



Etablissement Public Foncier
de Grand Est

DECISION DU DIRECTEUR GENERAL DE L'EPFGE

N° 2021-22

EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

13 route de Thionville à WOIPPY

Et cadastré Section 27 n°27, 27 n°28, 27 n°29, 27 n°30, 27 n°31 et 27 n°67

Le Directeur Général de l'EPFGE,

- 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'EPFGE (anciennement 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'EPFGE (anciennement 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 reçue à la mairie de WOIPPY le 10 décembre 2020, concernant la cession de l'ensemble immobilier sis 13 Route de Thionville à WOIPPY cadastré section 27 n°27, 27 n°28, 27 n°29, 27 n°30, 27 n°31 et 27 n°67 pour une surface globale de 21a 52ca au prix de 270.000 €, auquel s'ajoute la commission d'agence de 18.900 € à la charge de l'Acquéreur, libre de toute occupation, propriété de l'indivision BERMANN.
- Vu la délibération du Conseil de Communauté de METZ METROPOLE du 18 décembre 2017 instituant le Droit de Préemption Urbain à compter du 1^{er} janvier 2018,

PRÉPARONS DES TERRITOIRES D'AVENIR

- Vu la délibération du Conseil Métropolitain de Metz Métropole du 15 juillet 2020 donnant délégation au Président pour exercer le Droit de Prémption 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 15 juillet 2020, déléguant l'exercice du Droit de Prémption Urbain à Monsieur FACHOT Conseiller délégué en charge de la gestion foncière de Metz Métropole et l'autorisant à le déléguer,
- Vu la décision n° 63-2021 de Monsieur FACHOT en date du 24 février 2021, déléguant à l'EPFGE l'exercice du Droit de Prémption Urbain en vue de l'acquisition de l'ensemble immobilier sus-désigné,
- Vu la convention cadre du 27 février 2008 et ses avenants du 13 avril 2018 et 03 juin 2019, conclus entre l'EPFGE et METZ METROPOLE relative à la mise en place d'une politique anticipative sur les périmètres à enjeux métropolitains ou communaux sur le territoire de Metz Métropole,
- Vu le projet de convention de projet « WOIPPY – MAIZIERES LES METZ – Etangs Saint Remy – Développement tourisme et Environnement » conclue entre Metz Métropole, la Communauté de Communes Rives de Moselle et l'EPFGE qui a été délibérée au Bureau de l'EPFGE le 17 février 2021, dans laquelle il est défini les engagements et obligations de chacun, notamment pour l'EPFGE, la mise en œuvre de l'action foncière grâce aux acquisitions de foncier,
- Vu que les étangs de Maizières-lès-Metz et de Woippy sont devenus propriété de l'EPFGE dans le cadre d'opérations distinctes, entre le début des années 1970 et la fin des années 1990.
- Vu que ces étangs et leurs abords s'étendent sur plus de 1 000 hectares regroupant près de 100 plans d'eau de différentes tailles et occupant un positionnement stratégique faisant le trait d'union entre l'agglomération messine et la partie nord du Sillon mosellan.
- Vu que les Etangs Saint-Remy sont loués à différentes structures (entreprises, associations, particuliers), et sont utilisés pour des activités de pêche, chasse et loisirs.
- Vu que Metz Métropole et la Communauté de Communes Rives de Moselle souhaitent mener à bien un projet de développement sur le site des étangs de Saint-Rémy, autour d'une part du tourisme (nautique, cycliste, base de loisirs) et d'autre part de la préservation de l'environnement.

- Vu que l'acquisition de nouvelles parcelles jouxtant l'étang le plus au sud, le long d'une route passante, permettrait de disposer d'une emprise utile au projet (contrôle et sécurisation des accès, création de stationnement, lieu de stockage d'équipements...).
- Vu la demande de visite et de pièces complémentaires de Metz Métropole aux propriétaires et leur mandataire en date du 27/01/2021 au titre de l'article L213-2 du Code de l'Urbanisme,
- Vu l'accord pour la visite et l'envoi des pièces par le notaire par courrier du 5 février 2021 et par mail, reçus respectivement les 7 et 8 février 2021.
- Vu la visite du site qui s'est déroulée le 19 février 2021 et le constat contradictoire qui en résulte,
- Vu l'avis de France Domaine n°2021-57751-08213 en date du 25 février 2021, fixant la valeur vénale du bien sus-désigné à la somme de 270.000 € hors frais d'agence, libre de toute occupation,
- Vu le mandat numéro 1121 de l'agence CENTURY 21 - agence des Coteaux, prévoyant une commission d'agence à hauteur de 7% du prix de vente,

CONSIDERANT QUE :

- L'arrêté du Président de Metz Métropole du 15/07/2020 autorise Monsieur FACHOT à signer les conventions foncières,
- La décision n°62-2021 de Monsieur FACHOT du 22/02/2021, autorise la signature de la convention de projet, établissant le périmètre d'intervention et permettant l'acquisition du foncier jugé stratégique à l'opération
- La convention de projet précise le projet touristique et environnemental porté par Metz Métropole et la Communauté de Communes Rives de Moselle consistant pour partie à acquérir l'ensemble immobilier ci-dessus visé afin de créer un contrôle des accès aux Etangs et permettre le stockage d'équipements dédiés aux loisirs et activités touristiques autour des Etangs Saint-Remy,
- La concrétisation de ce projet passe par l'acquisition de foncier pour lesquels l'ensemble immobilier faisant partie de ladite Déclaration d'Intention d'Aliéner nécessite une intervention,

DECIDE

Article 1 :

D'exercer le droit de préemption sur l'ensemble immobilier sis 13 route de THIONVILLE à WOIPPY, cadastré section 27 n°27, 27 n°28, 27 n°29, 27 n°30, 27 n°31 et 27 n°67 pour une contenance totale de 21 a 52ca, selon le plan ci-annexé, au prix de 288.900 €, comprenant le prix de vente de 270.000 € auquel s'ajoute la commission d'agence à hauteur de 18.900 €, 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 Thomas BORCIC en qualité de mandataire désigné sur la Déclaration d'Intention d'Aliéner
- Monsieur Eric BERMANN, en qualité d'indivisaire vendeur
- Monsieur Laurent BERMANN, en qualité d'indivisaire vendeur
- L'Agence immobilière, CENTURY 21, Agence des Coteaux, en qualité de mandataire des vendeurs,
- La SARL " La Fanchette" en qualité d'acquéreur évincé
- Metz Métropole, en qualité de partenaire à la convention,
- La communauté de Communes de Rives de Moselle, en qualité de partenaire à la convention,

Fait à PONT A MOUSSON,

Le **01 MARS 2021**

Le Directeur Général,

Alain TOUBOL

