



Etablissement Public
Foncier de Lorraine

DECISION DU DIRECTEUR GENERAL DE L'EPFL

N° 2017- 27

EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Rue de la Pièce Saint-Champs à Maizières-Lès-Metz et cadastré Section B n°1033

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°IA05743316MO125 reçue en Mairie de MAIZIERES-LES-METZ le 30 novembre 2016, concernant la cession du bien sis rue de la Pièce Saint-Champs à MAIZIERES-LES-METZ cadastré section B n°1033 pour 16a 39ca au prix de 125.000€, libre de toute occupation (frais d'agence inclus), propriété de la : SAS [REDACTED],
- Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune de MAIZIERES-LES-METZ du 8 juillet 2016 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 l'arrêté du Maire en date du 25 janvier 2017, déléguant à l'EPFL l'exercice du droit de préemption en vue de l'acquisition du bien sus-désigné,

PRÉPARONS DES TERRITOIRES D'AVENIR

- Vu la convention de maîtrise foncière et opérationnelle « MAIZIERES-LES-METZ –ZIL NORD – HABITAT ET ACTIVITES n° F09FC70W006 conclue entre la Ville de Maizières-Lès-Metz, la Communauté de Communes Rives de Moselle et l'EPFL en date du 9, 15 et 23 février 2017, 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 la demande de visite du Maire aux propriétaires et leur mandataire en date du 19 janvier 2017 au titre de l'article L213-2 du Code de l'Urbanisme réceptionné le 24 janvier 2017,
- Vu la visite du site qui s'est déroulée le 10 février 2017 et le constat contradictoire qui en résulte,
- 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 22 février 2017,
- Vu la transmission des pièces complémentaires faite par [REDACTED] représentant la SAS [REDACTED] reçues en main propre le 10 mai 2017,
- Vu l'avis de France Domaine n°2017-433V0454 en date du 11 avril 2017, fixant la valeur vénale du bien sus-désigné à la somme de 110.000€ à l'état libre de toute occupation (hors frais d'agence),

CONSIDERANT QUE :

- La délibération du Conseil Municipal du 6 janvier 2017 relative à la convention de maîtrise foncière opérationnelle de la ZIL Nord, a institué le périmètre comme un périmètre à enjeux de la Communauté de Communes « Rive de Moselle »,
- La délibération du Conseil Municipal en date 14 avril 2016, relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme (approuvé le 18 février 2013 et modifié les 30 janvier 2015 et 27 janvier 2016), a notamment prévu un changement d'usage pour mettre en place de l'habitat, des activités économiques et tertiaires en compatibilité avec l'habitat existant, la réorientation permettant une harmonisation du tissu urbain et l'amélioration de la qualité de vie des riverains grâce à la mise en liaison de la ZIL Nord et du quartier Gare,
- La convention foncière précise que le projet d'initiative publique porté par la Commune consiste à réaliser ou à faire réaliser un espace tendant vers un éco-quartier

en changeant l'usage actuel notamment de la partie nord du secteur, actuellement classée zone urbaine à vocation économique en lien :

- Avec la zone d'habitat de la Petite Barche située nord du périmètre, Et la partie sud du périmètre classée en 2AU et 1AU avec la mise en liaison de la ZIL Nord et du quartier Gare,
- L'objectif de la Commune est d'y permettre l'implantation d'une zone mixte d'activités tertiaires, d'habitat et d'équipements publics. Il y sera notamment réalisé des maisons de ville et des immeubles collectifs de type R+2 ou R+3 avec commerces et services en rez-de-chaussée. Cet ensemble bénéficiera de la proximité et du dynamisme de la Gare SNCF,
- Le projet s'intégrera dans la perspective d'une requalification du quartier Gare en affirmant la centralité de cet équipement majeur. Ainsi, l'élargissement du centre de vie vers le nord et l'intensification du tissu urbain constitué encore largement d'un paysage industriel en périphérie de la gare permettront de valoriser le potentiel de densification et le renouvellement urbain,

DECIDE

Article 1 :

D'exercer le droit de préemption sur le bien sis rue de la Pièce Saint Champs à MAIZIERES-LES-METZ, cadastré section B n°1033 pour une contenance de 16a 39ca, selon le plan ci-annexé, au prix de 110.000 € net vendeur à l'état libre auquel s'ajoute 7.500€ TTC de commission.

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 GROUX Georges, en qualité de mandataire désigné sur la Déclaration d'Intention d'Aliéner
- Monsieur [REDACTED] en qualité d'acquéreur évincé

Fait à PONT A MOUSSON,

Le 24 MAI 2017

Le Directeur Général,

Alain TOUBOL