



Etablissement Public Foncier
de Grand Est

DECISION DU DIRECTEUR GENERAL DE L'EPFGE

N° 2023/017

EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

« REIMS – Allée de la Reine »

Parcelle cadastrée section IP n° 47 d'une superficie de 346 m²

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°2020-1275 du 19 octobre 2020 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'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 la SCP CROZAT PIERLOT ROGE LAGACHE-COZAT, office notarial de GUEUX, reçue à l'Hôtel de Ville de REIMS le 17 novembre 2022 concernant la cession d'un bien sis Allée de la Reine à REIMS (51100) comprenant une parcelle de jardin sur la parcelle cadastrée section IP numéro 47 d'une contenance de 346 m², au prix de 15 000 € à l'état libre,
- Vu la délibération n° CC-2020-77 du 10 juillet 2020 par laquelle le Conseil Communautaire de la Communauté urbaine du Grand Reims a donné délégation à Madame la Présidente pour exercer les droits de préemption dont la Communauté Urbaine est titulaire ou délégataire en application du Code de l'urbanisme et, le cas échéant, déléguer ce droit à l'occasion de l'aliénation d'un bien dans les conditions de l'article L213-3 dudit Code,

PRÉPARONS DES TERRITOIRES D'AVENIR

- Vu l'arrêté de la Présidente de la Communauté Urbaine du Grand Reims n° CUGR-SA-2020-129 du 13 novembre 2020 donnant délégation de signature à Madame Nathalie MIRAVETE, Vice-Présidente, pour la durée du mandat, afin de signer tous les actes, arrêtés, décisions, conventions, avenants et courriers entrant dans les domaines de l'urbanisme et du foncier,
- Vu l'arrêté de la Vice-Présidente de la Communauté Urbaine du Grand Reims n° C-MFGP-22-09 en date du 5 décembre 2022, par lequel celle-ci a délégué, de manière ponctuelle, l'exercice du droit de préemption urbain à l'EPFGE sur le secteur Bois d'Amour à REIMS, afin d'acquérir auprès des conjoints BARTHELEMY leur parcelle de terrain cadastrée section IP n°47, sise Allée de la Reine, d'une contenance de 346 m², 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° MA10A023600 intitulée « REIMS – Secteur Bois d'Amour – Reconquête » conclue entre la Communauté Urbaine du Grand Reims, la Ville de Reims et l'Établissement Public Foncier de Grand Est (EPFGE), signée par l'EPFGE le 22 octobre 2021 et le 17 novembre 2021 par la Ville de Reims et la Communauté urbaine du Grand Reims,
- Vu le courrier de l'EPFGE du 13 janvier 2023 sollicitant les vendeurs pour la visite du bien et la communication des extraits de l'avant-contrat de vente contenant les éléments significatifs relatifs à la consistance et l'état du bien, mentionnés à l'article R213-7 du Code de l'urbanisme,
- Vu l'acceptation de la visite par Monsieur Gilbert BARTHELEMY et par Madame Jeanne BARTHELEMY et la visite de la parcelle le 07 février 2023,
- Vu l'avis France Domaine n°2022-51454-90953 du 2 janvier 2023.

CONSIDERANT QUE :

- La Ville de Reims souhaite réactiver les berges du canal et ses environs autour d'un projet urbain et paysager structurant, en articulation avec les autres projets de requalification et de développement environnants,
- Une étude de requalification urbaine des berges du canal a été lancée par la Ville de Reims,
- La convention de projet permet à l'EPFGE d'acquérir ce bien pour permettre la réalisation du projet de la Ville de Reims et de la Communauté urbaine du Grand Reims à savoir la création de nouveaux espaces dans le secteur Bois d'Amour : parc, jardins familiaux, forêt urbaine, maraîchage, ferme pédagogique,
- La convention de projet conclue entre la Ville de Reims, la Communauté urbaine du Grand Reims 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 Allée de la Reine à REIMS (51100) comprenant une parcelle de jardin cadastrée section IP n° 47 d'une contenance de 346 m², selon le plan ci-annexé, au prix de **10 034 € 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 Geoffroy CROZAT, Notaire à GUEUX, en qualité de Notaire mandataire,
- Monsieur Gilbert BARTHELEMY et Madame Jeanne BARTHELEMY, en qualité de vendeurs,
- Monsieur Arnaud ROBINET, en qualité de Maire de la Ville de REIMS

Fait à PONT A MOUSSON,

Le 17/02/2023

Le Directeur Général,

Alain TOUBOL

