



Etablissement Public
Foncier de Lorraine

DECISION DU DIRECTEUR GENERAL DE L'EPFL

N° 2019-133

EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

14 Route de Thionville à WOIPPY

cadastré Section 8 n°16

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°DA5775119Y0092 reçue en Mairie de Woippy le 15 mai 2019, concernant la cession du bien sis 14 route de Thionville à WOIPPY cadastré section 8 n°16 pour une surface de 7a 12ca au prix de 150.000€ plus 2.400€ TTC de commission, libre de toute occupation, propriété de Monsieur KLOCK René – 2 rue Martinchamp – 88300 CERTILLEUX,
- Vu la délibération du Conseil de communauté de METZ METROPOLE du 18 décembre 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,
- Vu l'arrêté du président en date du 9 janvier 2019, déléguant l'exercice du droit de préemption à Monsieur PEULTIER Conseiller délégué en charge des affaires patrimoniales, gestion foncière et application du droit des sols,

PRÉPARONS DES TERRITOIRES D'AVENIR

- Vu la décision de Monsieur PEULTIER en date du 11 juillet 2019, déléguant à l'EPFL l'exercice du droit de préemption en vue de l'acquisition du bien sus-désigné,
- Vu la convention veille active et de maîtrise foncière opérationnelle « WOIPPY – Route de Thionville - n° F08FC70D007 » conclue entre la Ville de Woippy, la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole et l'EPFL en date du 20 avril 2012, 16 août 2012 et 28 juin 2011, et ses deux avenants, dans lesquels il est défini les engagement et obligations de chacun, notamment pour l'EPFL, à mener des actions d'anticipation foncière sur des sites porteurs d'enjeux de développement d'intérêt communautaire ou d'intérêt communal,
- Vu la lettre sollicitant la visite du bien au titre de l'article L213-2 du Code de l'Urbanisme, remise en main propre au notaire le 12 juillet 2019 et au propriétaire le 13 juillet 2019,
- Vu la visite du site effectuée le 25 juillet 2019 et le constat contradictoire de visite qui en résulte,
- Vu l'avis de France Domaine n°2019-751V0779 en date du 29 juillet 2019, fixant la valeur vénale du bien sus-désigné à la somme de 150.000 € HT libre de toute occupation,

CONSIDERANT QUE :

- Les délibérations du Conseil Municipal du 29 février 2012 et du 11 juillet 2019 autorisent le maire à signer la convention de veille active et de maîtrise foncière opérationnelle et ses avenants, celles-ci ont établi le périmètre d'intervention, son enveloppe financière prévisionnelle et permet l'acquisition de foncier pour conduire une politique foncière anticipative sur les périmètres à enjeux sur le territoire communal,
- La convention foncière a permis l'acquisition par l'EPFL de biens en vue de la création de réserves foncières sur un périmètre à enjeux destinées à un futur projet urbain,
- La commune dans le cadre du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain de l'ANRU, a repensé l'espace ciblé par la convention foncière et ses avenants. La vocation de ce site est d'accueillir une halle de marché, regroupant trois activités principales : marché couvert, espace de restauration et espace ludique, le tout sous une gestion communale ou en délégation de service public,

- La concrétisation de ce projet urbain passe par l'acquisition de foncier, notamment sur le premier rideau sur la Route de Thionville, défini dans le périmètre de la convention foncière et ses avenants, dont le bien de ladite Déclaration d'Intention d'Aliéner fait partie et nécessitent une intervention,

DECIDE

Article 1 :

D'exercer le droit de préemption sur le bien sis 14 route de Thionville à WOIPPY, cadastrés section 8 n°16 pour une contenance 7a 12ca, selon le plan ci-annexé, au prix de 150.000 € HT libre de toute occupation plus 2.400 € TTC de commission.

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 Georges GROUX, en qualité de mandataire désigné sur la Déclaration d'Intention d'Aliéner
- Monsieur René KLOCK, en qualité de vendeur
- SARL ALL CARDANS représentée par Monsieur Elmostafa BALHAG, en qualité d'acquéreur évincé

Fait à PONT A MOUSSON,

Le **22 AOUT 2019**

Le Directeur Général,

Alain TOUBOL

