



Etablissement Public
Foncier de Lorraine

DECISION DU DIRECTEUR GENERAL

DE L'EPFL N° 2016-226

EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Le Directeur Général de l'EPFL,

- Vu les articles L 210-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- Vu le décret n°2014-1733 du 29 décembre 2014 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'EPF Lorraine en date du 16 septembre 2015, approuvée le 06 octobre 2015, par le Préfet de la Région Lorraine, chargeant le Directeur Général de l'EPFL ou son adjoint, 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 reçue à la Commune de MONDELANGE le 26 octobre 2016, concernant l'acquisition des biens sis à MONDELANGE au 14 rue de Bousange cadastrés section 12 n° 148 de 07a 01ca appartenant à la SCI EUROPOLE CENTRE D'ACTIVITE TERTIAIRE moyennant le prix de 286 000 € comprenant 6 000€ de frais de négociations à la charge du vendeur, le bien étant vendu occupé par des locataires,
- Vu l'avis de France Domaine n°2016-474V1741 en date du 15 décembre 2016 fixant la valeur vénale des biens sus-désignés à la somme de 280 000 € en statut occupé par des locataires,
- Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune de MONDELANGE du 22 octobre 2014 donnant délégation à Monsieur le Maire pour « exercer en tant que de besoin les droits de préemption urbain et l'autorisant à déléguer l'exercice de ses droits conformément à la disposition de l'article L213-3 du Code de l'Urbanisme »
- Vu la décision du Maire n°52/2016, en date du 29 novembre 2016, déléguant à l'EPFL l'exercice du droit de préemption sur le site,
- Vu la demande de visite de la Commune de Mondelange au mandataire des propriétaires en date du 28 novembre 2016 au titre de l'article L213-2 du Code de l'urbanisme,

PRÉPARONS DES TERRITOIRES D'AVENIR

- Vu l'acceptation de la visite de la part du mandataire des propriétaires, Maître GRAZIOSI,
- Vu la visite du site qui s'est déroulée le 29 novembre 2016 en présence des représentants de la Commune, de l'EPFL et de l'agence immobilière représentant à la vente,

CONSIDERANT :

- La convention-cadre de stratégie foncière signée entre la Communauté de Communes RIVES DE MOSELLE et l'EPFL en date du 15 avril 2015 identifiant les sites porteurs d'enjeux de développement sur le territoire de la Communauté de Communes.
- La Convention de veille active et de maîtrise foncière opérationnelle «MONDELANGE Site HALBERG » en date du 09 juin 2010, et ses deux avenants en date du 2 avril 2014 et 15 janvier 2015 passée entre l'EPFL la Commune de MONDELANGE, concernant le site du secteur de l'ancien site HALBERG situé rue de Boussange au titre de laquelle l'EPFL s'est engagé à procéder à l'acquisition des biens susvisés en vue de la réalisation du projet de la collectivité et comprenant les biens immobiliers situés sur la parcelle sise 14 rue de Boussange cadastrées section 12 n° 148 pour une superficie totale de 07a 01ca.
- Le bilan triennal de la Commune de Mondelange faisant état d'un déficit de 222 logements sociaux et que la préfecture de Moselle impose la création de 55 logements sociaux pour la période 2014-2016 conformément à la loi SRU du 13 décembre 2000.
- La mise en œuvre engagée depuis 2015 du Programme Local de l'Habitat (PLH) au sein de la Communauté de Communes de Rives de Moselle, relatant que la Commune de Mondelange est déficitaire en logements sociaux,
- L'intérêt porté par la Commune de Mondelange sur cette zone classée au règlement du Plan Local d'Urbanisme depuis son approbation le 13 décembre 2007 en zone urbaine (Ub), permettant l'accès dans la zone limitrophe située en zone 1AU acquise par l'EPFL par acte du 09 décembre 2010 pour s'inscrire dans le projet global d'habitation à vocation social,
- Que pour répondre à ses obligations réglementaires de construction de logements sociaux et constatant l'absence de foncier dans un tissu urbain pour l'essentiel pavillonnaire, le secteur de la rue de Boussange situé en limite ouest de la Commune constitue une opportunité pour créer un espace mutable,

DECIDE :

D'exercer le droit de préemption urbain sur les biens sis à MONDELANGE cadastrés 14 rue de Boussange section 12 n° 148 d'une surface de 07a 01ca au prix de 280 000 €.

Fait à PONT A MOUSSON, le

19 DEC. 2016

Le Directeur Général,
Alain TOUBOL

