



Etablissement Public
Foncier de Lorraine

DECISION DU DIRECTEUR GENERAL DE L'EPFL

N° 2018-124

EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

2 rue du Moulin à ARS-SUR-MOSELLE

Et cadastré Section 7 n°62 et 63

Le Directeur Général de l'EPFL,

- Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 210-1 et suivants, L321-1 et suivants, R 321-1 et suivants, L213-3 et L300-1,
- Vu le décret n°2014-1733 du 29 décembre 2014 modifiant le décret n°73-205 du 7 mars 1973 modifié portant création de l'Etablissement Public Foncier de Lorraine,
- Vu la délibération du Conseil d'Administration de l'EPFL en date du 16 septembre 2015, approuvée le 6 octobre 2015, par le Préfet de la Région Alsace Champagne-Ardenne Lorraine, chargeant le Directeur Général de l'EPFL, d'exercer au nom de l'Etablissement le droit de préemption urbain dont l'Etablissement est titulaire ou délégataire,
- Vu la Déclaration d'Intention d'Aliéner n°DA5703218Y0872 reçue en Mairie d'Ars-sur-Moselle le 04 octobre 2018, concernant la cession du bien sis 2 rue du Moulin à ARS-SUR-MOSELLE cadastré section 7 n°62 et 63 pour une surface respective de 14a 10ca et 7a 20ca au prix de 220.000€ HT, situation locative occupée, propriété de [REDACTED],
- Vu la délibération du Conseil de communauté de METZ METROPOLE du 18 décembre 2017 donnant délégation au président pour exercer en tant que de besoin les droits de préemption urbain et l'autorisant à déléguer l'exercice de ses droits conformément à la disposition de l'article L213-3 du Code de l'Urbanisme,
- Vu l'arrêté du président en date du 27 février 2018, déléguant l'exercice du droit de préemption à Monsieur PEULTIER Conseiller délégué en charge des affaires patrimoniales, gestion foncière et application du droit des sols,

PRÉPARONS DES TERRITOIRES D'AVENIR

- Vu la décision de Monsieur PEULTIER en date du 15 octobre 2018, déléguant à l'EPFL l'exercice du droit de préemption en vue de l'acquisition du bien sus-désigné,
- Vu la convention de maîtrise foncière et opérationnelle « ARS-SUR-MOSELLE – Revitalisation du centre-bourg - n° F09FB700001 conclue entre la Ville d'Ars-sur-Moselle, la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole et l'EPFL en date du 9 février 2017, 16 et 27 mars 2017, dans laquelle il est défini les engagement et obligations de chacun, notamment pour l'EPFL, la mise en œuvre de l'action foncière résultant de l'étude centre-bourg grâce aux acquisitions de foncier,
- Vu la lettre sollicitant la communication du dossier mentionné à l'article L 271-4 du Code de la Construction et de l'Habitation, et notamment le diagnostic amiante, adressée en recommandé dont réception a été accusée le 29 novembre 2018,
- Vu la transmission des pièces complémentaires faite par Maître GERARD PICCIONI Caroline représentant [REDACTED], reçues par voie électronique le 04 décembre 2018,
- Vu l'avis de France Domaine n°2018-032V1813 en date du 17 décembre 2018, fixant la valeur vénale du bien sus-désigné à la somme de 220.000€ HT pour une situation locative occupée,

CONSIDERANT QUE :

- La délibération du Conseil Municipal du 16 décembre 2016 autorise le maire à signer la convention de maîtrise foncière opérationnelle de la revitalisation du centre-bourg, celle-ci a établi le périmètre d'intervention et permet l'acquisition du foncier jugé stratégique suite aux réflexions nées de l'étude centre-bourg (convention d'étude n°P09EB70H001 du 18 mars 2016),
- La convention foncière précise le projet d'initiative publique porté par la Commune consiste à réaliser ou à faire réaliser un projet urbain répondant à l'enjeu de recomposition de nouveaux bâtis et d'espaces publics, susceptibles d'accueillir de nouveaux résidents et commerçants,
- La concrétisation de ce projet urbain passe par l'acquisition de foncier dans des îlots prioritaires stratégiques ciblés par l'étude centre-bourg, dont les biens font partie de ladite Déclaration d'Intention d'Aliéner et nécessitent une intervention,
- Le rendu de l'étude de revitalisation du centre-bourg a permis de cibler ce secteur comme secteur majeur à réorganiser et très bien situé du fait de sa proximité de la

gare TER. L'acquisition de cette unité foncière permettra de réaliser un bouclage entre rue du Moulin et la rue de la gare de tel sorte à fluidifier le trafic lié à la gare, au cinéma et à la poste. Ce projet comprenant la démolition d'une partie des bâtiments existants pour limiter l'engorgement routier de l'axe de la Place de la République, et donnera naissance, à long terme, à la création de nouveaux logements, conformément au PLU en vigueur.

DECIDE

Article 1 :

D'exercer le droit de préemption sur le bien sis 2 rue du Moulin à ARS-SUR-MOSELLE, cadastrés section 7 n°62 et 63 pour une contenance respective de 14a 10ca et 7a 20ca, selon le plan ci-annexé, au prix de 220.000 € HT pour une situation locative occupée.

Article 2 :

La présente décision sera transmise ce jour à Monsieur le Préfet de la Région Grand-Est.

Article 3 :

La présente décision sera notifiée à :

- Maître GERARD PICCIONI Caroline, en qualité de mandataire désigné sur la Déclaration d'Intention d'Aliéner
- [REDACTED], en qualité de vendeurs
- SAS [REDACTED] représentée par [REDACTED], en qualité d'acquéreur évincé

Fait à PONT A MOUSSON,

Le 20/12/18

Le Directeur Général,

Alain TOUBOL

