



Etablissement Public Foncier
de Grand Est

DECISION DU DIRECTEUR GENERAL DE L'EPFGE

N° 2021/273

EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

« LONGWY – 6 Rue Neuve - Logements »

Parcelle cadastrée Section AR n°41 d'une contenance de 2a 68ca

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° 73-250 du 7 mars 1973 notamment modifié par le décret n° 2020-1275 du 19 octobre 2020 créant l'Etablissement Public Foncier de Grand Est
- Vu la délibération du Conseil d'Administration de l'EPFGE en date du 6 octobre 2021 approuvée le 18 octobre 2021, par la préfète de la Région Grand Est, chargeant le Directeur Général de l'EPFGE, 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 réceptionnée en Mairie de LONGWY le 11 octobre 2021 concernant la cession de la parcelle AR n°41 d'une superficie de 2 ares et 68 centiares au prix de 170 000 euros, libre de toute occupation, frais d'agence à la charge du vendeur, appartenant à la Sarl SACHACLIM, sise 6 rue Neuve, 54400 LONGWY ;
- Vu la demande de visite du bien adressée par la ville de LONGWY et réceptionnée le 9 novembre 2021 par la SARL SACHACLIM ;
- Vu la visite du bien qui s'est déroulée le 8 décembre 2021

PRÉPARONS DES TERRITOIRES D'AVENIR

- Vu la délibération du conseil municipal de LONGWY du 29 juin 1987 instituant le droit de préemption urbain sur le territoire communal,
- Vu la délibération du conseil municipal de LONGWY en date du 8 février 2011 confirmant l'institution du droit de préemption urbain sur le territoire communal,
- Vu la délibération du conseil municipal de LONGWY en date du 16 juillet 2020 autorisant le Maire à exercer, au nom de la commune, le droit de préemption urbain et à déléguer ce droit à l'occasion de l'aliénation d'un bien,
- Vu la décision du Maire en date du 17 décembre 2021, déléguant à l'EPFGE l'exercice du Droit de Préemption Urbain en vue de l'acquisition du bien sus-désigné,
- Vu la convention de projet entre la ville de LONGWY et l'EPFGE en date du 17 décembre 2021,
- Vu le Plan local d'urbanisme de la ville de LONGWY approuvé le 25 février 2014, notamment le Projet d'aménagement et de développement durables et l'orientation et d'aménagement définie pour la rue Neuve,
- Vu les acquisitions réalisées depuis plusieurs années par l'EPFGE dans la Rue Neuve et qui ont permis d'engager la requalification de cette partie du territoire communal,

CONSIDERANT QUE :

Considérant que la commune de LONGWY met en œuvre, notamment dans le cadre du PLU approuvé en 2014, une politique de renouvellement urbain de certains de ses quartiers de la ville basse, fortement marquée dans sa composition par l'activité sidérurgique aujourd'hui disparue,

Considérant que les objectifs de renouvellement urbain et de reconquête des friches industrielles sont associés, au sein du PADD du PLU approuvé, à la limitation de la consommation des espaces naturels et de valorisation du paysage urbain,

Considérant que l'OAP rue Neuve organise la démolition- reconstruction de ce secteur dans le but de reconstituer le tissu urbain, afin d'y accueillir des usages mixtes (habitat, stationnement public, amélioration de l'entrée de ville, activités) ;

Considérant que l'étude de diagnostic et de vocation du site de la rue neuve établie en décembre 2014 par le groupement IN SITU – ARTELIA – NEGE- EDELBLUTTE identifie l'îlot auquel appartient le bâtiment 6 rue neuve comme pouvant être destiné à une reconversion à usage d'activités-logements sociaux, à proximité immédiate de la Halle de Saintignon et de parking publics ;

Considérant que l'EPFGE a d'ores et déjà réalisé plusieurs acquisitions rue neuve (parcelles AR 38, 39, 40, 142, 35,295,244) et réalisé des travaux de démolition dans cette rue, notamment les immeubles immédiatement voisins de celui objet de la présente décision (bâtiments Longosanit), précisément afin de préparer le projet de réaménagement- reconversion de ce quartier,

Considérant que l'EPFGE travaille actuellement sur la requalification de la Halle de Saintignon jouxtant le secteur de la rue Neuve pour y accueillir des équipements et des activités culturelles (recrutement des entreprises en cours et début des travaux printemps 2022).

Considérant que le bien mis en vente, 6 rue Neuve, est immédiatement voisin de l'emprise des établissements LONGOSANIT aujourd'hui démolis et qu'il a vocation également à être réhabilité en un immeuble à usage mixte, regroupant des activités et de l'habitat, conformément au projet de requalification défini pour ce quartier dans l'étude de 2014,

Considérant qu'il y a lieu d'acquérir l'immeuble 6 rue Neuve à LONGWY afin de poursuivre la maîtrise foncière de ce périmètre dont la reconversion est en cours et d'en réserver l'affectation à ce projet plus global de création de logements et d'activités.

DECIDE

Article 1 :

D'exercer le droit de préemption urbain sur le bien sis 6 rue Neuve à LONGWY (54 401) cadastré section AR n°41 pour une contenance de 2a 68ca, au prix de 170 000,00 € à l'état 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 Julie CREMONE, notaires à JARNY - en qualité de mandataire désigné sur la Déclaration d'Intention d'Aliéner,
- SARL SACHACLIM 6 rue Neuve à LONGWY, en qualité de vendeur,
- Eglise Pentecotistes 188 rue de Paris à HERSERANGE, en qualité d'acquéreur évincé.

Fait à PONT A MOUSSON,

Le **20 DEC. 2021**

Le Directeur Général,

Alain TOUBOL

