



Etablissement Public
Foncier de Lorraine

DECISION DU DIRECTEUR GENERAL DE L'EPFL

N° «2019-146 »

EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

« 1 rue Bernard d'Agostin » à « VILLERUPT »

et cadastré Section AD n°727 et 728

Le Directeur Général de l'EPFL,

- Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L210-1 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 émise par Maître Ricardo PACHECO, Notaire à VILLERUPT, reçue en Mairie de VILLERUPT le 5 août 2019 concernant la cession des biens sis 1 rue Bernard d'Agostin comprenant un bâti sur terrain propre pour une surface de 17 m² et une parcelle de terrain nu au prix de 9 500 € libre de toute occupation, propriété de l'indivision EDALITTI dont les membres sont :
 - Pierre EDALITTI : 34 rue Gambetta – 54190 VILLERUPT
 - Cédric Georges Mario EDALITTI : 9 ter du Tapis vert – 54000 NANCY

PRÉPARONS DES TERRITOIRES D'AVENIR

- Christelle Rose Lucienne EDALITTI : 285 avenue Albert Poisson – 40370 RION-DES-LANDES,

-
- Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Pays Haut Val d'Alzette du 8 mars 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 la décision du Président en date du 6 juillet 2017, déléguant l'exercice du droit de préemption à l'EPFL sur les 26 zones d'aménagement de l'EPA et du secteur de l'OPAH-RU,
 - Vu la convention cadre « secteur à enjeux de l'Opération d'Intérêt National Alzette-Belval n°F08FCX0B012 » conclue entre l'Etablissement Public d'Aménagement Alzette Belval et l'EPFL en date du 24 mai 2012,
 - Vu la convention foncière « VILLERUPT – Secteur RFF – Victor Hugo n°F08FCX0B005 » en date du 22 octobre 2012 et ses avenants, conclues entre l'Etablissement Public d'Aménagement Alzette Belval et l'EPFL, dans laquelle il est défini les engagements et obligations de chacun, notamment pour l'EPFL, la mise en œuvre de l'action foncière résultant du projet de l'EPA consistant à requalifier et réhabiliter le quartier Victor Hugo (cités ouvrières),
 - Vu le courrier sollicitant l'indivision EDALITTI pour procéder à une visite du bien et lui demandant la communication du dossier mentionné à l'article L271-4 du Code de la Construction et de l'Habitation, et notamment le dossier de diagnostic technique immobilier, l'indication de la superficie des locaux et les extraits de l'avant-contrat de vente, adressée en recommandé dont réception a été accusée le 7 septembre 2019 par le notaire mandataire du propriétaire, le 7 septembre 2019 par Pierre EDALITTI, le 19 septembre 2019 par Christelle EDALITTI et envoyé le 5 septembre à Cédric EDALITTI.
 - Vu la visite du site qui a eu lieu le 19 septembre 2019 et le constat contradictoire de visite qui en résulte,
 - Vu la transmission des pièces complémentaires à l'EPFL à l'occasion de la visite du site par Maître LEZER, représentant un membre de l'indivision,

- Vu l'avis de France Domaine n° 2019-54580VO727 en date du 20 septembre 2019, fixant la valeur vénale du bien sus-désigné à la somme de 9 500 € à l'état libre de toute occupation,

CONSIDERANT QUE :

- Depuis plusieurs années, la Ville de VILLERUPT a chargé l'EPFL de procéder à l'acquisition des biens situés au sein des périmètres à enjeux définis en lien avec l'Etablissement Public d'Aménagement Alzette Belval notamment le quartier Victor Hugo, l'EPFL étant déjà propriétaire de plusieurs maisons,
- La convention de maîtrise foncière opérationnelle conclue entre l'EPA et l'EPFL 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'EPFL,
- La mission de préfiguration de l'OIN Alzette-Belval a mis en évidence la nécessité de requalifier les cités ouvrières et minières du territoire. Dans le rapport de la Mission de préfiguration de l'OIN, il est inscrit comme objectif la « réhabilitation des zones urbaines les plus dégradées. Il est impératif de veiller à l'équilibre urbanistique et social de l'agglomération ». Pour cela l'EPA Alzette-Belval a missionné l'EPFL pour acquérir des maisons en vue de leur réhabilitation.

DECIDE

Article 1 :

D'exercer le droit de préemption sur le bien sis 1 rue Bernard d'Agostin à VILLERUPT, cadastré section AD numéros 727 et 728 pour une contenance totale de 00a 45ca, selon le plan ci-annexé, au prix de **9 500 € à l'état libre de toute occupation.**

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 Ricardo PACHECO – Notaire à VILLERUPT - en qualité de mandataire désigné sur la Déclaration d'Intention d'Aliéner,

- Pierre EDALITTI, Cédric Georges Mario EDALITTI et Christelle Rose Lucienne EDALITTI, en qualité de vendeurs,
- Et Monsieur Alexandre Gilbert Emile VIOLIER et Madame GAROFOLI Hélène, en qualité d'acquéreurs évincés.

Fait à PONT A MOUSSON,

Le **03 OCT. 2019**

Le Directeur Général,

Alain TOUBOL

