ;

CONSIDÉRANT que la vente a été réitérée par acte authentique en date du 14 avril 2023 ;

CONSIDÉRANT que la Communauté d'Agglomération a déposé un mémoire en désistement d'instance et d'action auprès du Juge de l'Expropriation, le 19 avril 2023 ;

CONSIDÉRANT que, par jugement, en date du 19 avril 2023, notifié le 27 avril, le Tribunal Judiciaire de Melun – Chambre des Expropriations, a constaté l'extinction de l'instance ;

CONSIDÉRANT que, par courrier, du 3 août 2023, la Direction Régionale des Finances Publiques des Pays de la Loire - Pôle de gestion des Consignations – a demandé que soit précisé explicitement le bénéficiaire de la somme déconsignée par arrêté ;

ARRÊTE

Article 1 : Le présent arrêté annule et remplace l'arrêté 28/2023 en date du 4 juillet 2023,

Article 2 : Est ordonnée la déconsignation de la totalité de la somme de 70 500 euros (soixante-dix mille cinq cents euros), représentant 15% du montant de 470 000 € correspondant à l'évaluation de la valeur du bien fixée par les services de la Direction Départementale des Finances Publiques de Seine-et-Marne, consignée le 8 avril 2022, dans le cadre de la procédure de préemption engagée par la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine sur le bien situé 444, avenue du Maréchal Leclerc à Dammarie-lès-Lys,

Article 3 : Le bénéficiaire de la somme déconsignée est la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine, Etablissement public de coopération intercommunale, personne morale de

droit public, située dans le département de Seine-et-Marne dont l'adresse du siège est à MELUN (77000), 14, rue Paul Doumer, BP 48, identifiée au SIREN sous le numéro 247 700 057, représentée par son Président Louis VOGEL,

Article 4 : Le présent arrêté sera transmis à la Caisse des dépôts et Consignations (DRFIP des Pays de la Loire et du département de la Loire-Atlantique),

Article 5 : Les intérêts au taux légal générés par la consignation de la somme de 70 500 euros, à compter du 8 avril 2022, date de la consignation, à la date de la déconsignation, seront versés au profit de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine, dont RIB ci-joint,

Article 6 : Monsieur le Comptable Public du Service de Gestion Comptable de Melun est chargé de l'exécution du présent arrêté,

Article 7 : Un exemplaire du présent arrêté sera transmis :

- À l'UNEDIC, représentée par Jérôme HAUBOURDIN ayant son siège social 4 rue Traversière 75012 PARIS ainsi qu'à son avocat (la société DE GAULLE FLEURANCE & ASSOCIES), 9, rue Boissy d'Anglas 75088 PARIS
- À Monsieur le Trésorier Principal de Melun.

Fait à Dammarie-les-Lys, le 22/09/2023

Accusé de réception

077-247700057-20230101-52698-AR-1-1

Acte certifié exécutoire

Réception par le préfet : 22/09/2023

Publication ou notification : 22/09/2023

Signé par le Président, Louis VOGEL



Louis Vogel

Président de la CAMVS
Maire de Melun
Conseiller Régional

La présente décision peut faire l'objet d'un recours, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication, devant le Tribunal administratif de Melun.