

**DECISION D'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION
URBAIN
par délégation de la commune
Dammarie-les-Lys
pour les biens
situés 500 rue des Frères Thibault
cadastrés section AM n°139 -AM n°140 - AM n°275**

N° 2500133

Réf. DA : 0771522500031

Le directeur général adjoint

Vu la loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 modifiée relative au Grand Paris, et notamment son article 1 visant l'objectif de construire chaque année 70 000 logements géographiquement et socialement adaptés en Ile-de-France ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme, et notamment l'article L. 321-4 ;

Vu le code de justice administrative ;

Vu le décret n° 2006-1140 du 13 septembre 2006 modifié portant création de l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France ;

Vu le décret n° 2013-1241 du 27 décembre 2013 portant approbation du schéma directeur de la région d'Ile-de-France, visant notamment à favoriser l'urbanisation par le renouvellement urbain et la densification dans les tissus urbains existant ;

Vu l'arrêté ministériel du 18 décembre 2020 portant renouvellement du mandat du directeur général de l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France ;

Vu l'arrêté préfectoral du 7 mai 2024 adoptant le schéma régional de l'habitat et de l'hébergement d'Ile de France et son annexe, comportant les dispositions dudit schéma ;

Vu la délibération instaurant le périmètre de droit de préemption du Conseil Municipal en date du 4 avril 2019 n°2019.026 ;

Vu la délibération du conseil municipal autorisant le maire à exercer le droit de préemption et à en déléguer l'exercice à l'occasion de l'aliénation d'un bien en date du 7 juillet 2020, n°2020.014

Vu la décision du maire portant délégation à l'EPFIF de l'exercice du droit de préemption pour le bien objet de l'aliénation envisagée en date du 28 mars 2025, n°2025-042

Vu le PLU applicable à ce jour sur la commune de Dammarie-Les-Lys ;

Vu la délibération n° A21-1 du 24 mars 2021 du conseil d'administration de l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France validant le programme pluriannuel d'intervention 2021-2025 ;

Vu le règlement intérieur institutionnel et les délibérations adoptées par le conseil d'administration de l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France déléguant à son directeur général, et, en cas d'empêchement, aux directeurs généraux adjoints, l'exercice du droit de préemption ;

Vu la convention d'intervention foncière conclue entre l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France et la commune de Dammarie-les-Lys ainsi que la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine, le 19 décembre 2024 [Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.](#)

Vu la demande d'acquisition (DA)

- établie par Maître Eric TRUFFET
- reçue à la mairie de Dammarie-les-Lys le 20 février 2025
- portant sur les biens situés 500 rue des Frères Thibault soit sur les parcelles cadastrées AM n°139 - AM n°140 - AM n°275 correspondant à un ensemble immobilier comprenant deux maisons utilisées en bureaux et trois ateliers
- pour un montant de un million sept cent mille euros (1 700 000 €)
- sans indication de commission d'agence

Vu le classement du bien objet de la DA en zone UR du PLU destinée au secteur de la ville situé dans le prolongement du pôle de la gare de Melun ainsi que le secteur de la friche industrielle du Clos Saint-Louis, pour lesquels un engagement de densification est opéré conformément aux objectifs du SDRIF

Vu la demande unique de communication de documents reçue par le propriétaire ou, le cas échéant par son mandataire, le 15 avril 2025

Vu la réception desdits documents le 24 juillet 2025

Vu la demande de visite notifiée au propriétaire ou le cas échéant à son mandataire le 15 avril 2025

Vu la notification de l'acceptation de la visite en date du 22 avril 2025

Vu le constat contradictoire établi à l'issue de la visite en date du 28 avril 2025

Vu la saisine et l'avis de la direction nationale d'interventions domaniales,

Considérant que :

Considérant que les biens objet de la présente DA sont situés dans le secteur d'aménagement du Clos Saint-Louis, comme décrit dans le Projet Partenarial d'Aménagement,

Considérant que les objectifs de reconversion de la friche urbaine du Clos Saint Louis répondent à la demande de logements dans une véritable logique de parcours résidentiel, exposés dans le PADD du PLU de Dammarie-les-Lys approuvé le 20 décembre 2018,

Considérant que le PLU de la commune de Dammarie-les-Lys a pour objectif de requalifier la friche industrielle du secteur du Clos Saint-Louis en y aménageant un quartier mixte, comprenant environ 25 000 logements ainsi que 130 000 m² dédiés aux équipements et aux commerces,

Considérant que les biens objets de la présente DA, ainsi que les parcelles voisines appartenant à l'EPFIF, pourraient permettre, à terme, le développement d'environ 3 810 m² de SDP par le biais d'un remembrement incluant les parcelles AM n°239 et AM n°276, ainsi que les parcelles de la DA AM n°140, AM n°139 et AM n°275,

Considérant que des acquisitions ont déjà été réalisées dans le cadre de la convention d'intervention foncière, notamment le long de la rue des Frères Thibault (AM n°28, AMn°163, AM n°136, AM n°174, AM n°160, AM n°159, AM n°158, AM n° 150, AM n°321, AM n°239, AM n°276),

Les éléments qui précèdent exposent ainsi la nature du projet.

Les éléments qui précèdent démontrent la réalité de l'opération d'aménagement ainsi que l'intérêt général poursuivi.

Décide :

Article 1

De proposer d'acquérir le bien tel que décrit dans la DA mentionnée ci-dessus, situé 500 rue des Frères Thibault section AM n°139, AM n°140, AM n°275
Soit au prix de DEUX CENT MILLE EUROS (200 000 €)

Ce prix s'entend d'un bien libre de toute occupation ou location.

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'Etablissement public foncier d'Ile-de-France 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 mentionnée ci-dessus, 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 au sens de l'article L.213-2 du code de l'urbanisme.

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

Article 3

En cas d'accord, l'acte authentique sera établi par le notaire représentant l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France.

Article 4

La présente décision est transmise à Monsieur le préfet de Paris et d'Ile-de-France.

Elle est notifiée, en application de l'article L. 213-2 du code de l'urbanisme et dans les conditions de l'article R. 213-25 du code de l'urbanisme :

- au vendeur et, le cas échéant, à son mandataire ou représentant ;
- le cas échéant, au notaire ;
- le cas échéant, à la personne mentionnée dans la DA qui avait l'intention d'acquérir le bien.

Article 5

La présente décision fait l'objet d'un affichage en la mairie du lieu de situation du bien concerné et d'une publication en application de l'article R. 321-12 du code de l'urbanisme.

Article 6

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux dans les deux mois à compter de sa notification ou de sa publicité devant le tribunal administratif de Melun. Ce délai est augmenté, conformément à l'article R. 421-7 du code de justice administrative, d'un mois si vous demeurez dans les outre-mer et de deux mois si vous demeurez à l'étranger.

La présente décision peut également, dans ce même délai, faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France.

En cas de rejet du recours gracieux par l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France, la présente décision de préemption peut faire l'objet, dans un délai de deux mois suivant la notification du rejet, d'un recours devant le tribunal administratif précité. Ce délai est augmenté dans les mêmes conditions que celles évoquées ci-dessus.

L'absence de réponse de l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France dans un délai de deux mois suivant la réception du recours gracieux équivaut à un rejet du recours.

Fait à Paris,

Le directeur général adjoint

Thomas LURÇON