



Etablissement Public
Foncier de Lorraine

DECISION DU DIRECTEUR GENERAL DE L'EPFL

N° 2018- 39

EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

4 Rue de Flandre et 2D rue de l'Argonne à ARS-SUR-MOSELLE

Et cadastrés Section 3 n°165 et 170

Le Directeur Général de l'EPFL,

- 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°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'EPFL en date du 16 septembre 2015, approuvée le 6 octobre 2015, par le Préfet de la Région Alsace Champagne-Ardenne Lorraine, chargeant le Directeur Général de l'EPFL, 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 n°DA5703218Y0241 reçue en Mairie d'Ars-sur-Moselle le 22 février 2018, concernant la cession du bien sis 4 rue de Flandre et 2D rue de l'Argonne à ARS-SUR-MOSELLE cadastrés section 3 n°165 et 170 pour une surface respective de 1a 77ca et 38ca au prix de 170.000€, libre de toute occupation, propriété de Monsieur ARNOULD Jean-Marie et Madame ARNOULD AUPERMANN Nathalie – 9 rue du Soleil d'Or – Avancy - 57640 SAINTE BARBE,
- Vu la délibération du Conseil de communauté de METZ METROPOLE du 18 décembre 2017 donnant délégation au président 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 l'arrêté du président en date du 27 février 2018, déléguant l'exercice du droit de préemption à Monsieur PEULTIER Conseiller délégué en charge des affaires patrimoniales, gestion foncière et application du droit des sols,

PRÉPARONS DES TERRITOIRES D'AVENIR

- Vu la décision de Monsieur PEULTIER en date du 12 avril 2018, déléguant à l'EPFL l'exercice du droit de préemption en vue de l'acquisition du bien sus-désigné,
- Vu la convention de maîtrise foncière et opérationnelle « ARS-SUR-MOSELLE – Revitalisation du centre-bourg - n° F09FB700001 conclue entre la Ville d'Ars-sur-Moselle, la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole et l'EPFL en date du 9 février 2017, 16 et 27 mars 2017, dans laquelle il est défini les engagements et obligations de chacun, notamment pour l'EPFL, la mise en œuvre de l'action foncière résultant de l'étude centre-bourg grâce aux acquisitions de foncier,
- Vu la demande de visite de l'EPFL aux propriétaires et leur mandataire en date du 13 avril 2018 au titre de l'article L213-2 du Code de l'Urbanisme réceptionné le 17 avril 2018,
- Vu la visite du site qui s'est déroulée le 24 avril 2018 et le constat contradictoire qui en résulte,
- Vu la lettre sollicitant la communication du dossier mentionné à l'article L 271-4 du Code de la Construction et de l'Habitation, et notamment le diagnostic amiante, adressée en recommandé dont réception a été accusée le 14 mai 2018,
- Vu la transmission des pièces complémentaires faite par Monsieur HASSER Pierre Clerc à l'étude de Maître MICHAUX Édith représentant M. ARNOULD Jean-Pierre et Mme ARNOULD AUPERMANN Nathalie, reçues par voie électronique le 15 mai 2018,
- Vu l'avis de France Domaine n°2018-032V0389 en date du 27 avril 2018, fixant la valeur vénale du bien sus-désigné à la somme de 170.000€ à l'état libre de toute occupation,

CONSIDERANT QUE :

- La délibération du Conseil Municipal du 16 décembre 2016 autorise le maire à signer la convention de maîtrise foncière opérationnelle de la revitalisation du centre-bourg, celle-ci a établi le périmètre d'intervention et permet l'acquisition du foncier jugé stratégique suite aux réflexions nées de l'étude centre-bourg (convention d'étude n°P09EB70H001 du 18 mars 2016),
- La convention foncière précise le projet d'initiative publique porté par la Commune consiste à réaliser ou à faire réaliser un projet urbain répondant à l'enjeu de recomposition de nouveaux bâtis et d'espaces publics, susceptibles d'accueillir de nouveaux résidents et commerçants,

- La concrétisation de ce projet urbain passe par l'acquisition de foncier dans des îlots prioritaires stratégiques ciblés par l'étude centre-bourg, dont les biens font partie de ladite Déclaration d'Intention d'Aliéner et nécessitent une intervention,
- Le rendu de l'étude de revitalisation du centre-bourg a permis de cibler ce secteur car l'îlot concerné est constitué majoritairement par des biens dégradés et vétustes. Une démolition des habitations enchevêtrées et des annexes est prévue dans le but de dédensifier, aérer les constructions, mais également d'élargir la venelle ce qui améliorera la qualité de vie. Une construction de logements avec balcons et jardins, ainsi que la création de places de parking répondant à un besoin en stationnement, sera réalisé conformément au PLU en vigueur,

DECIDE

Article 1 :

D'exercer le droit de préemption sur les biens sis 4 rue de Flandre et 2D rue de l'Argonne à ARS-SUR-MOSELLE, cadastrés section 3 n°165 et 170 pour une contenance respective de 1a 77ca et 38ca, selon le plan ci-annexé, au prix de 170.000 € à l'état libre.

Article 2 :

La présente décision sera transmise ce jour à Monsieur le Préfet de la Région Grand-Est.

Article 3 :

La présente décision sera notifiée à :

- Maître MICHAUX Édith, en qualité de mandataire désigné sur la Déclaration d'Intention d'Aliéner
- Monsieur ARNOULD Jean-Marie et Madame ARNOULD AUPERMANN Nathalie, en qualité de vendeurs
- Monsieur NIEDERLAENDER Anthony et Madame IPPOLITO Paméla, en qualité d'acquéreurs évincés

Fait à PONT A MOUSSON,

Le **29 MAI 2018**

Le Directeur Général,

Alain TOUBOL

