



Etablissement Public Foncier  
de Grand Est

## DECISION DU DIRECTEUR GENERAL DE L'EPFGE

N° « 2022 - 56 »

### EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

« 38 rue Sainte Agathe à FLORANGE »

Et cadastré :

Section 4 n°162/63 d'une contenance de 413 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'Etablissement 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'Etablissement le droit de préemption urbain dont l'Etablissement est titulaire ou délégataire,
- Vu la Déclaration d'Intention d'Aliéner émise par Maître Pierre GANGLOFF, Notaire associé à FLORANGE, reçue en Mairie de Florange le 2 mars 2022 concernant la cession de la maison d'habitation cadastrée section 4 n°162/63 sis 38 rue Sainte Agathe à FLORANGE (57190) comprenant neufs lots de copropriété au prix de 249 000 € à l'état libre de toute occupation auxquels s'ajoutent 20 000 € de frais de commission d'agence à la charge de l'acquéreur, propriété de Monsieur BARTH Bernard et Madame CHRIST Denise dont l'adresse est 7 rue de la Clé des Champs à LE THOLY (88530),
- Vu la délibération du Conseil municipal du 2 avril 2013 instituant le droit de préemption urbain sur les zones urbaines (U) et les zones d'urbanisation future (AU) du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Florange,

**PRÉPARONS DES TERRITOIRES D'AVENIR**



- Vu la délibération du Conseil municipal du 11 juin 2020 par laquelle le Conseil Municipal a délégué le droit de préemption urbain sur le territoire de la Commune au Maire pour exercer au nom de la commune, les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme que la commune en soit titulaire ou délégataire, de déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues à l'article L211-2 ou au premier alinéa de l'article L213-3 de ce même code sans fixation de limite,
- Vu la décision du Maire n°19/22 en date du 12 avril 2022 déléguant l'exercice du droit de préemption urbain à l'EPFGE dans le cadre de la convention foncière « FLORANGE – Rue Sainte Agathe » dont notamment pour l'acquisition du bien décrit dans la DIA cité en objet, en application des articles L211-1 et suivants, L213-3 et R213-3 du Code de l'Urbanisme,
- Vu l'étude de stratégie et de reconquête urbaine réalisée par l'Atelier des Territoires – Agence Greder & Kessler en septembre 2019 portant sur la reconversion urbaine de l'ilôt de la Passerelle,
- Vu la convention foncière n°F09FC70G010 « FLORANGE – Rue Sainte Agathe - Densification » signée par la communauté d'agglomération du Val de Fensch le 13 décembre 2019, par la commune de Florange le 9 janvier 2020 et par l'EPFGE le 7 novembre 2019, dans laquelle il est défini les engagements et obligations de chacun, notamment pour l'EPFGE, de mener les acquisitions foncières par voie amiable ou par exercice du droit de préemption pour permettre à la commune de Florange de réaliser ou faire réaliser un projet de renouvellement urbain autour de l'avenue de Lorraine et de la rue Sainte-Agathe.
- Vu la lettre envoyée le 19 avril 2022 par l'EPFGE sollicitant le propriétaire en lui demandant la possibilité de visiter la maison d'habitation, objet de la DIA, et 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, adressée en recommandé dont réception a été accusée le 21 avril 2022 par le notaire mandataire du propriétaire et le 20 avril 2022 par le propriétaire,
- Vu l'acceptation de la visite par mail de l'agent immobilier du propriétaire réceptionnée le 22 avril 2022 et la visite qui s'est déroulée le 28 avril 2022,
- Vu la transmission des pièces complémentaires à l'EPFGE par Monsieur AUBERTIN Luc, agent immobilier le 29 avril 2022 et par Maître Pierre GANGLOFF reçu par mail le 6 mai 2022,
- Vu l'avis de France Domaine n°2022-57672V18922 en date du 5 mai 2022,

#### **CONSIDERANT QUE :**

- L'étude de stratégie et de reconquête urbaine sur l'ilôt de la Passerelle de septembre 2019 propose plusieurs esquisses d'aménagement sur l'ilôt de la Passerelle comprenant notamment une liaison avec la rue Sainte-Agathe, et la construction de logements rue Sainte Agathe.
- L'esquisse d'aménagement retenue par la ville de Florange permettrait la création d'une centaine de logements, de cellules commerciales, de places de stationnements privées et d'un pôle médical pour lesquels la mobilisation de la parcelle préemptée est nécessaire ;

- Avec l'accompagnement de l'EPFGE dans le cadre de la convention foncière, la commune de Florange a pour objectif de réaliser ou faire réaliser un projet de renouvellement urbain autour de l'avenue de Lorraine et de la rue Sainte Agathe en faisant notamment de l'avenue de Lorraine l'axe urbain central autour duquel s'organise un véritable centre-ville, en améliorant la densité et la qualité urbaine afin d'assurer la création de fronts bâtis homogènes et structurants, adaptés à l'accueil d'habitat collectif, d'équipements et d'activités et en positionnant le complexe de la Passerelle au centre géographique de la vie Florangeoise.

## DECIDE

### Article 1 :

D'exercer le droit de préemption sur la maison d'habitation cadastrée section 4 n°162/63 sis 38 rue Sainte Agathe à FLORANGE (57190) comprenant neufs lots de copropriété au prix de **200 000 € à l'état libre de toute occupation** auxquels s'ajoutent **20 000 € de frais de commission d'agence à la charge de l'acquéreur**, propriété de Monsieur BARTH Bernard et Madame CHRIST Denise dont l'adresse est 7 rue de la Clé des Champs à LE THOLY (88530).

### 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 Pierre GANGLOFF, Notaire associé, située à FLORANGE (57190), en qualité de mandataire désigné sur la Déclaration d'Intention d'Aliéner,
- Monsieur BARTH Bernard et Madame CHRIST épouse BARTH Denise dont l'adresse est 7 rue de la Clé des Champs à LE THOLY (88530), en qualité de vendeurs ;
- Monsieur Nicolas MONFORT dont l'adresse est 11 rue Voltaire à HAGONDANGE (57300) en qualité d'acquéreur évincé.

Fait à PONT A MOUSSON,

Le **19 MAI 2022**

Le Directeur Général,

Alain TOUBOL

