

## DECISION REGLEMENTAIRE n° 2025/024/DGAA/DEEA

Objet : Prémption au titre des Espaces Naturels Sensibles d'un bien immeuble situé à Moret-Loing-et-Orvanne, propriété de Monsieur Jean-Christophe NICOLAS

### Le Président du Conseil Départemental,

- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales, 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 civil, notamment l'article 1593 ;
- VU** la délibération du Conseil départemental n°0/05 du 1<sup>er</sup> juillet 2021 portant délégation de compétences au Président du Conseil départemental dans le cadre des Actions contentieuses - Dispositions générales - Marchés publics - Droit de préemption - FSL des articles susvisés du Code général des collectivités territoriales ;
- VU** la délibération du Conseil général n° 6/04 A du 26 juin 1991, portant création du périmètre de préemption dénommé « Le marais du Lutin » sur une partie du territoire de l'ancienne commune de Veneux-lès-Sablons, aujourd'hui intégrée à la Commune nouvelle de Moret-Loing-et-Orvanne ;
- VU** la délibération du Conseil départemental n° 1/14 du 28 septembre 2017, relative à la politique départementale des Espaces Naturels Sensibles ;
- VU** les délibérations du Conseil départemental n° 5/01 et 7/01 en date du 21 décembre 2023, approuvant le budget primitif du Département pour l'année 2024 ;
- VU** la déclaration d'intention d'aliéner un bien soumis au droit de préemption du 24 janvier 2025, reçue par le Département le 27 janvier 2025 établie à Thomery par Maître Virginie DELFOUR-DUFLOS, notaire mandataire, concernant la vente d'un bien immeuble, non bâti, cadastré à Moret-Loing-et-Orvanne section 491 AC n° 25 pour une surface de 692 m<sup>2</sup>, propriété de Monsieur Jean-Christophe NICOLAS au prix de 1 € (UN EURO), soit 0,0014 €/m<sup>2</sup> ;
- VU** la demande d'évaluation (dossier n° 22441977) déposée auprès du service du Domaine.

**CONSIDERANT** l'appartenance du bien immeuble mentionné dans la déclaration d'intention d'aliéner susvisée à la zone de préemption départementale Espaces Naturels Sensibles (ENS) dénommée « le marais du Lutin » à Moret-Loing-et-Orvanne, créée par la délibération du Conseil général n° 6/04 du 26 juin 1991 ;

**CONSIDERANT** l'appartenance du bien immeuble mentionné dans la déclaration d'intention d'aliéner susvisée au site classé intitulé « Confluent de la Seine et du Loing » ;

**CONSIDERANT** l'appartenance du bien immeuble mentionné dans la déclaration d'intention d'aliéner susvisée à la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 « Marais du Lutin » d'une superficie de 40 hectares, couvrant la quasi-totalité de la surface de l'ENS, et à la ZNIEFF de type 2 « Vallée de la Seine entre Melun et Champagne ».

**CONSIDERANT** la diversité et la valeur des espèces végétales et des habitats qui placent ce site d'intérêt départemental en 33<sup>ème</sup> position dans le classement réalisé par le Conservatoire Botanique

En application de l'article R. 421-1 du Code de justice administrative, cet acte administratif peut faire l'objet dans un délai de deux mois à compter de sa publication :

- d'un recours gracieux adressé au Président du Conseil départemental de Seine-et-Marne,
- d'un recours contentieux adressé au Tribunal administratif de Melun.

Accusé de réception en préfecture 077-227700010-20250307-2025-024-DEEA-AR Date de télétransmission : 10/03/2025 Date de réception préfecture : 10/03/2025
--

Les informations recueillies peuvent être enregistrées dans les logiciels métiers et dans la base de contact du Département. Les services concernés en sont les destinataires exclusifs. Elles sont destinées à l'accomplissement des missions du Département. Vous pouvez exercer vos droits conformément à la loi « informatique et libertés » du 6 janvier 1978 modifiée, auprès du délégué à la protection des données du Département, par mail adressé à [djcd@departement77.fr](mailto:djcd@departement77.fr) ou par courrier postal adressé au Délégué à la protection des données - Hôtel du Département CS 50377 - 77010 Melun cedex.

National du Bassin Parisien, visant à hiérarchiser les périmètres Espaces Naturels Sensibles de Seine-et-Marne.

**CONSIDERANT** la présence de 258 espèces végétales au sein du périmètre ENS, dont 1 rarissime (euphorbe verruqueuse) et 6 très rares (Léersie faux Riz, Renouée douce, Potamot à feuilles perfoliées, Renoncule divariquée, Renoncule en crosse, Osier rouge et Osier pourpre).

**CONSIDERANT** la diversité exceptionnelle des habitats naturels du site représentés par 14 types de végétations naturelles.

#### DECIDE

**ARTICLE 1 :** d'exercer, conformément au prix indiqué dans la déclaration d'intention d'aliéner susvisée, le droit de préemption sur la parcelle située à Moret-Loing-et-Orvanne, section 491 AC n° 25, pour une surface de 692 m<sup>2</sup>, appartenant à Monsieur Jean-Christophe NICOLAS au prix de 1 € (UN EURO).

**ARTICLE 2 :** que, en application de la loi, dans le délai de 4 mois à compter de la notification de la présente décision par lettre recommandée avec avis de réception postal :

- l'acte de vente autorisant le transfert de propriété doit être dressé et signé,
- le paiement du prix de vente doit être réalisé.

Les frais relatifs à l'établissement de l'acte de vente sont estimés à 300 €

**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 sur l'opération « ENS/Acquisition Marais Lutin (DI22) », programme « Espaces naturels sensibles – Département ».

**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 du Département.

Fait à Melun, le

7 MAR. 2025

Le Président du Conseil départemental

Jean-François PARIGI

En application de l'article R. 421-1 du Code de justice administrative, cet acte administratif peut faire l'objet dans un délai de deux mois à compter de sa publication :

- d'un recours gracieux adressé au Président du Conseil départemental de Seine-et-Marne,
- d'un recours contentieux adressé au Tribunal administratif de Melun.

Les informations recueillies peuvent être enregistrées dans les logiciels métiers et dans la base de contact du Département. Les services concernés en sont les destinataires exclusifs. Elles sont destinées à l'accomplissement des missions du Département. Vous pouvez exercer vos droits conformément à la loi « Informatique et Libertés » du 6 janvier 1978 modifiée, auprès du délégué à la protection des données du Département, par mail adressé à [dpx@departement77.fr](mailto:dpx@departement77.fr) ou par courrier postal adressé au Délégué à la protection des données - Hôtel du Département CS 50377 - 77010 Melun cedex.