



Etablissement Public
Foncier de Lorraine

DECISION DU DIRECTEUR GENERAL DE L'EPFL

N° 2020-70

EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Copropriété – 1 rue du Milieu à MONDELANGE

Cadastré section 1 n°53 - Lots n°1 – 7 et 8

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'Établissement 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'Établissement le droit de préemption urbain dont l'Établissement est titulaire ou délégataire,
- Vu la Déclaration d'Intention d'Aliéner n°05747420M0068 reçue en Mairie de Mondelange le 29 juillet 2020, concernant la cession du bien situé 1 rue du Milieu à MONDELANGE, dont la référence cadastrale est section 1 n°53 pour une surface de 5a 74ca, concernant les lots n°1 – 7 et 8 pour les quotes-parts de 1640/10000 – 81/10000 et 290/10000 au prix de 82.500€, libre de toute occupation, propriété de Madame Carminda TEIXEIRA demeurant 30 chemin du Portel à VILLEVEYRAC,
- Vu la délibération du Conseil municipal de la Ville de Mondelange du 10 décembre 2012 instituant le Droit de Préemption Urbain sur les zones U et AU 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 notamment 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 de Monsieur le Maire de Mondelange en date du 10 septembre 2020, déléguant à l'EPFL l'exercice du droit de préemption en vue de l'acquisition des biens sus-désignés,
- Vu la convention de maîtrise foncière et opérationnelle « MONDELANGE – Cœur Ancien - Réhabilitation– F n° F09FC70W012 » en date du 4 janvier 2019, 11 décembre 2018 et 14 novembre 2018, régularisée entre la Ville de Mondelange, la Communauté de Communes Rives de Moselle et l'EPFL, dans lesquels il est défini les engagements et obligations de chacun, notamment pour l'EPFL, d'assurer la maîtrise d'emprises d'habitats ou activités dégradées afin d'y créer des logements et d'améliorer l'image du cœur ancien de la commune,
- Vu la demande de visite de l'EPFL à la propriétaire et son mandataire en date du 18 septembre 2020 au titre de l'article L213-2 du Code de l'Urbanisme réceptionné le 21 septembre 2020,
- Vu l'acceptation écrite de la demande de visite en date du 25 septembre 2020 réceptionnée le 28 septembre 2020 et la visite du site qui s'est déroulée le 05 octobre 2020 et le constat contradictoire qui en résulte,
- Vu l'avis de France Domaine n°2020-474V0696 en date du 08 septembre 2020, fixant la valeur vénale du bien sus-désigné à la somme de 82.500€ libre de toute occupation,

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 bien objet de la DIA est inclus dans un périmètre à enjeux identifié par la convention foncière pluriannuelle 2015-2019 conclue entre la ville de Mondelange et l'Établissement Public Foncier de Lorrain, dans le but d'acquérir des emprises d'habitat ou d'activités dégradées et des secteurs non bâtis à aménager afin d'y créer des logements mixtes et d'améliorer l'image du cœur ancien de la ville,
- L'intérêt porté par la commune de Mondelange sur cette zone du Plan Local d'Urbanisme depuis son approbation le 15 novembre 2019 fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°8 définissant les conditions d'urbanisation des secteurs à connaître une requalification ou développement urbain à vocation principale d'habitat
- L'OAP n°8 vise également à requalifier le cœur ancien actuellement dégradé par la restructuration et le réaménagement de ce secteur urbain, afin de favoriser la construction de logements libres et conventionnés,
- L'objectif de production de logement à loyers conventionnés et le déficit de tels logements sur la ville de Mondelange, cet objectif passe par l'acquisition d'emprises d'habitat ou d'activités dégradées afin d'y créer des logements et d'améliorer l'image du cœur ancien de la commune,
- La nécessité de développer sur le site une opération de construction de logements mixtes dans le cadre d'un remembrement des parcelles adjacentes au sein de l'îlot,

DECIDE

Article 1 :

- D'exercer le droit de préemption sur le bien situé 1 rue du Milieu à MONDELANGE, dont la référence cadastrale est section 1 n°53 pour une surface de 5a 74ca, concernant les lots n°1 – 7 et 8 pour les quotes-parts suivantes 1640/10000 – 81/10000 et 290/10000, au prix de 82.500 € 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 Bernard CAROW, en qualité de mandataire désigné sur la Déclaration d'Intention d'Aliéner
- Madame Carminda TEIXEIRA, en qualité de vendeur
- Monsieur et Madame Philippe Gilbert FLOREMONT, en qualité d'acquéreurs évincés

Fait à PONT A MOUSSON,

Le **13 OCT. 2020**

Le Directeur Général,

Alain TOUBOL

