



Etablissement Public
Foncier de Lorraine

DECISION DU DIRECTEUR GENERAL

DE L'EPFL N° 2016-95

EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Le Directeur Général de l'EPFL,

- Vu les articles L 210-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- 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'EPF Lorraine en date du 16 septembre 2015, approuvée le 06 octobre 2015, par le Préfet de la Région Lorraine, chargeant le Directeur Général de l'EPFL ou son adjoint, 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 à la Mairie de Pompey le 15 février 2016, concernant l'acquisition des biens sis à POMPEY, propriété de [REDACTED]

- o 11 bis Avenue du Général de Gaulle, cadastrés section AE n° 819 et 98 pour une superficie totale de 08a 12ca et,
- o 15 Avenue du Général de Gaulle, cadastrés section AE n° 73 et 97 pour une superficie totale de 26a 35ca,

Soit une superficie globale de 34a 47ca, au prix de 540 000 € auxquels s'ajoute une commission à la charge de l'acquéreur de 30 000 € TTC,

- Vu l'avis de France Domaine n°2016-430V0410 en date du 13 avril 2016 agréant la valeur vénale du bien sus-désigné aux prix et conditions de la Déclaration d'Intention d'Aliéner,
- Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey, en date du 28 mai 2015, envoyée et reçue en préfecture le 05 juin 2015, identifiant comme secteur prioritaire à reconquérir le secteur Frouard-Pompey « Cœur de bourg-confluence », sollicitant son inscription au titre des sites à enjeux du Programme Intercommunal d'Action Foncière (PIAF), et autorisant le Président à signer l'avenant au PIAF et toute convention relative à ce sujet,

PRÉPARONS DES TERRITOIRES D'AVENIR

- Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey, en date du 28 janvier 2016, envoyée et reçue en préfecture le 04 février 2016 autorisant la Président à déléguer l'exercice du droit de préemption à l'EPFL dans le cadre d'une convention de maîtrise foncière opérationnelle dans les secteurs identifiés au PIAF et pour la mise en œuvre des projets d'intérêt communautaire,
- Vu l'arrêté du Président de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey, en date du 1^{er} avril 2016, déléguant le droit de préemption à l'EPFL pour l'acquisition du bien décrit dans la déclaration d'intention d'aliéner précitée,
- Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune de Pompey, en date du 13 avril 2016, envoyée et reçue en préfecture le 14 avril 2016, autorisant la signature de la convention de maîtrise foncière opérationnelle relative à l'îlot centre-bourg intégrant les parcelles objet de la DIA, en vue de la réalisation d'un programme de développement et d'amélioration de l'habitat par le renouvellement et la densification de ce secteur,
- Vu la convention de maîtrise foncière opérationnelle « Pompey-Cœur de bourg-Confluence » en date du 9 mai 2016,

CONSIDERANT :

- La délibération du 03 mai 2012 de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey sur la réalisation d'une étude pré opérationnelle au lancement d'un programme d'amélioration de l'habitat privé : dans le cadre de cette étude, le centre ancien de Pompey a été identifié comme secteur à enjeu concentrant notamment des bâtiments dégradés ou en cours de dégradation, des problématiques urbaines et liées à l'habitat avec un fort potentiel de renouvellement urbain (identification de foncier sous ou mal utilisé/à valoriser ; foncier potentiellement mutable et stratégique) ;
- La délibération du 30 janvier 2014 de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey, dans le cadre du Programme « Ma maison, mon confort », sur le règlement d'attribution des aides à l'amélioration de l'habitat privé 2014-2016, définissant Pompey comme secteur prioritaire, et des polarités urbaines à renforcer à savoir notamment l'Avenue du Général de Gaulle, la Rue des Jardins fleuris, la Rue du Général Leclerc, triangle dans lequel se situent les parcelles objet de la DIA ;
- La stratégie de reconquête des Centres bourgs du territoire présentée au Bureau communautaire de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey le 31 mars 2014 ;
- La délibération du Conseil Municipal de la Commune de Pompey, en date du 02 mars 2015, autorisant la signature d'une convention de mandat avec la SPL d'aménagement et d'équipement du Bassin de Pompey pour la réalisation d'une étude d'aménagement des secteurs « cœur de ville » à Pompey, secteurs comprenant les parcelles concernées par la DIA,

- La délibération du Conseil Municipal de la Commune de Pompey, en date du 18 mai 2015, autorisant l'inscription d'un site « Pompey Cœur de ville » dans le cadre du PIAF,
- La délibération du Bureau de l'EPFL en date du 14 octobre 2015, approuvée le 16 octobre 2015, par le Préfet de la Région Lorraine, ajoutant le secteur Frouard-Pompey « Cœur de bourg-confluence » aux périmètres à enjeux de la convention-cadre (PIAF),
- La convention-cadre de stratégie foncière signée entre la Communauté de Communes du Bassin de Pompey et l'EPFL en date du 22 juillet 2008, identifiant les sites porteurs d'enjeux de développement sur le territoire de la Communauté de Communes, et notamment l'avenant n°4 en date du 14 octobre 2015 ajoutant le secteur Frouard-Pompey Cœur de bourg-Confluence aux périmètres à enjeux du PIAF,
- La convention de veille active et de maîtrise foncière opérationnelle POMPEY – Cœur de bourg-confluence Habitat, conclue entre l'EPFL, la Communauté de communes du Bassin de Pompey et la commune de Pompey, concernant le site du secteur Frouard-Pompey Cœur de bourg-Confluence classé en périmètre à enjeux d'intérêt communautaire et comprenant les parcelles cadastrées section AE n° 73, 97, 98 et 819 pour une superficie totale de 34a 47ca, au titre desquelles l'EPFL s'engage à procéder à l'acquisition des biens susvisés en vue de la réalisation du projet de la collectivité,

DECIDE d'exercer le droit de préemption urbain sur les biens sis à POMPEY cadastrés section AE n° 73, 97, 98 et 819 pour une superficie totale de 34a 47ca selon le plan ci-annexé, au prix de 540 000€ auxquels s'ajoute une commission à la charge de l'acquéreur de 30 000 € TTC, réglés sur la production du mandat de l'agence immobilière.

Fait à PONT A MOUSSON,

Le 09 mai 2016

Le Directeur Général,

Alain TOUBOL

