



Etablissement Public  
Foncier de Lorraine

## DECISION DU DIRECTEUR GENERAL

DE L'EPFL

N° 2016-133

### EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

POUR LE BIEN SITUE 18 Rue des Tanneurs et cadastré Section AP n°251

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 reçue en Mairie de TOUL le 3 mai 2016, concernant la cession du bien sis 18 rue des Tanneurs à TOUL cadastré section AP n°251 pour 55ca au prix de 25 000,00 €, libre de toute occupation, propriété de :  
[REDACTED]
- Vu l'avis de France Domaine n°2016-528V1046 en date du 26 juillet 2016, fixant la valeur vénale du bien sus-désigné à la somme de 5 500 € à l'état libre de toute occupation,

- Vu l'arrêté du Maire en date du 12 juillet 2016, 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 « TOUL- RUE DES TANNEURS-IMPASSE DES MOUTONS n° F09FB400003 conclue entre la Ville de TOUL, la Communauté de Communes du Toulais et l'EPFL en date du 1, 4 et 7 juillet 2016 , au titre de laquelle l'EPFL s'engage à procéder à l'acquisition de plusieurs parcelles en vue de la réalisation du projet de la collectivité
- Vu le programme de requalification du Centre médiéval de la Ville de TOUL en date de juillet 2009
- Vu l'étude pré-opérationnelle OPAH en date de 2011
- Vu l'étude urbaine de faisabilité de l'OPAH en date de 2014, vu la proposition d'aménagement du secteur rue des tanneurs – impasse des moutons d'avril 2014

**CONSIDERANT QUE :**

- Par délibérations en date du 29 septembre 2011 et 30 juin 2015, le conseil municipal de la Ville de TOUL a approuvé la définition de périmètres à enjeux, dont celui du centre médiéval de TOUL qui correspond au périmètre de l'OPAH-RU, dans le cadre de la convention cadre entre la Communauté de Communes du TOULOIS et l'EPFL
- L'intérêt porté par la Ville de Toul qui a engagé de nombreuses réflexions sur son centre médiéval (programme de requalification du Centre médiéval de la Ville de TOUL en date de juillet 2009, étude pré-opérationnelle OPAH en date de 2011, étude urbaine de faisabilité de l'OPAH en date de 2014).
- Le projet de la ville de TOUL s'inscrit dans la stratégie globale de requalification du centre-ville médiéval de TOUL. Il consiste précisément à recomposer l'espace bâti et non bâti de ce secteur en permettant notamment le renouvellement urbain de certains biens dangereux.
- La ville a réalisé une étude pré-opérationnelle OPAH-RU en 2011 qui, par ailleurs, identifiait déjà le bien, objet de la DIA, comme fortement dégradé
- La Ville a réalisé une étude urbaine et architecturale en parallèle de son OPAH-RU sur la requalification de certains secteurs dans le centre-ville. Cette étude (Phase 3 en avril 2014) a mis en évidence des propositions d'aménagement dont une sur le secteur Rue des Tanneurs – Impasse des Moutons
- Le bien est actuellement inachevé en l'état actuel de carcasse et inhabitable en l'état, le maire a pris un arrêté de péril ordinaire en date du 27 octobre 2014 vu la persistance des désordres mettant en cause la sécurité publique
- Le procès verbal établi en date du 12/09/2014 lors de la procédure d'arrêté de péril par un agent assermenté de la Ville de TOUL sur le bien 18 rue des Tanneurs qui met en évidence un bien fortement dégradé.

- La ville de TOUL et l'EPFL ont délibéré respectivement le 24 mai 2016 et le 21 avril 2016 sur la mise en place d'une convention d'étude Centre-bourg à l'intérieur de laquelle se situe la parcelle objet de la Déclaration d'intention d'aliéner. La convention prévoit l'engagement d'une étude dont les points abordés sont les suivants :
  - La définition d'un référentiel foncier sur une partie du périmètre de l'OPAH RU,
  - La mise en place d'un atelier habitat sur un îlot de l'OPAH RU,
  - La mise en place d'un atelier commerce sur une place ayant eu une fonction commerciale, la place de la Croix de Fûe,
  - La définition d'un schéma de la mobilité sur le centre historique avec son volet foncier,
  - L'établissement d'une feuille de route mise en œuvre du programme centre bourg
- En date du 4 mai 2016, la Ville de TOUL a sollicité par courrier l'EPFL pour l'accompagner dans la recomposition urbaine du secteur Rue des Tanneurs- Impasse des Moutons. Dans le cadre de sa politique centre-bourg, l'EPFL accompagnera, sous réserve de la validation par son bureau, la ville de TOUL dans la réalisation concrète de son projet notamment par le biais d'un accompagnement sur la réalisation de travaux de déconstruction.

CONSIDERANT qu'il est nécessaire pour la réalisation du projet sus-évoqué d'acquérir ledit bien

#### **DECIDE**

##### **Article 1 :**

D'exercer le droit de préemption sur le bien sis 18 rue des tanneurs à TOUL, cadastré section AP n°251 pour 55ca, selon le plan ci-annexé, au prix de 5 500 € à l'état libre.

##### **Article 2 :**

La présente décision sera notifiée ce jour à Monsieur le Préfet de la Région Alsace Champagne-Ardenne Lorraine.

##### **Article 3 :**

La présente décision sera notifiée à :

- Monsieur [REDACTED] en sa qualité de propriétaire de la parcelle cadastrée AP 251
- Maître Jean-Luc OSTERLE
- [REDACTED] en qualité d'acquéreur évincé

Ses destinataires sont informés qu'ils disposent d'un délai de deux mois à compter de la notification qui leur sera faite de la présente décision de préemption pour en contester les termes par la réalisation d'un recours devant le tribunal administratif de Nancy.

Fait à PONT A MOUSSON,

Le 05 AOUT 2016

Le Directeur Général,

Alain TOUBOL

**Commune de Toul**  
**Opération Rue des tanneurs - Impasse des moutons**  
**Section AP n° 251**  
**Annexe à la décision de préemption**

**Légende**

-  commune
-  sections
-  Parcelle objet de la préemption



