

ARRÊTÉ MUNICIPAL **N° 216/2023**

Exercice du droit de préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles d'un bien immeuble cadastré section B n°94, propriété de Monsieur Éric SUSINI et Madame Nicole CHEVALIER

La maire,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L. 3221-12 ;

VU le Code de l'urbanisme, notamment les articles L.215-1 et suivants et R.215-1 et suivants ;

VU le Code de l'urbanisme, notamment son article L. 215-7

VU le Code civil, notamment l'article 1593 ;

VU la Loi n°76-1285 du 31 décembre 1976 portant réforme de l'urbanisme;

VU la délibération du Conseil général n° 5/07 du 29 juin 2007, portant création du périmètre de préemption sur une partie du territoire de la commune de Chauconin-Neufmontiers dénommé « La butte de Montassis » ;

Vu la délibération N° 9/02-2020 du Conseil municipal en date du 6 février 2020, portant approbation du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération n° 56/11-2023 du Conseil municipal en date du 6 novembre 2023 déléguant au maire l'exercice du droit de préemption dans les Espaces Naturels Sensibles,

VU la déclaration d'intention d'aliéner un bien soumis au droit de préemption du 7 juin 2023 reçue par le Département le 28 août 2023 établie à Palaiseau par Maître Ambre PINEAU, concernant la vente d'un bien immeuble, non bâti, cadastré à Chauconin-Neufmontiers section B n°94 pour une surface de 314 m², propriété de Monsieur Éric SUSINI et Madame Nicole CHEVALIER au prix de 5 000 € (CINQ MILLE EUROS) soit 15,92 €/m² ;

VU l'avis du Domaine sur la valeur vénale réceptionné par le Département en date du 20 octobre 2023,

CONSIDERANT l'appartenance du bien immeuble mentionné dans la déclaration d'intention d'aliéner susvisée à la zone de préemption départementale espaces naturels sensibles dénommée « La butte de Montassis » à Chauconin-Neufmontiers, créée par la délibération du Conseil général 5/07 du 29 juin 2007 et la nécessité d'assurer la préservation de l'environnement sur un ensemble cohérent et continu de parcelles.

CONSIDERANT l'appartenance du bien au périmètre des espaces naturels sensibles dénommée « La butte de Montassis » qui constitue un maillon de la trame écologique et des continuités écologiques identifiées dans le schéma régional de cohérence écologique.

CONSIDERANT l'appartenance du bien au périmètre des espaces naturels sensibles dénommée « La butte de Montassis » qui est une composante des buttes témoin de la Goële, élément structurant du paysage du pays de France.

CONSIDERANT la présence de 4 espèces patrimoniales de coléoptères observés précisément dans le secteur de la parcelle et de 35 espèces d'oiseaux nicheurs dont 7 à enjeu de conservation régional au sein de l'espace naturel sensible dénommée « La butte de Montassis ».

CONSIDERANT que le Département, prioritaire pour se porter acquéreur, n'a pas exercé son droit de préemption,

CONSIDERANT que la commune peut se substituer au département pour exercer ce droit de préemption dès lors que ce dernier a décidé de ne pas l'utiliser,

ARRETE

Article 1 : D'exercer le droit de préemption sur la parcelle située à Chauconin-Neufmontiers, cadastrée section B n° 94, d'une contenance de 314 m², appartenant à Monsieur Eric SUSINI et Madame Nicole CHEVALIER au prix de 380 euros HT (TROIS CENT QUATRE- VINGTS EUROS).

Article 2 : Qu'en application de la loi :

- **En cas d'acceptation** par le propriétaire du prix proposé par la Commune et dans le délai de 4 mois à compter de la notification de la présente décision par lettre recommandée avec avis de réception postale :
- L'acte de vente autorisant le transfert de propriété doit être dressé et signé,
- Le paiement du prix de vente doit être réalisé.

- **En cas de refus** par le propriétaire du prix proposé par la Commune et en l'absence de renonciation à la vente, la Commune peut saisir le juge de l'expropriation en vue d'une fixation judiciaire du prix et que, dans le délai de 4 mois à compter de la décision définitive de la juridiction compétente en matière d'expropriation :
- L'acte de vente autorisant le transfert de propriété doit être dressé et signé,
- Le paiement du prix de vente doit être réalisé.

- **En cas de renonciation expresse** à la vente par le propriétaire ou **en cas de silence** du propriétaire dans le délai de deux mois à compter de la notification de la présente décision par lettre recommandée avec avis de réception postal :
- Aucune suite ne peut être donnée à la présente décision de préemption, il appartient au propriétaire, s'il souhaite remettre la parcelle en vente, de procéder au dépôt d'une nouvelle déclaration d'intention d'aliéner sous peine de nullité de l'acte de vente.
- Les frais relatifs à l'établissement de l'acte de vente sont estimés à 400 euros.

Article 3 : En cas d'obstacle au paiement dans le délai de 4 mois, le prix fera l'objet d'une consignation.

Article 4 : Les dépenses correspondant à cette préemption sont imputées au budget principal.

Article 5 : La présente décision de préemption peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif dans le délai de deux mois à compter de sa notification.

Article 6 : La présente décision sera transmise au représentant de l'État dans le Département pour exercice du contrôle de légalité et publiée en les formes légales, sur le site internet de la Commune

Article 7 : Madame la directrice générale des services de la commune de Chauconin-Neufmontiers est chargée de l'exécution du présent arrêté dont ampliation sera adressée à Monsieur le Préfet de Seine-et- Marne et à Monsieur le Directeur des Services Fiscaux.

Fait à Chauconin-Neufmontiers, le 16 novembre 2023.

La Maire,
Marie LEAL

