



Etablissement Public Foncier  
de Grand Est

## DECISION DU DIRECTEUR GENERAL DE L'EPFGE

N° 2023-23

### EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

17 rue de la Gare à MONDELANGE

Cadastré section 19 N° 538/64

Lots n°1 – 2 et 9 pour les quotes-parts suivantes 210/1000, 4/1000 et 4/1000

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°2020-1275 du 19 octobre 2020 modifiant le décret n°73-250 du 7 mars 1973 modifié portant création de l'Établissement Public Foncier de Lorraine.
- Vu la délibération du Conseil d'Administration de l'EPFGE en date du 07 décembre 2022, approuvée le 15 décembre mars 2022, par le préfet de la Région Grand Est, chargeant le Directeur Général de l'EPFGE, ou, en cas d'absence ou d'empêchement du Directeur Général, à son adjoint(e), 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 n° 05747423M0003 reçue en Mairie de Mondelange le 11 janvier 2023, concernant la cession du bien situé 17 rue de la Gare à MONDELANGE, dont la référence cadastrale est section 19 N° 538/64 d'une surface de 01a 88ca concernant les lots n°1 – 2 et 9 pour les quotes-parts suivantes 210/1000, 4/1000 et 4/1000 de l'immeuble, au prix de 56.000€ libre de toute occupation, propriété de la SARL ATHENA.
- Vu la délibération du Conseil municipal de la Ville de Mondelange du 10 décembre 2012 instituant le Droit de Préemption Urbain sur les zones Urbaines et à Urbaniser sur le territoire de la commune de Mondelange.
- Vu la délibération du Conseil municipal de la Ville de Mondelange du 22 octobre 2014 instituant le Droit de Préemption Urbain Renforcé sur les zones Urbaines et à Urbaniser sur le territoire de la commune de Mondelange.
- Vu la délibération du conseil municipal n°76-2019 en date du 15 novembre 2019 adaptant le périmètre des Droits de Préemption Urbain simple et renforcé afin de les faire porter sur les secteurs suivants : l'ensemble des zones urbaines : U, Ub, Uc, Ue, Uj, Ulc, Ux et Uz.

**PRÉPARONS DES TERRITOIRES D'AVENIR**



- Vu la délibération en date du 26 mai 2020, autorisant Monsieur le Maire à exercer, en tant que besoin le droit de préemption urbain simple ou renforcé conformément à l'article L2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales et à la délibération n°76-2019 du conseil municipal de Mondelange.
- Vu la délibération du 8 juillet 2020 autorisant Monsieur le Maire à déléguer, pour toute la durée du mandat, l'exercice de ces droits de préemption 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 du Code de l'Urbanisme.
- Vu la décision n°14/2023 de Monsieur le Maire de Mondelange en date du 02 février 2023, déléguant à l'EPFGE l'exercice du droit de préemption en vue de l'acquisition des biens sus-désignés.
- Vu la demande de visite de l'EPFGE adressé au mandataire inscrit à la DIA en date du 13 février 2023 au titre de l'article L213-2 du Code de l'Urbanisme réceptionné le 14 février 2023 par Maître Loïc FANZEL.
- Vu l'acceptation écrite de la SARL ATHENA de la demande de visite en date du 15 février 2023 et la visite du site qui s'est déroulée le 21 février 2023 et le constat contradictoire qui en résulte.
- Vu l'avis de France Domaine n°2023-57474-06413V en date du 24 février 2023, validant la valeur vénale du bien de la DIA sus-désigné à la somme de 56.000€ HT libre de toute occupation.
- Vu la convention de projet « MONDELANGE – Ilot rue de la Gare – Logements – n° M010L016100 » en dates des 5 mars 2021, 9 mars 2021 et 12 mars 2021, régularisée entre la Communauté de Communes Rives de Moselle, la Ville de Mondelange et l'EPFGE et de son avenant n°1, dans lesquels il est défini les engagements et obligations de chacun, notamment pour l'EPFGE, prévoyant que ce dernier s'assurera de la maîtrise foncière d'un ensemble d'immeubles dans le but de réaliser ou faire réaliser un projet de logements en collectifs.

#### **CONSIDERANT**

- La politique foncière menée par la collectivité visant à lui permettre de disposer des terrains et biens nécessaires pour répondre à la demande résidentielle, des entreprises, en équipements publics et de loisirs et en espaces naturels sur son territoire. Elle s'appuie sur une réflexion préalable d'identification du gisement foncier adossée à l'analyse des besoins. Elle se conclut par l'identification de périmètres à enjeux dans des secteurs mutables selon des vocations et des calendriers prévisionnels,

- Le périmètre à enjeux identifié par la convention de projet « MONDELANGE – Ilot rue de la Gare – Logements - MO10L016100 » et son avenant conclue entre La Communauté de Communes Rives de Moselle, la ville de Mondelange et l'Établissement Public Foncier de Grand Est, dont le but est de réaliser un projet de logements sis au cœur de ville en densifiant le tissu,
- Le projet de création de logements sur l'emprise objet de cette convention, sis en cœur de ville, grâce à des travaux de requalification et de reconversion qui permettront d'améliorer la qualité et la densité d'habitations de cet îlot, pour accueillir à terme de l'habitat collectif de qualité,
- Le périmètre du bien objet de la DIA présente un intérêt majeur pour la commune en vue de l'aménagement d'un projet visant à densifier le tissu urbain existant notamment par un renouvellement urbain en créant des logements grâce au remembrement des parcelles adjacentes au sein de l'îlot,

## **DECIDE**

Article 1 :

D'exercer le droit de préemption sur le bien situé 17 Rue de la Gare à MONDELANGE, dont la référence cadastrale est section 19 N° 538/64 pour la surface de 01a 88ca concernant les lots n°1 – 2 et 9 pour les quotes-parts suivantes 210/1000, 4/1000 et 4/1000 de l'immeuble, au prix de 56.000€ HT libre de toute occupation.

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 Loïc FANZEL en qualité de mandataire désigné sur la Déclaration d'Intention d'Aliéner
- SARL ATHENA, en qualité de vendeur
- Monsieur Augustin CASADO-SANCHEZ, en qualité d'acquéreur évincé

Fait à PONT A MOUSSON,

Le **14 MARS 2023**

Le Directeur Général,

Alain TOUBOL

