



Etablissement Public
Foncier de Lorraine

DECISION DU DIRECTEUR GENERAL

DE L'EPFL N° 2016-99

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 Commune de MONDELANGE le 09 février 2016, concernant l'acquisition des biens sis à MONDELANGE impasse des Serins cadastrés section 16 n° 502/44, 483/43 section 12 n° 812/42, 814/42, 816/42 et la moitié indivise des parcelles cadastrées section 12 n° 567/42, 846/42. La surface totale à acquérir est de 14a 64ca en pleine propriété et 6a 22ca en indivision pour moitié. Le prix est de 170 160 €.
- Vu l'avis de France Domaine n°2016-474V0488 en date du 20 avril 2016 agréant la valeur vénale des biens sus-désignés à la somme de 170 160 € à l'état libre,
- Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune de MONDELANGE du 22 octobre 2014 donnant délégation à Monsieur le Maire 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 la décision du Maire n°06/16, en date du 03 mars 2016, envoyée et reçue en préfecture le 10 mars 2016 déléguant à l'EPFL l'exercice du droit de préemption sur le site,
- Vu la demande de visite de l'EPFL aux propriétaires et leur mandataire en date du 22 mars 2016 au titre de l'article L213-2 du Code de l'urbanisme,
- Vu l'acceptation de la visite de la part du mandataire des propriétaires, Maître MAHLER, en date du 29 mars 2016 reçue le 31 mars 2016 à l'EPFL,

PRÉPARONS DES TERRITOIRES D'AVENIR

- Vu la visite du site qui s'est déroulé le 05 avril 2016 et le constat contradictoire qui en résulte,

CONSIDERANT :

- La convention-cadre de stratégie foncière signée entre la Communauté de Communes RIVES DE MOSELLE et l'EPFL en date du 15 avril 2015 identifiant les sites porteurs d'enjeux de développement sur le territoire de la Communauté de Communes.
- La Convention de veille active et de maîtrise foncière opérationnelle «MONDELANGE Logements îlot d'Amnéville » en date du 27 janvier 2016, passée entre l'EPFL et la Communauté de Communes RIVES DE MOSELLE et la Commune de MONDELANGE, concernant le site du secteur de de l'îlot d'Amnéville au titre de laquelle l'EPFL s'est engagé à procéder à l'acquisition des biens susvisés en vue de la réalisation du projet de la collectivité et comprenant les parcelles sises impasse des Serins cadastrées section 16 n° 502/44, 483/43 et section 12 n° 812/42, 814/42, 816/42, 567/42, 846/42 pour une superficie totale de 21a 18ca.
- Que le bilan triennal de la Commune de Mondelange fait état d'un déficit de 222 logements sociaux et que la préfecture de Moselle impose la création de 55 logements sociaux pour la période 2014-2016 conformément à la loi SRU du 13 décembre 2000.
- La mise en œuvre engagée depuis 2015 du Programme Local de l'Habitat (PLH) au sein de la Communauté de Communes de Rives de Moselle, relatant que la Commune de Mondelange est déficitaire en logements sociaux,
- L'intérêt porté par la Commune de Mondelange sur cette zone classée au règlement du Plan Local d'Urbanisme depuis son approbation le 13 décembre 2007 en zone d'urbanisation future (2AU) et urbanisable (U),
- Que pour répondre à ses obligations réglementaires de construction de logements sociaux et constatant l'absence de foncier dans un tissu urbain pour l'essentiel pavillonnaire, le secteur de la rue d'Amnéville et l'impasse des Serins situé en limite nord de la Commune constitue une opportunité pour créer un espace mutable,

DECIDE :

D'exercer le droit de préemption urbain sur les biens sis à MONDELANGE cadastrés impasse des Serins section 16 n° 502/44, 483/43 section 12 n° 812/42, 814/42, 816/42 et la moitié indivise des parcelles cadastrées section 12 n° 567/42, 846/42 pour une superficie de 14a 96ca en pleine propriété et de 6a 22ca en indivision pour moitié selon le plan ci-annexé, au prix global de 170 160 €.

Fait à PONT A MOUSSON, le

- 3 MAI 2016

Le Directeur Général,
Alain TOUBOL

