



Etablissement Public
Foncier de Lorraine

DECISION DU DIRECTEUR GENERAL

DE L'EPF LORRAINE n° 2016-9

EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Le Directeur Général de l'EPF Lorraine,

- Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 210-1 et suivants, R 211-1 et suivants, L 321-1 et suivants, R 321-1 et suivants, L 213-3 et L 300-1,
- Vu le décret n° 2009-1542 du 11 décembre 2009 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 6 octobre 2015, par le Préfet de la Région Lorraine, chargeant le Directeur Général de l'EPF lorraine, 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 le 12 novembre 2015 en Mairie de Saint-Max, souscrite par Maître Paupe exerçant à Troyes, concernant la cession d'un ensemble immobilier sis, 27bis avenue Carnot et cadastré comme suit section AB n°220 de 15a 00ca, mentionnant le prix de 500 000 €, propriété de la société Oil France, dont le siège est sis 10/12 square Andanson à Paris (75005),
- Vu l'avis de France Domaine n°2016-482V007 en date du 25 janvier 2016,
- Vu la décision du maire de la Commune de Saint-Max, par arrêté n°2015 750 en date du 2 décembre 2015, déléguant à l'EPFL l'exercice du droit de préemption sur ce bien,
- Vu l'emplacement réservé grevant le bien au profit de la Commune de Saint-Max,

PRÉPARONS DES TERRITOIRES D'AVENIR

CONSIDERANT :

- l'intérêt porté par la commune de Saint-Max d'engager un programme de logements sur la parcelle, conformément à l'étude confiée à l'ADUAN (Agence d'Urbanisme de l'Agglomération Nancéienne), présentée le 23 juillet 2014 et selon laquelle il est possible d'intégrer un tel programme sur la parcelle objet de la déclaration d'intention d'aliéner,
- l'intérêt porté par la commune de Saint-Max de s'approprier la parcelle au regard de la mission en cours confiée le 17 juillet 2015 à l'atelier Guillaume Equibey dont l'objectif est la réalisation du Dossier d'Utilité Publique
- qu'au titre de la convention foncière n° FD4086 « Saint-Max – oil-France» en date du 23 mai 2013, passée entre l'EPFL et la Communes de Saint-Max, concernant le site oil France sis sur la Commune de Saint-Max, l'EPFL s'est engagé à procéder à l'acquisition des terrains situés sur le site, puis à les rétrocéder à la Commune de Saint-Max,
- qu'il a été décidé depuis plusieurs années de réaliser sur la parcelle cadastrée section AB n°220 une opération de construction d'un immeuble neuf (R+4 ou R+5) comprenant des locaux d'habitation (environ 35 logements) et de locaux professionnels, acquis ou occupés par des médecins de diverses spécialités, dont le regroupement au sein d'un même lieu permettra de constituer une maison médicale,
- l'Estimation préalable des surcoûts liés à la gestion des terres polluées évalué par ICF environnement dans son rapport n°ALR-15-209A-IS-V3 en date du 25/01/2016,

DECIDE

Article 1^{er} : d'exercer le droit de préemption sur l'ensemble immobilier sis 27bis avenue Carnot à Saint-Max, cadastré section section AB n°220 selon le plan ci-annexé au prix de 70 000€ afin de permettre la réalisation d'un programme incluant des logements neufs et des locaux professionnels d'ordre médical.

Article 2 : la présente décision est susceptible de faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Nancy dans le délai de deux mois à compter de sa notification.

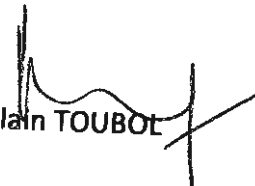
Article 3 : La présente décision sera transmise à Monsieur le Préfet de la Région Lorraine (Alsace - Champagne-Ardenne - Lorraine) et notifiée à :

- La SAS Oil France, en sa qualité de propriétaire de la parcelle cadastrée section AB n°220 ;
- Maître Nicolas PAUPE, désigné en qualité de mandataire à la rubrique I de la déclaration d'intention d'aliéner ;
- La Société Soleil Immob, en sa qualité d'acquéreur évincé ;

Fait à PONT A MOUSSON

15 FEV. 2016

Le Directeur Général


Alain TOUBOL