

EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

« VAUCOULEURS – Bien sis 4 Rue Vieille »

Parcelle cadastrée section AC n°412 d'une superficie totale de 00a 75ca

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'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 émise par Maître Nicolas FRANCOIS, Notaire à SAINT-NICOLAS-DE-PORT, reçue en Mairie de VAUCOULEURS le 28 janvier 2022 concernant la cession du bien sis 4 Rue Vieille à VAUCOULEURS (55140) à savoir une maison d'habitation implantée sur la parcelle cadastrée section AC numéro 412, d'une contenance totale de 00a 75ca, au prix de 10 000 € à l'état libre, propriété de la société ALEXANTHONY domiciliée 9 Rue du Manège à VAUCOULEURS (55140),
- Vu le jugement du 11 mars 2016 prononçant l'ouverture du redressement judiciaire de la SCI ALEXANTHONY et désignant en qualité de mandataire judiciaire Maître Hervé DECHRISTE. Aux termes d'un jugement du Tribunal de Grande Instance de Bar-Le-Duc, en date du 12 mai 2016, il a été procédé à l'ouverture de la procédure de liquidation judiciaire du vendeur qui se retrouve dessaisi de l'administration et de la disposition de ses biens,
- Vu la délibération en date du 09/09/2010 du Conseil municipal de la Commune de VAUCOULEURS par laquelle celui-ci a approuvé le PLU et a instauré le droit de préemption urbain sur les zones urbaines (U) et d'urbanisation future (1AU et 2AU) délimitées par le PLU,

- Vu la délibération prise par le Conseil municipal le 25/05/2020, par laquelle celui-ci a délégué au Maire pour la durée de son mandat, l'exercice du droit de préemption défini par l'article L213-1 du Code de l'urbanisme,
- Vu l'arrêté du Maire en date du 03/02/2022, par lequel celui-ci a délégué l'exercice du droit de préemption urbain à l'EPFGE sur le périmètre de l'ilot des Ecuries, l'EPFGE étant par conséquent titulaire du droit de préemption au sens de l'article L213-2 du Code de l'urbanisme,
- Vu la convention de projet n°ME10A014700 intitulée « VAUCOULEURS – Ilot des Ecuries – Revitalisation du centre-bourg » signée par la Commune de VAUCOULEURS et l'Établissement Public Foncier de Grand Est (EPFGE), les 08/03/2021 et 15/03/2021 et son avenant du 12/04/2022 précisant le projet de médiathèque,
- Vu l'étude de faisabilité menée par le cabinet SYLLAB en octobre 2021 pour l'installation d'une médiathèque sur la Commune de VAUCOULEURS sur le secteur de l'ilot des Ecuries, comprenant un bâtiment sur deux niveaux d'une surface utile d'environ 400m² et la construction d'une terrasse paysagée avec arceaux à vélos de l'ordre de 80 m²,
- Vu la délibération du 07/12/2021 du Conseil municipal de la Ville de VAUCOULEURS précisant l'évolution du projet et la volonté d'installer sur le secteur des Ecuries un équipement public (tiers-lieu ou médiathèque),
- Vu le courrier de l'EPFGE du 01/03/2022 sollicitant le vendeur et notaire pour la communication du dossier mentionné à l'article L271- 4 du Code de la Construction et de l'Habitation, et notamment le dossier de diagnostic technique immobilier, l'indication de la superficie des locaux et les extraits de l'avant-contrat de vente, réceptionné le 04/03/2022 par le Notaire mandataire du propriétaire et le 02/03/2022 par la société ALEXANTHONY, vendeur,
- Vu la transmission des pièces complémentaires par courriel de Maître Nicolas FRANCOIS à l'EPFGE le 25/03/2022,
- Vu l'avis France Domaine n°2022-55533-11265 du 21/03/2022,

CONSIDERANT QUE :

- Une étude de faisabilité a été confiée par la Commune de VAUCOULEURS au cabinet SYLLAB qui a organisé la revitalisation de l'ilot des Ecuries en créant un équipement public de type médiathèque / tiers-lieu comprenant un bâtiment sur deux niveaux et une terrasse paysagée,
- La commune de VAUCOULEURS a la volonté d'installer sur le secteur de la Rue des Ecuries un équipement public, pour répondre aux besoins des habitants,

- La convention de projet et son avenant permet à l'EPFGE d'acquérir ce bien pour permettre la réalisation du projet de la Commune de VAUCOULEURS à savoir la création d'un équipement public de type tiers-lieu ou médiathèque,
- La convention de projet conclue entre la Commune de VAUCOULEURS et l'EPFGE comprend au sein de son périmètre opérationnel le bien concerné par ladite Déclaration d'Intention d'Aliéner et justifie de ce fait une intervention de l'EPFGE,

DECIDE

Article 1 :

D'exercer le droit de préemption sur le bien sis 4 Rue Vieille à VAUCOULEURS (55140) comprenant une maison d'habitation sur la parcelle cadastrée section AC n°412 d'une contenance totale de 00a 75ca, selon le plan ci-annexé, au prix de **10 000 € à l'état libre.**

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 Nicolas FRANCOIS, Notaire à SAINT-NICOLAS-DE-PORT, en qualité de Notaire mandataire désigné sur la Déclaration d'Intention d'Aliéner,
- La société ALEXANTHONY, en qualité de vendeur, domiciliée à VAUCOULEURS (55140),
- Maître Hervé DECHRISTE, en qualité de mandataire judiciaire, basé à BAR-LE-DUC (55000),
- Et à Madame SAADA, basée à NANCY (54000) en qualité d'acquéreur évincé.

Fait à PONT A MOUSSON,

Le 24/04/2022

Le Directeur Général,

Alain TOUBOL

