

2024-23

## EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

« BLANCS-COTEAUX – Ilot de la marbrerie - Requalification »

Parcelles cadastrées section BI n°80 et Section BI n° 81 en cours de division pour une surface d'environ 803 m<sup>2</sup>

Le Directeur Général de l'EPFGE,

- Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L210-1 et suivants, L321-1 et suivants, R321-1 et suivants, L213-3 et L300-1,
- Vu le décret n°73-250 du 7 mars 1973 portant création de l'Établissement Public Foncier de Grand Est (EPFGE) modifié en dernier lieu par le décret n°2020-1275 du 19 octobre 2020,
- Vu la délibération du Conseil d'Administration de l'Établissement Public Foncier de Grand Est (EPFGE) en date du 6 octobre 2021, approuvée le 18 octobre 2021 par la Préfète de la Région Grand Est, chargeant le Directeur Général de l'EPFGE, 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 (DIA) émise par l'étude de Maître MARSAN et REGNAULD, dont l'office notarial demeure au 52 rue Jean le Bon 51130 BLANCS-COTEAUX - VERTUS, reçue à la mairie de BLANCS-COTEAUX le 02 janvier 2024 concernant la cession d'un bien sis 10 place du Donjon Vertus, lieudit rue Gustave Staal à BLANCS-COTEAUX ( 51130) comprenant les parcelles cadastrées section BI numéro 80 pour 6a 22ca et Section BI numéro 81 pour 8a 24ca en cours de division et pour une contenance vendue d'environ 803m<sup>2</sup>, conformément au plan joint à la DIA, au prix de 255.000,00€, à l'état libre. Une commission de 10 000,00 euros à la charge du vendeur est indiquée,

- Vu la délibération n° 2017-35 du Conseil Municipal en date du 1er juin 2017 relative à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme de la commune de VERTUS
- Vu la délibération n° 2017-36 du Conseil Municipal de la commune de VERTUS en date du 1er juin 2017 instaurant le droit de préemption urbain sur les zones U et AU figurant au Plan Local d'urbanisme
- Vu l'arrêté du préfet de la Marne en date du 21 décembre 2017 portant création de la commune nouvelle de BLANCS-COTEAUX en lieu et place des communes de Gionges, d'Oger, de Vertus et de Voivreux à compter du 1er janvier 2018
- Vu la délibération n° 2020-32 du Conseil Municipal de BLANCS-COTEAUX en date du 26 juin 2020 portant lancement de la procédure d'élaboration d'un PLU unique en cours d'élaboration
- Vu les articles L.2122-22 du code général des collectivités territoriales relatif aux délégations du conseil municipal au maire,
- Vu la délibération n°2020-23 en date du 3 juin 2020 portant délégations de compétence au maire et notamment celle relative à la délégation du droit de préemption,
- Vu le bureau municipal du 30 janvier 2024 réuni pour donner son avis conformément aux dispositions contenues dans la délibération n° 2020 – 23 du 3 juin 2020,
- Vu la décision du Maire de BLANCS-COTEAUX n° 1/2024 en date du 31 janvier 2024 déléguant l'exercice du droit de préemption à l'EPFGE
- Vu la délibération n° 63 2023 en date du 8 novembre 2023 par laquelle le conseil municipal a souhaité l'accompagnement de l'EPFGE et l'autorisation donnée au maire de signer la Convention de projet "BLANCS-COTEAUX - llot de la Marbrerie – requalification"
- Vu la convention de projet relative à la requalification de l'ilot de la Marbrerie signée par la Commune de Blancs-Coteaux et l'Etablissement Public Foncier le 8 novembre 2023,
- Vu la déclaration d'intention d'aliéner numérotée 051 612 2024 DIA V01 réceptionnée en mairie le 02 janvier 2024 relative à la cession par la SCI DU DONJON d'un ensemble immobilier situé sur les parcelles BI 80 et BI 81 pour partie, moyennant le prix de 255.000€ (10.000€ de frais d'agence à la charge du vendeur)
- Vu l'avis du Pôle d'Evaluation Domaniale n°2024-51612-08789 en date du 19 février 2024,

**CONSIDERANT QUE :**

- L'ensemble immobilier composé des parcelles cadastrées Section BI n°80 et Section BI n° 81 (division en cours) a été identifié comme un ensemble immobilier stratégique dans les études préalables « Petites Villes de Demain »,
- Cet ensemble immobilier a fait l'objet d'une étude de qualification du potentiel présentée au conseil municipal en février 2023 par le bureau d'étude TERRE D'AVANCE,

- Le projet d'initiative publique porté par la collectivité consiste à requalifier l'îlot de la Marbrerie sis à BLANCS COTEAUX, en vue de la création de logements et d'espaces commerciaux et de services tels que l'implantation d'une œnothèque, un espace musée/exposition, une maison des associations et des acteurs culturels,

## DECIDE

### Article 1 :

D'exercer le droit de préemption sur le bien constitué d'une maison d'habitation et d'une dépendance sise 10 place du Donjon – Vertus, lieudit rue Gustave Staal à BLANCS-COTEAUX (51130) comprenant les parcelles cadastrées section BI n°80 et section BI n°81 en cours de division pour une contenance d'environ 803 m<sup>2</sup>, selon le plan annexé à la DIA, au prix de **255.000,00 € à l'état libre**.

### Article 2 :

Conformément à l'arrêté du 29 janvier 2024 portant approbation des règles professionnelles des Notaires et du règlement professionnel du Notariat ( annexe 30.5), l'acte authentique de vente sera établi par Maître Lucie JEZIORSKI, Notaire à EPERNAY, représentant l'EPFGE

### Article 3 :

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

### Article 4 :

La présente décision sera notifiée à :

- A l'étude notariale de Maîtres MARSAN et REGNAULD, Notaires à BLANCS COTEAUX - VERTUS, en qualité de Notaire mandataire,
- La SCI DU DONJON, en qualité de vendeur,
- Monsieur Guillaume SAUTRAY, en qualité d'acquéreur évincé,
- Monsieur Pascal PERROT, en qualité de Maire de la Commune de BLANCS COTEAUX.

Fait à PONT A MOUSSON,

Le **23 FEV. 2024**

Le Directeur Général,  
Alain TOUBOL

