



Etablissement Public
Foncier de Lorraine

DECISION DU DIRECTEUR GENERAL DE L'EPFL

N° 2019-151

EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

20 Rue de la Monnaie à TOUL

cadastré Section AP n°214

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°DIA05452819T0152 reçue en Mairie de TOUL le 19 juillet 2019, concernant la cession du bien sis 20 rue de la Monnaie à TOUL cadastré section AP n°214 pour une surface de 2a 11ca au prix de 110.000€, libre de toute occupation, propriété de Monsieur [REDACTED],
- Vu l'approbation du Plan Local d'Urbanisme en date du 6 décembre 2007 définissant les zones de Droit de Préemption Urbain par la Ville de Toul, et la délibération du 5 avril 2014 du conseil municipal déléguant son Droit de Préemption au maire de Toul, Monsieur Alde HARMAND,
- Vu la délibération du Conseil Municipal du 15 novembre 2016 transférant la compétence du Plan Local d'Urbanisme à la Communauté de Communes Terres Tuloises à compter du 1^{er} janvier 2017, emportant avec le Droit de Préemption Urbain,

PRÉPARONS DES TERRITOIRES D'AVENIR

- Vu la décision de Communauté de Communes Terres Toulaises en date du 3 octobre 2019, 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 opérationnelle « TOUL – Centre-Bourg – Revitalisation du centre-ville médiéval – F - n° F09FB400006 » conclue entre la Communauté de Communes Terres Toulaises, la Ville de TOUL et l'EPFL en date du 14 juin 2018, 10 juillet 2018 et 25 avril 2018, dans lesquels il est défini les engagements et obligations de chacun, notamment pour l'EPFL, d'assurer la maîtrise de biens situés intramuros sur le territoire communal de TOUL en vue de la revitalisation du centre-ville médiéval,
- 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 l'extrait de l'avant contrat, adressée par la maire de TOUL en recommandé dont réception a été accusée le 16 septembre 2019,
- Vu la transmission des pièces complémentaires faite par Maître PIERRARD Benoît mandataire de Monsieur [REDACTED], reçue à la mairie de TOUL le 18 septembre 2019,
- Vu l'avis de France Domaine n°2019-54528V0714 en date du 19 août 2019, autorisant l'exercice du Droit de Préemption Urbain du bien sus-désigné pour une valeur vénale à la somme de 110.000 € HT libre de toute occupation,

CONSIDERANT QUE :

- L'étude menée, en parallèle de l'OPAH-RU, définit certains secteurs du centre-ville à requalifier, notamment avec la mise en évidence d'un aménagement du secteur rue des Tanneurs et rue de la Monnaie,
- La convention cadre, co-pilotée par l'EPFL, la Communauté de Communes Terres Toulaises et la ville de Toul, envisage un programme de curetage sur des immeubles situés au cœur de l'îlot Tanneurs-Monnaie, pré-identifiés dans le cadre des études urbaines de faisabilité,
- L'objectif de cette opération est de dédensifier la trame viaire en recréant un espace public aménagé et également de permettre la reconstruction d'immeuble en adéquation avec l'objectif de diversification de l'offre résidentielle sur ce secteur de la commune,

- La concrétisation de ce projet passe par l'acquisition de foncier, pour lequel l'EPFL a réalisé deux acquisitions en 2018 rue des Tanneurs permettant la résorption d'habitats dégradés par une démolition à venir et la création d'un nouvel espace public avec une place végétalisée,
- Le besoin de recomposition du rapport entre l'espace public et l'espace bâti, passe notamment par la démolition du bien objet de la DIA pour élargir la ruelle de la Monnaie et la reconstruction de logements neufs,

DECIDE

Article 1 :

D'exercer le droit de préemption sur le bien sis 20 rue de la Monnaie à TOUL, cadastré section AP n°214 pour une contenance 2a 11ca, selon le plan ci-annexé, au prix de 110.000 € HT libre de toute occupation.

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 PIERRARD Benoît, en qualité de mandataire désigné sur la Déclaration d'Intention d'Aliéner
- [REDACTED], en qualité de vendeur
- [REDACTED], en qualité d'acquéreurs évincés

Fait à PONT A MOUSSON,

Le **09 OCT. 2019**

Le Directeur Général,

Alain TOUBOL