



Etablissement Public Foncier
de Grand Est

DECISION DU DIRECTEUR GENERAL DE L'EPFGE

N° 2023/052

EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

« SAULNY – Îlot rue de Briey »

cadastré section D n° 1274 d'une superficie de 05a 72ca.

Le Directeur Général de l'EPFGE,

- Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L210-1, L213-3, L300-1 et L 321-1,
- Vu le décret n°73-205 du 7 mars 1973 portant création de l'Etablissement Public Foncier de Grand Est (EPFGE) modifié en dernier lieu par le décret n°2020-1275 du 19 octobre 2020.
- Vu la délibération n° 22/079 du conseil d'administration en date du 07/12/2022, approuvée le 15/12/2022 par la Prêfète de Région, le Président décide de déléguer au Directeur Général ou, en cas d'absence ou d'empêchement du Directeur Général, à son adjoint(e), l'exercice des droits de préemption dont l'établissement est titulaire ou délégataire et le droit de priorité dont l'établissement est délégataire.
- Vu la Déclaration d'Intention d'Aliéner émise par Maître SIMON, Notaire à METZ, reçue en Mairie de SAULNY le 26 avril 2023 concernant la cession d'un terrain sis à SAULNY, rue de Briey cadastré section D n° 1274 pour une superficie de 05a 72ca, moyennant le prix de 130 000 € à l'état libre de toute occupation, propriété de la société civile immobilière ALXAGAU représentée par son gérant Monsieur Maurice HOCHSTRASSER.
- Vu la convention de projet « SAULNY – Îlot rue de Briey - MO10L034800 » conclue entre l'EPFGE et la Ville de SAULNY, signée le 27/07/2022 par l'EPFGE et le 29/07/2022 par la commune de SAULNY et ses deux avenants ; dans lesquels il est défini les engagements et obligations de chacun ; notamment pour l'EPFGE, la mise en œuvre de l'action foncière grâce aux acquisitions de foncier, permettant la réalisation d'un projet d'aménagement et de requalification de l'emprise objet de la présente convention, en vue de la construction de logements (résidence sénior) et de quelques équipements structurants visant à offrir de nouveaux services à la population.

PRÉPARONS DES TERRITOIRES D'AVENIR

- Vu la délibération du 18/12/2017 du Conseil de Communauté de Metz Métropole instituant le Droit de Prémption Urbain à compter du 1^{er} janvier 2018 sur les zones urbaines et d'urbanisation future (U et AU) des PLU et Plans de Sauvegarde et de Mise en Valeur.
- Vu la délibération du 15/07/2020 du Conseil Métropolitain donnant délégation à son Président pour exercer le Droit de Prémption Urbain (DPU) et de le déléguer à l'occasion de l'aliénation d'un bien aux Communes ou à d'autres organismes ou établissements.
- Vu l'arrêté du 17/05/2021 de Monsieur le Président donnant délégation à Monsieur Pierre FACHOT, Conseiller Délégué « Gestion foncière », dans la limite de ses fonctions, pour exercer le Droit de Prémption Urbain et le Droit de Priorité et le déléguer à l'occasion de l'aliénation d'un bien, aux communes et aux autres organismes ou établissements ».
- Vu la décision n°200/2023 du 17/05/2023 de Monsieur Pierre FACHOT, Conseiller Délégué « Gestion foncière » à l'Eurométropole de METZ, déléguant l'exercice de ce droit de préemption pour le bien objet de la DIA à l'EPFGE, ce dernier étant par conséquent titulaire du droit de préemption au sens de l'article L 213-2 du code de l'Urbanisme.
- Vu l'avis de France Domaine n°2023-57637-33502 V en date du 10 mai 2023, fixant la valeur vénale du bien sus-désigné à la somme de 130 000 € HT à l'état libre de toute occupation.

CONSIDERANT QUE :

- Vu l'étude réalisée conjointement par le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE) et Moselle Agence TECHnique (MATEC), sollicités par la commune de SAULNY en mai 2022, un projet de renforcement du cœur de village est mis en perspective afin d'apporter de nouveaux équipements publics dans le centre, mais également du logement adapté pour les seniors, proposer un espace paysager qualitatif adaptés aux différents usagers, renforcer le stationnement, nécessaires avec les équipements publics, mais également de faire du lien entre la mairie (rue de l'Eglise), la rue de Briey (RD 7) et la rue des Ecoles. L'intégration de la parcelle section D n°1274, objet de la DIA, dans les pistes de réflexion sur les orientations d'aménagement de la zone, est avérée.
- La concrétisation de ce projet passe par l'acquisition de foncier pour lesquels les biens faisant partie de ladite Déclaration d'intention d'Aliéner nécessitent une intervention.

DECIDE

Article 1 :

D'exercer le droit de préemption sur le terrain sis à SAULNY, rue de Briey cadastré section D n°1274 d'une contenance de 05a 72ca, et appartenant à la SCI ALXAGAU au prix de **130 000 € HT (cent trente mille euros hors taxes) à l'état 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 SIMON – Notaire à METZ - en qualité de mandataire désigné sur la Déclaration d'Intention d'Aliéner
- SCI ALXAGAU - en qualité de vendeur
- Monsieur François HOCHSTRASSER en qualité d'acquéreur évincé
- Madame Marina VACHKOVA en qualité d'acquéreur évincé
- La commune de SAULNY
- L'Eurométropole de Metz

Fait à PONT A MOUSSON, le **26 MAI 2023**

Le Directeur Général,

Alain TOUBOL

