



Etablissement Public  
Foncier de Lorraine

## DECISION DU DIRECTEUR GENERAL DE L'EPFL

N° «2019-26 »

### EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

« 6 rue des Artisans » à « THIONVILLE »

Et cadastré Section 16 n°23

Le Directeur Général de l'EPFL,

- Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L210-1 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 émise par Maître André LOMBARDI, Notaire à METZ, reçue en Mairie de Thionville le 1<sup>er</sup> février 2019 concernant la cession de l'immeuble sis 6 rue des Artisans comprenant un bâti sur terrain propre pour une surface de 28a 80ca au prix de 780 000 € occupé par le propriétaire, propriété de la

PRÉPARONS DES TERRITOIRES D'AVENIR

- Vu la délibération du Conseil municipal du 29 avril 2016 donnant délégation au 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°2019-01-AFO en date du 1<sup>er</sup> mars 2019, déléguant l'exercice du droit de préemption à l'EPFL en vue de l'acquisition du bien sus-désigné,
- Vu la convention de maîtrise foncière opérationnelle « THIONVILLE – Secteur Couronné Artisans n°F09FC70B028 » conclue entre la commune de Thionville, la Communauté d'Agglomération Portes de France Thionville et l'EPFL en date du 20 février 2017, dans laquelle il est défini les engagements et obligations de chacun, notamment pour l'EPFL, la mise en œuvre de l'action foncière résultant du projet de la commune de Thionville consistant à réaliser ou faire réaliser un projet urbain comportant de l'habitat, des bureaux et du commerce,
- Vu la délibération du Conseil municipal du 21 décembre 2013 approuvant le Plan local d'Urbanisme et définissant la liste des emplacements réservés situés sur le territoire de la commune de Thionville et plus particulièrement l'emplacement réservé T97 délimitant 13a 85ca pour la création d'une voirie interne au quartier des Artisans,
- Vu la lettre sollicitant le propriétaire pour procéder à une visite du bien et lui demandant la communication du dossier mentionné à l'article L271-4 du Code de la Construction et de l'Habitation, et notamment le dossier de diagnostic technique immobilier, l'indication de la superficie des locaux et les extraits de l'avant-contrat de vente, adressée en recommandé dont réception a été accusée le 21 mars 2019 par le notaire mandataire du propriétaire et le 29 mars 2019 par le propriétaire,
- Vu la visite du site qui a eu lieu le 3 avril 2019 et la transmission des pièces complémentaires à l'EPFL à l'occasion de la visite du site par [REDACTED]
- Vu l'avis de France Domaine n° 2019-672V0239 en date du 8 avril 2019, fixant la valeur vénale du bien sus-désigné à la somme de 520 000 € à l'état libre de toute occupation,

**CONSIDERANT QUE :**

- Une partie du bien sis 6 rue des Artisans à Thionville fait partie de l'emplacement réservé T97 défini par la délibération du Conseil municipal de la ville de Thionville du 21 décembre 2013,

- Depuis plusieurs années, la Ville de Thionville a chargé l'EPFL de procéder à l'acquisition des biens situés au sein des périmètres à enjeux définis en lien avec la Communauté d'Agglomération Portes de France-Thionville notamment le quartier Rive droite et le secteur Couronné Artisans, l'EPFL étant déjà propriétaire d'une partie des biens,
- La convention de maîtrise foncière opérationnelle conclue entre l'EPFL, la Ville de Thionville et la Communauté d'Agglomération Portes de France Thionville comprend au sein de son périmètre opérationnel le bien concerné par ladite Déclaration d'Intention d'Aliéner et justifie de ce fait une intervention de l'EPFL,
- L'étude réalisée par la Communauté d'agglomération Portes de France Thionville en juillet 2017 démontre que le quartier du Couronné et le quartier des Artisans constitue un territoire à maîtriser pour réaliser une entrée de ville plus attractive et plus fonctionnelle,

## **DECIDE**

### **Article 1 :**

D'exercer le droit de préemption sur le bien sis 6 rue des Artisans à Thionville, cadastré section 16 n°23 pour une contenance de 28a 80ca, selon le plan ci-annexé, au prix de **520 000 € à l'état libre de toute occupation** hors frais d'agence qui seront à la charge du vendeur comme prévu par le mandat conclu entre le vendeur et la [REDACTED] le 5 décembre 2018.

### **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 André LOMBARDI – Notaire à METZ en qualité de mandataire désigné sur la Déclaration d'Intention d'Aliéner,
- [REDACTED] en qualité de vendeur,
- [REDACTED] en qualité d'acquéreur évincé.

Fait à PONT A MOUSSON,

Le 24 AVR. 2019

Le Directeur Général,

Alain TOUBOL

