



Etablissement Public
Foncier de Lorraine

DECISION DE L'EPFL

N° 2019-56

EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

5 rue des Martyrs à AUBOUE

Et cadastré Section AB n°188

Le Secrétaire 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 23 février 2016, reçue le 26 février 2016 à la Préfecture de la Région Alsace Champagne-Ardenne Lorraine, déléguant en cas d'absence ou d'empêchement du Directeur Général de l'EPFL, à Michel COMBE, secrétaire général, faisant fonction de directeur général adjoint, la mise en œuvre des droits de préemption dont l'Etablissement est titulaire ou délégataire,
- Vu la Déclaration d'Intention d'Aliéner n° 19B0019 reçue en Mairie d'AUBOUE le 17 avril 2019 concernant la cession du bien, constituant un ancien cinéma, sis 5 rue des Martyrs à AUBOUE cadastré section AB n°188 pour une surface respective de 02a 88ca au prix de 8.000 € HT, libre de toute occupation, propriété de la société civile immobilière dénommée [REDACTED],
- Vu la délibération du Conseil de Communauté de Communes Orne Lorraine Confluence du 15 janvier 2017 donnant délégation au Président 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,

PRÉPARONS DES TERRITOIRES D'AVENIR

- Vu l'arrêté du Président en date du 28 juin 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 et opérationnelle « AUBOUE -Ancien cinéma - Revitalisation du Centre Bourg- Foncier » conclue entre la Ville d'AUBOUE, la Communauté de Communes Orne Lorraine Confluences et l'EPFL en date des 10 mai, 13 mai et 27 juin 2019 dans laquelle il est défini les engagements et obligations de chacun, notamment pour l'EPFL, la mise en œuvre de l'action foncière résultant de l'étude centre-bourg grâce aux acquisitions de foncier,
- Vu la demande de visite de la Communauté de Communes Orne Lorraine Confluences aux propriétaires et leur mandataire en date des 05 juin et 08 juin 2019 au titre de l'article L213-2 du Code de l'Urbanisme,
- Vu la visite du site qui s'est déroulée le 28/06/2019 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 les 5 et 8 juin 2019,
- Vu la transmission des pièces complémentaires faite par Madame [REDACTED], représentant la SCP JANNOT, LHOMME, ARRICASTRES et ENCARNACAO, notaires associés, reçues par mail le 18 juillet 2019,

CONSIDERANT QUE :

- La délibération du Conseil Communautaire du 25/06/2019 autorise le président de la Communauté de Communes de Orne Lorraine Confluences à signer la convention de maîtrise foncière opérationnelle de la revitalisation du centre-bourg, celle-ci établissant le périmètre d'intervention et permettant l'acquisition du foncier ci-dessus vendu,
- La délibération du Conseil Municipal en date du 10/04/2019 autorise le Maire de la Commune d'AUBOUE à signer la convention de maîtrise foncière opérationnelle de la revitalisation du centre-bourg, celle-ci établissant le périmètre d'intervention et permettant l'acquisition du foncier ci-dessus vendu,

- La convention foncière précise le projet d'initiative publique porté par la Commune et consistant :
 - à réaliser ou faire réaliser un projet urbain issu des réflexions nées dans l'étude centre-bourg (convention n° P09EB40M001 du 19 juillet 2016 signée entre les communes d'AUBOUE, HOMECOURT et JOEUF).
Ce projet urbain consiste en la définition d'un projet de développement sur le centre-bourg, l'élaboration d'une stratégie d'aménagement et de développement et l'adoption d'une feuille de route récapitulant les actions, outils et démarches à mettre en place pour mener à bien ce projet.
 - assurer le renouvellement urbain de ce bâtiment dégradé, en le démolissant puis y créer un espace à destination du public.
- La concrétisation de ce projet urbain passe par l'acquisition de biens pour permettre à la commune de disposer des terrains et biens nécessaires afin de répondre, dans le temps, à la demande résidentielle, des entreprises, en équipements publics et de loisirs et en espaces naturels sur son territoire.
- Le rendu de l'étude de revitalisation du centre-bourg a permis de cibler que le secteur de la presqu'île, dans lequel se situe cet ancien cinéma, concentre les enjeux. La requalification des espaces publics et l'aménagement d'une place de loisirs et de détente vont favoriser la revitalisation du centre-bourg d'AUBOUE ;
Le traitement du bâtiment de l'ancien cinéma est de nature à contribuer à cette dynamique de reconquête du centre et à favoriser la revitalisation du centre-bourg.

Considérant la volonté de la commune d'agir sur le traitement de ce bâtiment répertorié comme site à enjeu dans l'étude de revitalisation du centre-bourg, ainsi que dans les Orientations d'Aménagement Programmées (OAP) du PLUIH en cours d'élaboration de la Communauté de Communes Orne Lorraine Confluences.

DECIDE

Article 1 :

D'exercer le droit de préemption sur l'ancien cinéma sis à AUBOUE (Meurthe et Moselle) cadastré section AB n°188 pour une contenance de 02a 88ca, au prix de 8.000 € HT à l'état 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 Grégoire JANNOT, notaire associé, en qualité de mandataire désigné sur la Déclaration d'Intention d'Aliéner
- La société dénommée « SCI [REDACTED] » en qualité de vendeur
- La société dénommée « SCI [REDACTED] », en qualité d'acquéreur évincé

Fait à PONT A MOUSSON,

Le 02/08/2019

Par Délégation du Conseil
d'Administration de l'EPFL

Le Secrétaire Général,

Michel COMBE

