



EXTRAIT du registre des Arrêtés du Maire

N° 2026-306

OBJET : URBANISME - ACQUISITION DES PARCELLES SITUÉES EN ESPACE NATUREL SENSIBLE CADASTRÉES SECTION I N°96-97-98-99-100-101-102-103 LIEU-DIT LA PRAIRIE PAR VOIE DE PRÉEMPTION

-oOo-

Le Maire de la Ville d'ESBLY,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales notamment ses articles L. 2122-21 et suivants ;

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

VU le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé le 05/02/2026 ;

VU le Plan de Prévention des Risques d'Inondations de la Vallée de la Marne approuvé le 27/11/2009 ;

VU la délibération du Conseil municipal en date du 14/05/1998 demandant au Conseil Général de Seine et Marne de créer une zone de préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles sur une partie du territoire de la commune d'ESBLY ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 25/02/1999 décidant d'appliquer la politique départementale des Espaces Naturels Sensibles sur la commune d'ESBLY ;

VU la délibération du Conseil Général de Seine et Marne n°7/01 du 30/04/1999 décidant la création d'un périmètre de préemption à ESBLY au titre des Espaces Naturels Sensibles avec délégation de ce droit à la commune ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 31/01/2013 et la signature de la convention relative à l'aménagement, la gestion et la valorisation des sites Espaces Naturels Sensibles sur la Commune d'Esblly dénommés « Le canal de Chalifert » et « la confluence de la Marne et du Grand Morin » ;

VU la délibération du Conseil Municipal n°14/03-2026 en date du 22/03/2026 relative aux délégations de pouvoir consenties au Maire par le Conseil municipal et notamment son article 15 sur l'exercice du droit de préemption ;

VU la Déclaration d'Intention d'Aliéner reçue par courrier du Conseil Départemental de Seine-et-Marne le 21/07/2026 adressée par Maître Aurélie GUIGUES notaire domiciliée 55 boulevard Haussmann à Paris (75380) le 13/07/2026 informant de la vente d'un bien constitué de huit parcelles situées 7-9 allée des Ecureuils, lieudit « La Prairie », cadastrées section I numéros 96-97-98-99-100-101-102-103 d'une contenance totale de 1997 m² appartenant à Madame Marie HOLTZMANN née SCIELLER, moyennant le prix de 78 600 € (soixante-dix huit mille six cents euros) ;

CONSIDERANT que cette vente concerne des terrains classés par le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal en zone naturelle (N), en zone humide avérée et en zone marron du PPRI ;

CONSIDERANT la volonté de la commune de préserver la qualité du site, des paysages, des milieux naturels ;

CONSIDERANT la volonté de la commune de conserver de potentielles zones d'expansion

des crues en attente des conclusions de l'étude d'opportunité engagée par le SMAGE des 2 Morin pour une meilleure maîtrise foncière des zones inondables à Esbly ;

CONSIDERANT que cette vente est de nature à porter atteinte aux qualités environnementales du site ;

CONSIDERANT que cette vente est de nature à exposer les biens et les personnes aux dangers liés au risque d'inondations ;

ARRÊTE

Article 1 : Il est décidé d'acquérir par voie de préemption le bien constitué de huit parcelles situées 7-9 allée des Ecureuils, lieudit « La Prairie », cadastrées section I numéros 96-97-98-99-100-101-102-103 d'une contenance totale de 1997 m² appartenant à Madame Marie HOLTZMANN née SCIELLER, moyennant le prix de 78 600 € (soixante-dix huit mille six cents euros) ;

Article 2 : Une offre d'acquisition sera faite au vendeur au prix principal arrondi de 10 000 € (dix mille euros) soit l'équivalent de 5 euros/m² ;

Article 3 : En cas de refus du vendeur de céder son bien au prix proposé, il sera demandé à la juridiction compétente en matière d'expropriation de fixer le prix de la cession.

Article 4 : Conformément à l'article L213-4-1 du code de l'urbanisme, une somme de 1 500 € (mille cinq cents euros) représentant 15% du montant de la vente, sera consignée en cas de saisine du juge de l'expropriation.

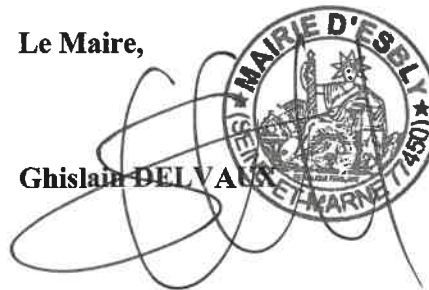
Article 5 : Monsieur le Maire est autorisé à signer tous les documents nécessaires à cet effet. Les crédits suffisants sont inscrits au budget de la commune.

Article 6 : M. le Directeur Général des Services est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Esbly, le 3 septembre 2026

Le Maire,

Ghislain DELVAUX



Le Maire,

Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire du présent acte, compte-tenu de sa transmission

en Sous-Préfecture le : ... - 4 SEP. 2026

de l'affichage le : ... - 4 SEP. 2026

A Esbly, le ... - 4 SEP. 2026 ...

La présente décision peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Melun dans un délai de deux mois à compter de sa publication, de son affichage ou notification et de sa transmission au représentant de l'Etat.

Le Tribunal Administratif peut être aussi saisi via l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible sur internet ; www.citoyens.telerecours.fr