



Etablissement Public Foncier
de Grand Est

DECISION DU DIRECTEUR GENERAL DE L'EPFGE

N° 2024-02

EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

12 Avenue de Thionville à WOIPPY

Cadastré section 8 n°17

Le Directeur Général de l'EPFGE,

- 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°2020-1275 du 19 octobre 2020 modifiant le décret n°73-250 du 7 mars 1973 modifié portant création de l'Établissement Public Foncier de Lorraine,
- Vu la délibération du Conseil d'Administration de l'EPFGE en date du 07 décembre 2022, approuvée le 15 décembre 2022, par le préfet de la Région Grand Est, chargeant le Directeur Général de l'EPFGE, ou, en cas d'absence ou d'empêchement du Directeur Général, à son adjoint(e), d'exercer au nom de l'Établissement le droit de préemption urbain dont l'Établissement est titulaire ou délégataire,
- Vu la Déclaration d'Intention d'Aliéner n° DA5775123Y0115 reçue en Mairie de Woippy le 17 novembre 2023, concernant la cession du bien situé 12 Avenue de Thionville à Woippy, dont la référence cadastrale est section 8 n°17 pour une surface de 5 ares au prix de 170.000€ libre de toute occupation, propriété de Madame Elda CRISTINA,
- Vu la délibération du Conseil de communauté de Metz Métropole du 18 décembre 2017 instituant le droit de préemption urbain à compter du 1er janvier 2018 sur l'ensemble des zones urbaines et d'urbanisation future (U et UA) du Plan Local d'Urbanisme,
- Vu la délibération du Conseil Métropolitain de Metz Métropole du 15 juillet 2020 donnant délégation au Président pour exercer le Droit 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 17 mai 2021, déléguant l'exercice du Droit de Prémption Urbain à Monsieur Pierre FACHOT Conseiller délégué en charge de la gestion foncière de Metz Métropole et l'autorisant à le déléguer, à l'occasion de l'aliénation d'un bien, aux communes et aux autres organismes ou établissements,
- Vu la décision n°536/2023 de Monsieur Pierre FACHOT en date du 5 décembre 2023, déléguant à l'EPFGE l'exercice du droit de prémption en vue de l'acquisition du bien sus-désignés,
- Vu la convention projet n°MO10E029200 intitulée « WOIPPY – Avenue de Thionville – Equipement structurant », signée entre l'Euro Métropole de Metz, la Commune WOIPPY et l'Établissement Public Foncier de Grand Est, respectivement le 19 janvier 2022, 18 février 2022 et le 7 janvier 2022 ainsi que les 2 avenants permettant l'augmentation de l'enveloppe financière, consistant à réaliser un projet de requalification totale des emprises du secteur des anciennes halles SOLLAC à usage d'entrepôts et de stockage afin de concrétiser un aménagement à vocation économique et de création d'un équipement public ;
- Vu le courrier de demande de visite de l'EPFGE au propriétaire et son mandataire Maître CLAUDEL en date du 27 décembre 2023 au titre de l'article L213-2 du Code de l'Urbanisme réceptionné le 28 décembre 2023,
- Vu l'acceptation écrite par mail de la demande de visite en date du 29 décembre 2023 par Monsieur Gérard PLATINI tuteur de la propriétaire et la visite du site qui s'est déroulée le 8 janvier 2024 et le constat contradictoire qui en résulte,
- Vu l'avis de France Domaine n°2023-57751-91145 en date du 11 janvier 2024, fixant la valeur vénale du bien sus-désigné à la somme de 170.000€ libre de toute occupation,

CONSIDERANT

- La convention cadre du 27 février 2008 entre la Ville, Metz Métropole et l'EPFGE ont convenu de s'associer pour conduire sur le long terme une politique foncière anticipative sur les périmètres définis et considérés à enjeux communautaires ou communaux sur le territoire de la métropole,

- Le projet de requalification totale des emprises du secteur des anciennes halles SOLLAC à usage d'entrepôts et de stockage avenue de Thionville à WOIPPY afin de concrétiser un aménagement à vocation économique et de création d'un équipement public communautaire,
- Les acquisitions foncières déjà réalisées par l'EPFGE dans le périmètre nécessaire au projet et les prestations engagées pour la reconversion du site par la réalisation d'études techniques et de travaux de pré-aménagement pour mener à bien cette opération.

DECIDE

Article 1 :

D'exercer le droit de préemption sur le bien situé 12 Avenue de Thionville à Woippy, dont la référence cadastrale est section 8 n°17 pour une surface de 5 ares, au prix de 170.000€ 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 Catherine CLAUDEL en qualité de mandataire désigné sur la Déclaration d'Intention d'Aliéner.
- Madame Elda CRISTINA, en qualité de vendeur.
- Monsieur Gérard PLATINI, en qualité de tuteur de la vendresse.
- Madame Sanan INCIRCI, en qualité d'acquéreur évincé.
- L'Eurométropole de Metz
- La commune de WOIPPY

Fait à PONT A MOUSSON,

Le **15 JAN. 2024**

Le Directeur Général,

Alain TOUBOL

