



Etablissement Public Foncier
de Grand Est

DECISION DU DIRECTEUR GENERAL DE L'EPFGE

N° 2022-115

EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

rue Saint Nicolas à SANZEY (54200)

Et cadastré Section AD n° 133

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°73-205 du 7 mars 1973 modifié portant création de l'Etablissement Public Foncier de Grand Est,
- Vu la délibération du Conseil d'Administration de l'EPFGE en date du 06 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'Etablissement le droit de préemption urbain dont l'Etablissement est titulaire ou délégataire,
- Vu la Déclaration d'Intention d'Aliéner n° 20 adressée par Maître Hélène GRUMILLIER, Notaire à TOUL, reçue en Mairie de SANZEY le 22 septembre 2022, concernant la cession du bien sis rue Saint Nicolas, cadastré section AD n° 133 lieudit « Le Village » pour une surface totale de 03a 25ca au prix de 32.000 € auquel s'ajoute 3.000€ de frais, libre de toute occupation ou location, propriété indivise de Monsieur Jacques BROCARD domicilié 44 route de Plappeville 57050 LE BAN SAINT MARTIN, Madame BROCARD Gisèle domiciliée 13 bis rue du Général de Gaulle 54220 MALZEVILLE, Madame Chantal BROCARD (épouse KIRSCH) domiciliée 1 rue du Jard 54710 FLEVILLE DEVANT NANCY et Madame Bernadette BROCARD (épouse LEMAIRE) domiciliée 1 rue Charles Baudelaire 54410 LANEUVEVILLE DEVANT NANCY,
- Vu la délibération n° 2014-003 du 17 janvier 2014 par laquelle la Commune de SANZEY a approuvé le Plan Local d'Urbanisme,
- Vu la délibération n° 2014-004 du 17 janvier 2014 par laquelle le Conseil municipal a institué le Droit de Préemption Urbain sur les zones urbaines (U) de son Plan Local d'Urbanisme,

PRÉPARONS DES TERRITOIRES D'AVENIR

- Vu l'emplacement réservé appliqué sur lesdites parcelles dans le cadre du PLU de la commune de SANZEY pour une destination d'habitat,
- Vu la délibération du 12 juin 2020 par laquelle le Conseil Municipal a autorisé le Maire à exercer, au nom de la Commune, les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme et de déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion d'une aliénation d'un bien selon les dispositions prévues au premier alinéa de l'article L.213-3 de ce même code,
- Vu la réflexion engagée en 2018 et les plans réalisés le 23/04/2018 par le Cabinet d'étude LSW Architectes pour la création de 4 logements sur les parcelles AD 132 et AD 133,
- Vu la délibération n°2021-009 du conseil municipal du 7 mai 2021 confirmant son intention d'acquérir les parcelles AD 132 et AD 133 en vue de leur réunion afin de leur donner une destination habitat,
- Vu la délibération n° 2021-001 du conseil municipal du 5 février 2021 autorisant Monsieur le Maire à signer une convention de projet avec l'EPFGE,
- Vu la délibération n°B21/025 du Bureau de l'Établissement Public Foncier de Grand Est en date du 17 février 2021, approuvée le 01 mars 2021 par la Préfète de Région Grand Est et la convention de projet signée entre la commune de Sanzey, la Communauté de communes Terres Touloises et l'Etablissement Public Foncier de Grand Est le 9 juin 2021,
- Vu l'arrêté du Maire de SANZEY en date du 29 septembre 2022, déléguant l'exercice du droit de préemption à l'EPFGE, en vue de l'acquisition du bien sus-désigné,
- Vu l'avis de France Domaine n°2022-54492-63354 en date 23 septembre 2022, fixant la valeur vénale du bien sus-désigné à la somme de 32.000€ à l'état libre.

CONSIDERANT QUE :

- La convention de projet signée entre la Commune de SANZEY et l'EPFGE dans le cadre du projet d'initiative publique porté par la Commune, consiste en la réalisation d'un projet habitat par la réunion d'un ensemble de deux parcelles contigües comprenant chacune une grange et son terrain d'assiette,
- Le bien objet de la DIA est situé dans le périmètre de cette opération, au cœur de la commune, sur la rue centrale « Rue Saint Nicolas » et dans lequel la commune souhaite réaliser plusieurs logements,

- Les premiers plans réalisés par le cabinet d'architecte LSW architectes, l'emprise visée par ce projet permettent la réalisation de quatre logements,
- La concrétisation de ce projet urbain passe par l'acquisition de ce bien ciblé dans ladite Déclaration d'Intention d'Aliéner et nécessite une intervention

DECIDE

Article 1 :

D'exercer le droit de préemption sur le bien sis rue Saint Nicolas à SANZEY (54200), cadastré section AD n° 133 pour une contenance de 03a 25ca, selon le plan ci-annexé, au prix de 32.000€ à l'état libre auquel s'ajoute les frais de négociation à la charge de l'acquéreur de 3.000€.

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 Hélène GRUMILLIER, notaire à TOUL, en qualité de mandataire désigné sur la Déclaration d'Intention d'Aliéner
- Monsieur Jacques BROCARD domicilié 44 route de Plappeville 57050 LE BAN SAINT MARTIN, en qualité de vendeurs
- Madame BROCARD Gisèle domiciliée 13 bis rue du Général de Gaulle 54220 MALZEVILLE, en qualité de vendeurs
- Madame Chantal BROCARD (épouse KIRSCH) domiciliée 1 rue du Jard 54710 FLEVILLE DEVANT NANCY en qualité de vendeurs
- Madame Bernadette BROCARD (épouse LEMAIRE) domiciliée 1 rue Charles Baudelaire 54410 LANEUVEVILLE DEVANT NANCY en qualité de vendeurs
- Monsieur Alain PRUD'HOMME et Madame Marie Odile Perrine GOUJON (épouse PRUD'HOMME) demeurant 1 rue des Blanches Vignes 54820 MARBACHE, en qualité d'acquéreurs évincés

Fait à PONT A MOUSSON,

Le 18/10/2022

Le Directeur Général,

Alain TOUBOL

