



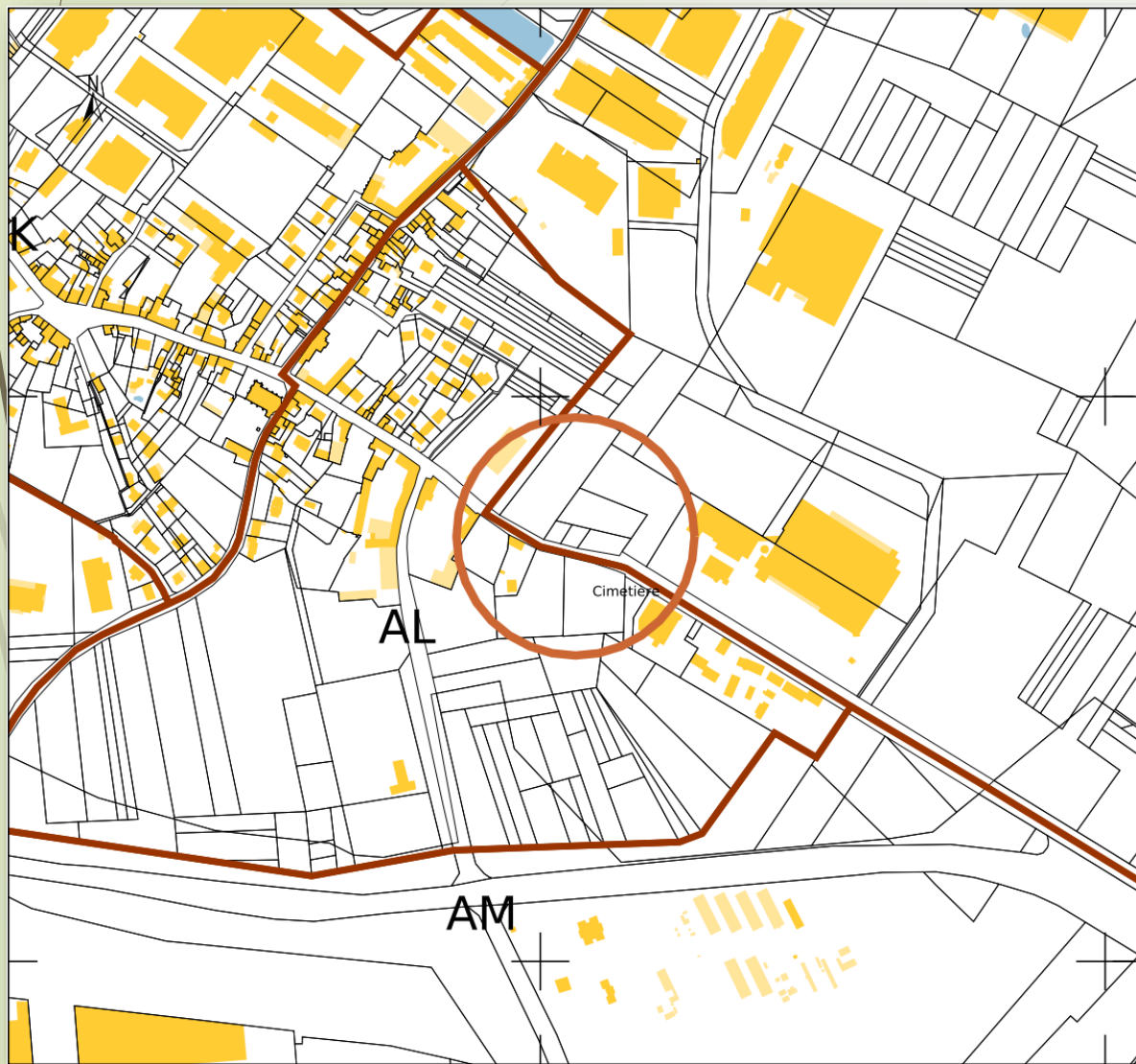
Projet simplifié d'acquisition publique de la parcelle AH 128

Dossier de mise à disposition du public

Service urbanisme

Juillet 2023 – V1

Une parcelle accessible et bien située

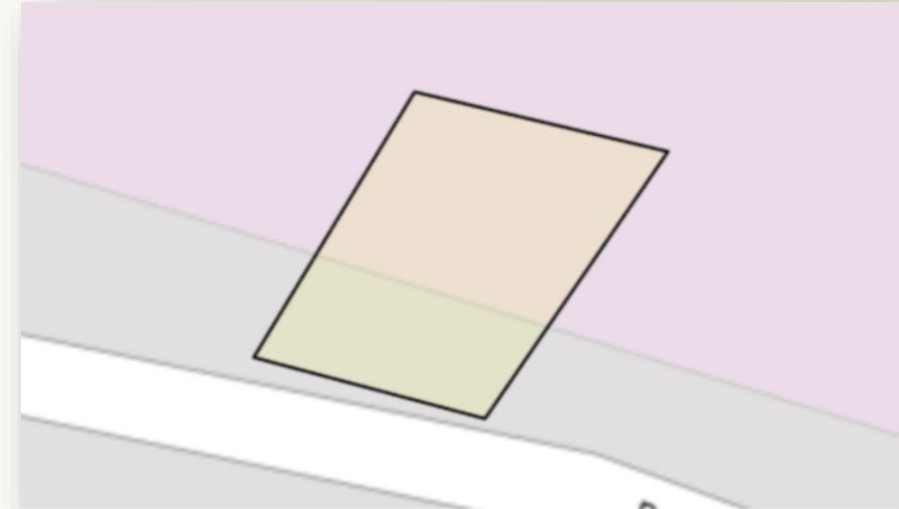


- La parcelle AH 128 est située à l'est du bourg du Mesnil-Amelot
- Elle bénéficie d'une bonne accessibilité, située rue de Claye, principal axe est/ouest du Mesnil-Amelot
- C'est une parcelle anciennement vouée à de la culture type verger / potager

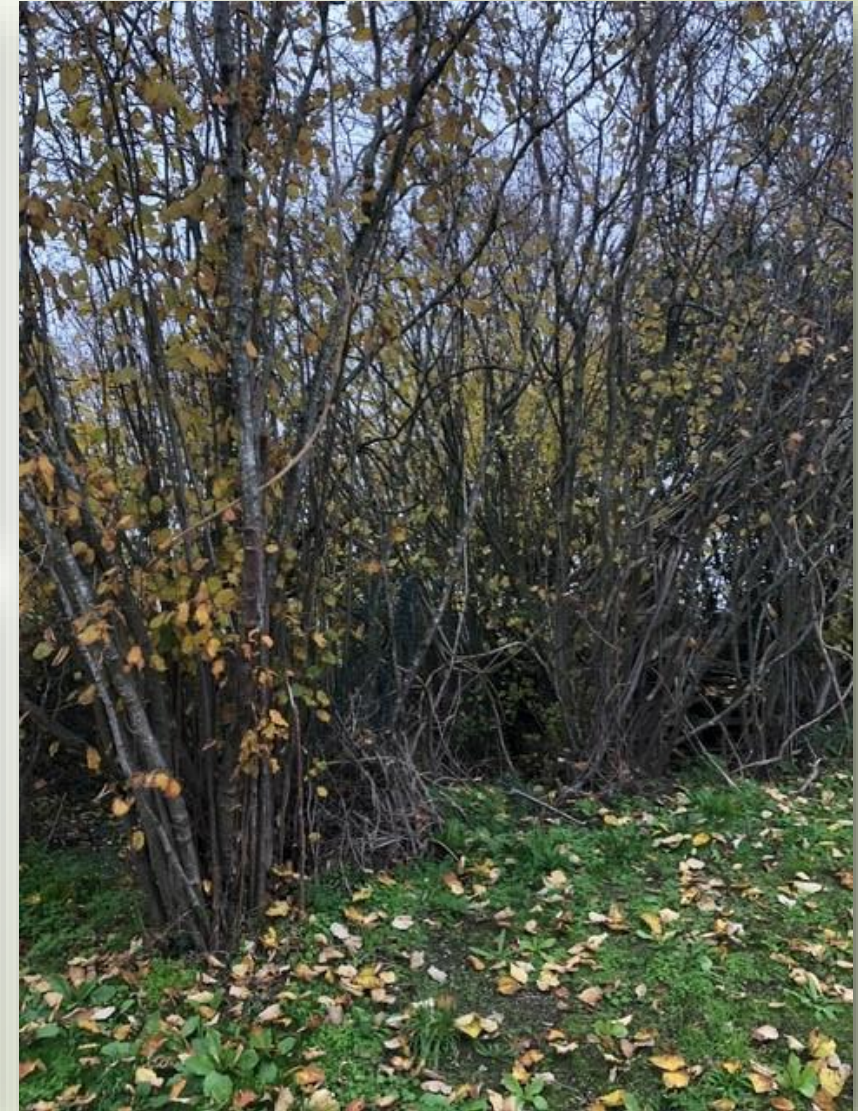


Informations cadastrales 2022

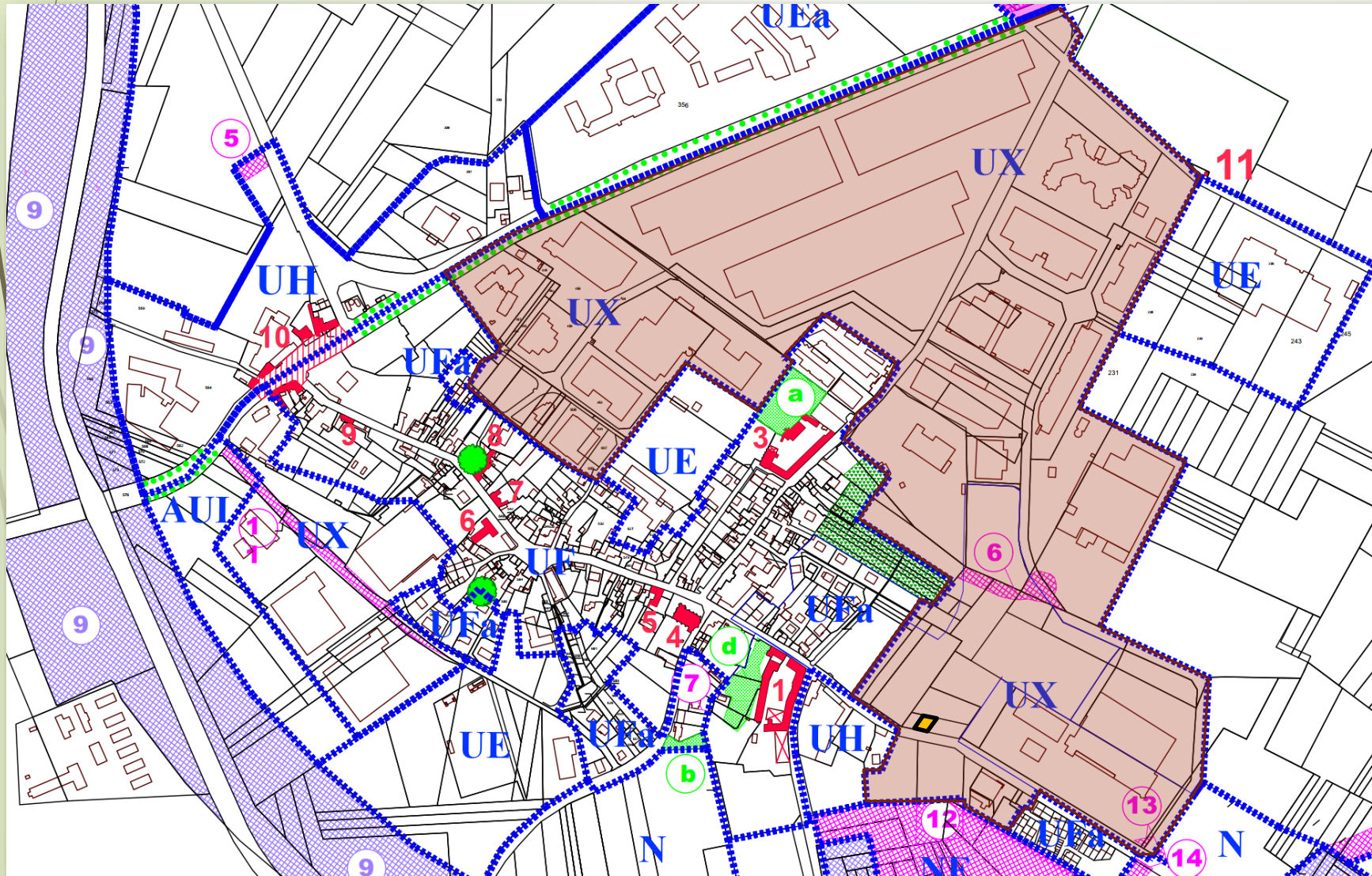
- Contenance : 299 m²
- Adresse : Lieu-dit les Grands Prés
- Propriétaire :
 - Mme Marie-Louise COURTIES, née le 10 septembre 1911 au Mesnil-Amelot (information cadastre)
 - Mariée le 26 septembre 1936 à M. Jean LYCZAK, rectifié en LIZAQUE conformément à l'article 34 de l'ordonnance du 2 novembre 1945 (information registre état civil)
 - Mme Marie LIZAQUE est décédée le 1^{er} mars 2006 à MEAUX (information registre état civil)
 - Adresse : 28 avenue de Normandie Niemen 77 270 VILLEPARISIS (information cadastre)
- Statut : Terrain non bâti
- Nature de culture : Potagers
- Revenu cadastral : 4,76 €



Une parcelle boisée en bord de voirie



Situation dans une zone d'activité



- La parcelle AH 128 est située en zone UX au PLU, vouée à l'accueil d'activités économiques
- localisation dans une réserve foncière de la Zone d'Activité de la Pièce du Gué, une des dernières de la commune



Une protection spéciale créée par erreur puis corrigée



Création sur les parcelles AH 127, 128, 129 de la protection **Espace vert à protéger C** par la Révision n°1 du PLU 17 novembre 2015



Suppression de l'**Espace vert à protéger C** par la Révision allégée n°2 du PLU le 7 février 2023 car cette protection est incohérente avec la vocation du zonage UX d'accueil d'activités économiques

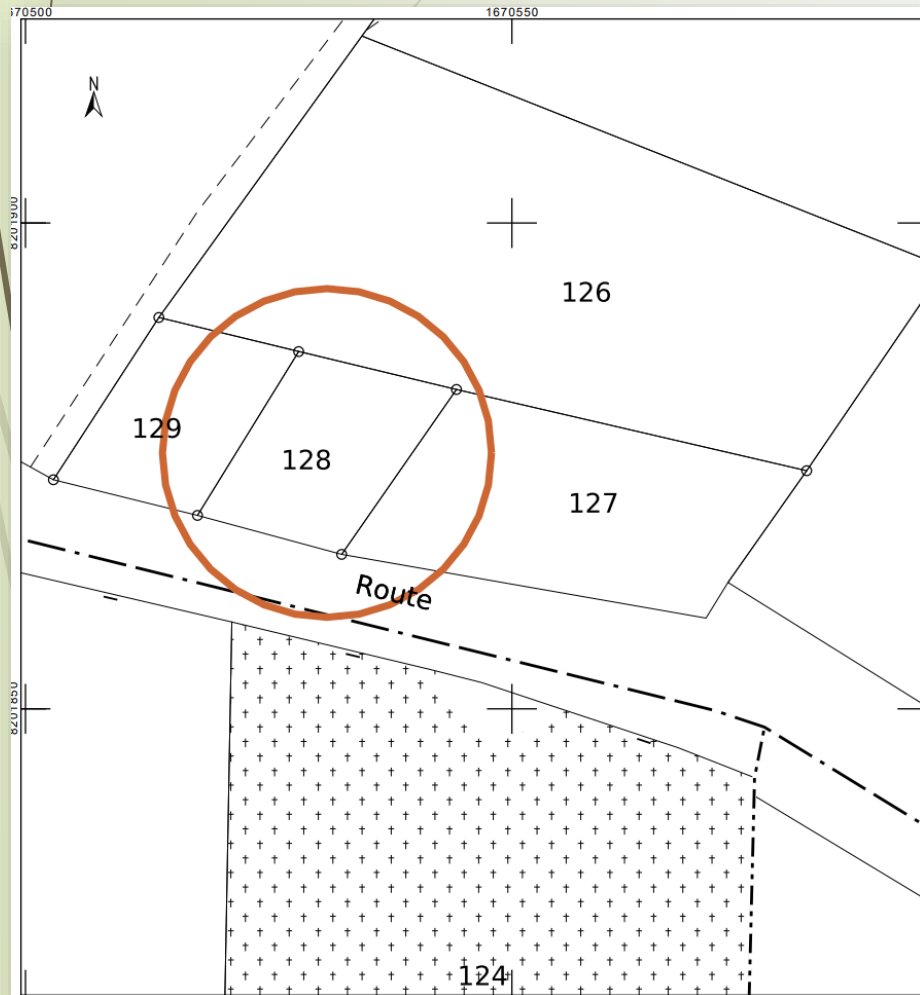
Une parcelle en état d'abandon



- Présence de matériel d'horticulture abandonné et détérioré (serre, réservoir, bidon, palettes, bâche, engrais)
- La parcelle a fait l'objet de culture illégale de stupéfiants par des inconnus dans le passé
- L'ensemble présente un état d'abandon manifeste depuis des années



Une parcelle propice au développement économique



- M. Sébastien MARIETTE, a acquis les parcelles AH 127 (669 m²) et AH 129 (278 m²)
- Pour courrier reçu le 6 avril 2023 en mairie, M. MARIETTE a manifesté son intention acquérir la parcelle AH 128 (299 m²) pour réunir les trois parcelles en une seule unité foncière de 1 246 m²
- Réunies, les trois parcelles peuvent accueillir une activité économique conforme au classement de la zone UX au PLU

Recherche des ayants-droits



- ▶ Courrier du 29 juin 2020 au Centre des Finances Publiques de Meaux pour rechercher des informations sur le paiement de la Taxe sur le Foncier Bâti
 - ▶ Courrier sans réponse
- ▶ Sollicitation du Cabinet de Géomètre DML pour rechercher les ayant-droit
 - ▶ Courrier du 4 janvier 2022 déclarant sa recherche infructueuse auprès du service des hypothèques
- ▶ Envoi d'un courrier simple et en LRAR le 2 décembre 2022 à la dernière adresse connue (28 avenue de Normandie Niemen 77 270 VILLEPARISIS) du propriétaire désigné au cadastre, Mme Marie LIZAQUE
 - ▶ Revenu en NPAI
- ▶ Courrier du 10 juillet 2023 aux propriétaires actuels du 28 avenue de Normandie Niemen 77 270 VILLEPARISIS pour leur demander de rechercher dans leur acte de propriété des éléments sur le notaire de Mme Marie LIZAQUE
 - ▶ Réponse négative par téléphone des propriétaires du logement le 18 juillet 2023



Engagement d'une procédure d'acquisition de la parcelle en état d'abandon manifeste

- ▶ 2 décembre 2023 : Premier Procès Verbal provisoire d'abandon manifeste d'une parcelle
 - ▶ Affichage légal du PV en mairie et sur le terrain de la parcelle AH 128
 - ▶ Publicité du PV dans deux journaux locaux
 - ▶ 14 décembre 2022 : La Marne
 - ▶ 17 décembre 2022 : Le Moniteur de Seine-et-Marne
 - ▶ 30 mars 2023 : Certificat d'affichage
- ▶ 31 mars 2023 : Second Procès Verbal définitif d'abandon manifeste d'une parcelle
 - ▶ Affichage légal du PV en mairie et sur le terrain de la parcelle AH 128
- ▶ 4 avril 2023 : Délibération n°DE_2023_018 déclarant l'état d'abandon manifeste de la parcelle AH 128

Objectif de la Commune

- ▶ La Commune souhaite acquérir la parcelle AH 128 via la procédure d'abandon manifeste en cours en raison des enjeux qu'elle représente et de son délaissement depuis des années par ses ayant-droit qui demeurent inconnus, une expropriation est donc légitime
- ▶ Après acquisition, la parcelle sera revendue à M. Sébastien MARIETTE pour qu'il réalise un projet d'activité économique pourvoyeur d'emplois et de retombées fiscales pour la Commune, ce qui représente un intérêt collectif
- ▶ Valeur proposée sur la base de la vente récente des parcelles voisines
 - ▶ AH 127 : 85,20 €/m² (vente le 28 décembre 2022)
 - ▶ **AH 128 : 91,16 €/m² x 299 m² = 27 256 €**
 - ▶ AH 129 : 97,12 €/m² (vente le 29 septembre 2020)

