



Mairie de Combs-la-Ville  
Esplanade Charles de Gaulle  
B.P. 116 - 77 385 Combs-la-Ville Cedex  
Tel. : 01 64 13.16.00

Envoyé en préfecture le 24/10/2023  
Reçu en préfecture le 24/10/2023  
Publié le 23/10/2023  
ID : 077-217701226-20231023-2023\_260C-AR

## DECISION n° 2023 / 260- C

### EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION – PARCELLE A 176 SISE 66 RUE DE VAUX LA REINE APPARTENANT A MME DIPEIN VANESSA

LE MAIRE,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), notamment son article L 2122-22,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 210.1 à L 213.18 et R 211.1 à R 213.30,

VU La délibération du Conseil Municipal du 14 juin 1994 portant modification du champ d'application du droit de préemption urbain,

VU la Déclaration d'Intention d'Aliéner n°077 122 23 00125 reçue le 14 septembre 2023 par laquelle Me Marie-Charlotte DAVID, notaire, fait part de l'intention de Madame DIPEIN Vanessa de vendre la parcelle cadastrée A 176 d'une surface de 447 m<sup>2</sup> située 66 rue de vaux la reine 77380 Combs-la-Ville au prix de 15 000 € en nature de terrains de loisirs,

VU la délibération n°1 du 21 septembre 2020 donnant délégation du Conseil Municipal au Maire pour l'ensemble des attributions énoncées dans les alinéas 1 à 29 de l'article L 2122-22 du CGCT,

CONSIDERANT que cette délégation inclut notamment :

*D'exercer, au nom de la commune, les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire, de déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues à l'article L. 211-2 ou au premier alinéa de l'article L. 213-3 de ce même code sans limitation,*

CONSIDERANT que la parcelle A 176 sise 66 Rue de Vaux la Reine est protégée au PLU par une trame *Espace boisé classé* et qu'elle a fait l'objet d'une imperméabilisation du sol par la création d'une dalle béton et le stockage de matériel de chantier remettant en cause son boisement et sa végétalisation. Ce manquement a donné lieu à un procès-verbal d'infraction et une mise en demeure de remise en état auprès de l'actuelle propriétaire,

- CONSIDERANT l'importance de préserver les surfaces boisées au sein d'espaces urbanisés et de protéger et renaturer de manière pérenne cet *espace boisé classé* au Plan Local d'Urbanisme,
- CONSIDERANT l'intérêt pour la commune d'acquérir cette parcelle afin de permettre sa préservation et sa renaturation par la création d'un verger communal accessible aux habitants,
- CONSIDERANT le souhait de la commune de préempter ce bien,

## DECIDE

- ARTICLE 1 :** D'exercer son droit de préemption en se substituant aux acquéreurs de la parcelle située 66 rue de Vaux la Reine 77380 Combs-la-Ville, cadastré A 176, d'une surface de 447 m<sup>2</sup> aux conditions financières de la déclaration d'intention d'aliéner, soit une offre d'acquisition au prix de 15 000€ (Quinze mille euros).
- ARTICLE 2 :** La présente décision sera notifiée à Me Marie-Charlotte DAVID, notaire (souscripteur de la DIA), à Mme DIPEIN Vanessa (propriétaire) et à M. Steve DIEUX (acquéreur).
- ARTICLE 3 :** Le Directeur Général des Services est chargé de l'exécution de la présente décision dont ampliation sera transmise au préfet de Seine et Marne et publiée dans les formes légales.
- ARTICLE 4 :** La présente décision peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification et/ou sa publication, d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Melun ou d'un recours gracieux auprès du Maire de Combs-la-Ville.

Fait à Combs-la-Ville, le 23 octobre 2023

Le Maire  
Guy GEOFFROY



Envoyé en préfecture le 24/10/2023

Reçu en préfecture le 24/10/2023

Publié le 23/10/2023

ID : 077-217701226-20231023-2023\_260C-AR