



Etablissement Public
Foncier de Lorraine

DECISION DU DIRECTEUR GENERAL

DE L'EPF LORRAINE

N°2014-82

EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION

Le Directeur Général de l'EPF Lorraine,

- Vu les articles L 210-1 et suivants, R 211-1 et suivants, L 321-1 et suivants, R 321-1 et suivants, L 213-1, L 213-3 et suivants, L 240-1 et suivants, L 300-1 du Code de l'Urbanisme,
 - Vu le décret n°2009-1542 du 11 décembre 2009 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'EPF Lorraine en date du 16 décembre 2009, approuvée le 17 décembre 2009, par le Préfet de la Région Lorraine, chargeant le Directeur Général de l'EPF Lorraine ou son adjoint, d'exercer au nom de l'Etablissement le droit de priorité dont l'Etablissement est titulaire ou délégataire,
 - Vu la notification de la demande d'acquisition (droit de préemption) en date du 22 juillet 2014, reçue en Mairie de BOULANGE le 24 juillet 2014, concernant la cession d'un ensemble immobilier sis à BOULANGE et cadastré :
 - o Section 11 n° 122 pour 1ha 41a 84ca
 - o Section 11 n°124 pour 5a 68ca
 - o Section 11 n°125 pour 48a 84ca
 - o Section 11 n°160 pour 62a 50ca
 - o Section 11 n°292 pour 5ha 72a 36ca
 - o Section 12 n°303 pour 7a 11ca
- Au prix de 180 000,00 €
- Vu la délibération du Conseil Municipal de BOULANGE, en date du 11 août 2014, transférant à l'EPF Lorraine l'exercice du droit de préemption urbain de la commune de BOULANGE (Moselle), sur les biens ci-dessus visés.

PRÉPARONS DES TERRITOIRES D'AVENIR

- Vu la délibération du Conseil municipal en date du 26 février 1999 décidant d'instituer sur les zones classées U et NA du POS le droit de préemption urbain.
- Vu l'article L 213-2-1 alinéa 1^{er} du Code de l'Urbanisme autorisant la collectivité à préempter partiellement un bien qui n'est pas situé en totalité en zone de préemption, dès lors qu'une opération d'aménagement le justifie,
- Considérant que la majeure partie de l'unité foncière est classée en zones UB et 1NAX du Plan d'occupation des Sols de BOULANGE, à l'exception d'une emprise de 95a 20ca environ issue de la parcelle Section 11 n°292, classée en zone ND
- Vu la création de l'Opération d'Intérêt National Alzette Belval par décret du 19 avril 2011, visant à reconquérir un cadre de vie de qualité en recherchant la mixité des fonctions urbaines, la réinsertion des friches industrielles, le renouvellement de centres anciens, l'amélioration de la qualité résidentielle dans les secteurs denses mais aussi périurbains, tout en tenant compte des espaces naturels, des sites et espèces à protéger,
- Vu le Projet Stratégique et Opérationnel de l'Etablissement Public d'Aménagement Alzette-Belval, approuvé le 7 février 2014 par le Conseil d'Administration de l'EPA, à l'intérieur duquel est inscrite l'opération « Carreau de la Mine de BOULANGE », dont la reconversion permettra l'émergence d'un secteur lié à l'activité économique, observation étant faite qu'une partie du site pourra être « renaturée » en compensation d'autres projets menés par l'EPA.
- Considérant que l'exercice du droit de préemption est motivé par la mise en œuvre d'une politique foncière anticipative sur les secteurs d'aménagement définis par le Projet Stratégique et Opérationnel de l'EPA Alzette-Belval, et notamment le projet n°25, carreau de la mine de BOULANGE, tel que défini ci-dessus,
- Considérant l'état actuel du site, des bâtiments plus ou moins délabrés dont certains sont utilisés en lieu de stockage de matières dangereuses et potentiellement polluantes, abandonnées depuis un certain nombre d'années (peintures, solvants, hydrocarbures), représentant un nombre de m3 de déchets très important et dont l'évacuation est estimée à 500 000,00 € HT,
- Vu l'avis de France Domaine n° 2014-096V1283 en date du 11 septembre 2014, fixant la valeur vénale du site à 1 € symbolique, compte tenu des mesures d'urgence

préconisées dans le rapport des Installations Classées pour la protection de l'environnement et des conclusions du diagnostic établi par le bureau d'études ICF Environnement,

DECIDE d'exercer le droit de préemption sur l'ensemble immobilier sus visé, à l'exception de l'emprise de 95a 20ca, détachée de la parcelle Section 11 n°292 dont la superficie restante est de l'ordre de 4ha 77a 16ca

au prix de 1€ HT.

PRECISE :

- Que la présente décision sera notifiée à Maître Christophe LAPOINTE, Notaire à AUMETZ (57), à Maître Patrick MAROCCOU, Mandataire Judiciaire à BRIEY et à [REDACTED], acquéreur déclaré dans la DIA et sera transmise préalablement au Préfet de la Région Lorraine pour approbation.
- Que la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux près le Tribunal Administratif de STRASBOURG, dans le délai de deux mois à compter de la date de sa notification.
- Qu'elle peut aussi faire l'objet d'un recours gracieux auprès de son auteur. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite.

Fait à PONT A MOUSSON

Le 15 SEP. 2014

Le Directeur Général

Alain TOUBOL

Vu, Le Préfet de la Région Lorraine

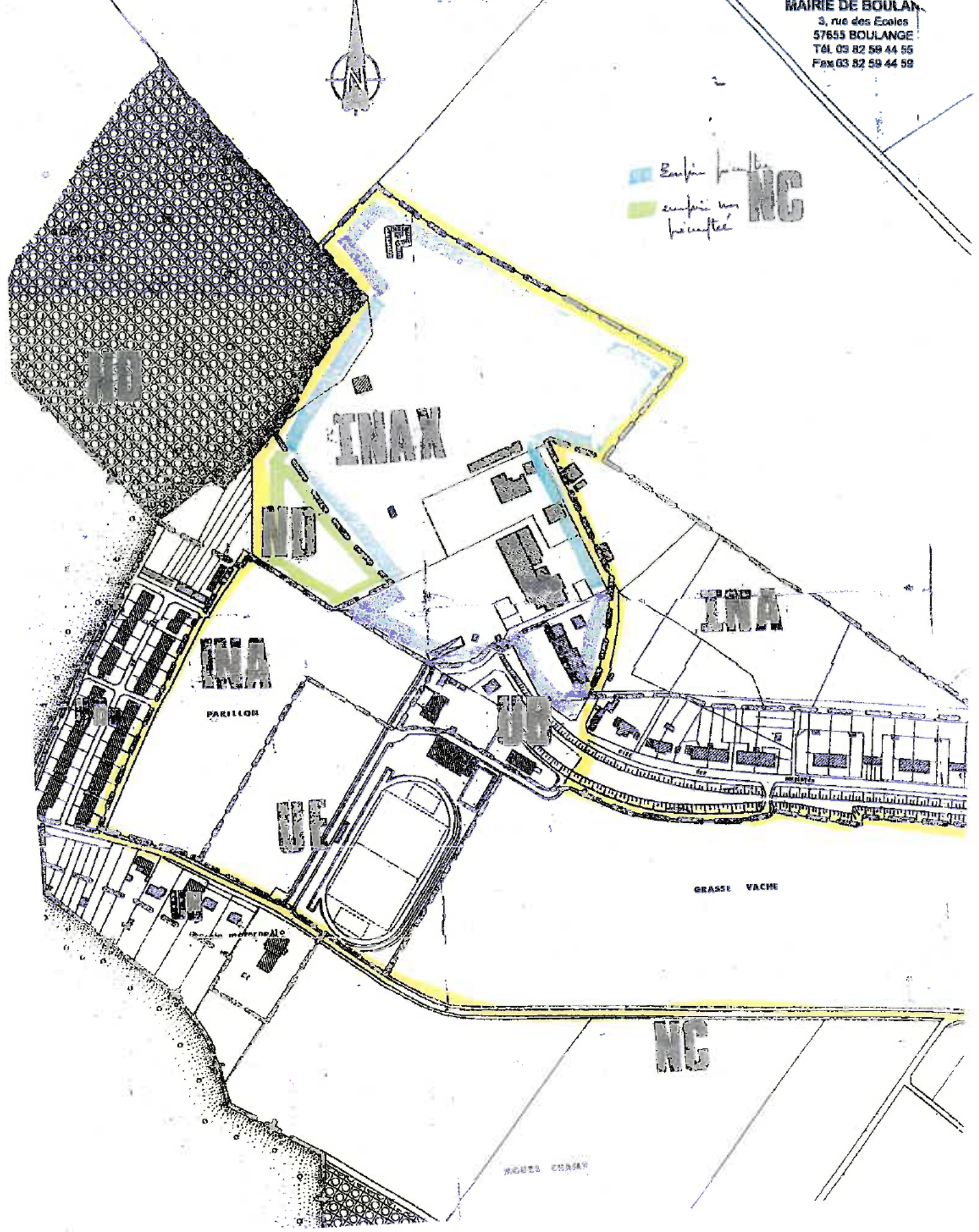
16 SEP. 2014

Pour le Préfet de la Région Lorraine
Le Secrétaire général adjoint
pour les Affaires Régionales

Christophe LEBLANC



— Eclaircie par le NC
— emprise sur hémicycle



PARILLON

GRASSE VACHE

BOULEVARD CHAMP

plan international