



Etablissement Public
Foncier de Lorraine

DECISION DU DIRECTEUR GENERAL DE L'EPFL

N° 2020/42

EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Copropriété – 1 rue du Milieu à MONDELANGE

Cadastré section 1 n°53 - Lot n°10

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°05747420M003 reçue en Mairie de Mondelange le 04 mars 2020, concernant la cession du bien situé 1 rue du Milieu à MONDELANGE, dont la référence cadastrale est section 1 n°53 pour une surface de 5a 74ca, concernant le lot n°10 pour la quote-part de 232/10000 au prix de 3.000€, libre de toute occupation, propriété de [REDACTED],
- Vu la délibération du Conseil municipal de la Ville de Mondelange du 10 décembre 2012 instituant le Droit de Préemption Urbain sur les zones U et AU sur le territoire de la commune de Mondelange,
- Vu la délibération du conseil municipal n°76-2019 en date du 15 novembre 2019 adaptant le périmètre des Droits de Préemption Urbain simple et renforcé afin de les

PRÉPARONS DES TERRITOIRES D'AVENIR

faire porter sur les secteurs suivants : l'ensemble des zones urbaines notamment U, Ub, Uc, Ue, Uj, Ulc, Ux et Uz,

- Vu la délibération en date du 26 mai 2020, autorisant Monsieur le Maire à exercer, en tant que besoin le droit de préemption urbain simple ou renforcé conformément à l'article L2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales et à la délibération n°76-2019 du conseil municipal de Mondelange,
- Vu la délibération du 8 juillet 2020 autorisant Monsieur le Maire à déléguer, pour toute la durée du mandat, l'exercice de ces droits de préemption à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues à l'article L211-2 ou au premier alinéa de l'article L213-3 du Code de l'Urbanisme.
- Vu la décision de Monsieur le Maire de Mondelange en date du 9 juillet 2020, déléguant à l'EPFL l'exercice du droit de préemption en vue de l'acquisition des biens sus-désignés,
- Vu la convention de maîtrise foncière et opérationnelle « MONDELANGE – Cœur Ancien - Réhabilitation– F n° F09FC70W012 » en date du 4 janvier 2019, 11 décembre 2018 et 14 novembre 2018, régularisée entre la Ville de Mondelange, la Communauté de Communes Rives de Moselle et l'EPFL, dans lesquels il est défini les engagements et obligations de chacun, notamment pour l'EPFL, d'assurer la maîtrise d'emprises d'habitats ou activités dégradées afin d'y créer des logements et d'améliorer l'image du cœur ancien de la commune,
- Vu la loi d'urgence n°2020-290 du 23 mars 2020, pour faire face à l'épidémie de Covid-19,
- Vu l'ordonnance n°2020-306 du 25 mars 2020 modifiée par l'ordonnance n°2020-539 du 7 mai avril 2020 relative à la prorogation des délais échus pendant la période d'urgence sanitaire et à l'adaptation des procédures pendant cette même période,
- Vu le courrier sollicitant la communication de documents codifié par l'article R213-7 du code de l'urbanisme, adressée en recommandé dont réception a été accusée le 5 juin 2020,
- Vu la transmission des pièces complémentaires faite par Maître Bernard CAROW représentant [REDACTED], reçues par voie postale le 10 juin 2020,
- Vu l'avis de France Domaine n°2020-474V0378 en date du 04 juin 2020, fixant la valeur vénale du bien sus-désigné à la somme de 3.000€ libre de toute occupation,

CONSIDERANT

- La politique foncière menée par la collectivité visant à lui permettre de disposer des terrains et biens nécessaires pour répondre à la demande résidentielle, des entreprises, en équipements publics et de loisirs et en espaces naturels sur son territoire. Elle s'appuie sur une réflexion préalable d'identification du gisement foncier adossée à l'analyse des besoins. Elle se conclut par l'identification de périmètres à enjeux dans des secteurs mutables selon des vocations et des calendriers prévisionnels,
- Le bien objet de la DIA est inclus dans un périmètre à enjeux identifié par la convention foncière pluriannuelle 2015-2019 conclue entre la ville de Mondelange et l'Etablissement Public Foncier de Lorrain, dans le but d'acquérir des emprises d'habitat ou d'activités dégradées et des secteurs non bâtis à aménager afin d'y créer des logements mixtes et d'améliorer l'image du cœur ancien de la ville,
- L'intérêt porté par la commune de Mondelange sur cette zone du Plan Local d'Urbanisme depuis son approbation le 15 novembre 2019 fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°8 définissant les conditions d'urbanisation des secteurs à connaître une requalification ou développement urbain à vocation principale d'habitat
- L'OAP n°8 vise également à requalifier le cœur ancien actuellement dégradé par la restructuration et le réaménagement de ce secteur urbain, afin de favoriser la construction de logements libres et conventionnés,
- L'objectif de production de logement à loyers conventionnés et le déficit de tels logements sur la ville de Mondelange, cet objectif passe par l'acquisition d'emprises d'habitat ou d'activités dégradées afin d'y créer des logements et d'améliorer l'image du cœur ancien de la commune,
- La nécessité de développer sur le site une opération de construction de logements mixtes dans le cadre d'un remembrement des parcelles adjacentes au sein de l'îlot,

DECIDE

Article 1 :

- D'exercer le droit de préemption sur le bien situé 1 rue du Milieu à MONDELANGE, dont la référence cadastrale est section 1 n°53 pour une surface de 5a 74ca, concernant le lot n°10 pour la quote-part suivante 232/10000, au prix de 3.000 € HT libre de toute occupation.

Article 2 :

La présente décision sera transmise ce jour à Madame la Préfète de la Région Grand-Est.

Article 3 :

La présente décision sera notifiée à :

- Maître Bernard CAROW, 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 **- 9 JUIL. 2020**

Le Directeur Général,

Alain TOUBOL

