



Etablissement Public Foncier
de Grand Est

DECISION DU DIRECTEUR GENERAL DE L'EPFGE

N° 2022-009

EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Rue de Metz à MONDELANGE

Cadastré section 11 n°431

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°2020-1275 du 19 octobre 2020 modifiant le décret n°73-250 du 7 mars 1973 modifié portant création de l'Établissement Public Foncier de Lorraine,
- Vu la délibération du Conseil d'Administration de l'EPFGE en date du 10 mars 2021, approuvée le 18 mars 2021, par le préfet de la Région Grand Est, chargeant le Directeur Général de l'EPFGE, 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° 05747421M0148 reçue en Mairie de Mondelange le 23 décembre 2021, concernant la cession du bien situé rue de Metz à MONDELANGE, dont la référence cadastrale est section 11 n°431 d'une surface de 6a 36ca, au prix de 130.000€ libre de toute occupation, propriété de la SARL BIG HABITAT PROMOTION,
- Vu la délibération du Conseil municipal de la Ville de Mondelange du 10 décembre 2012 instituant le Droit de Préemption Urbain sur les zones Urbaines et à Urbaniser sur le territoire de la commune de Mondelange,
- Vu la délibération du Conseil municipal de la Ville de Mondelange du 22 octobre 2014 instituant le Droit de Préemption Urbain Renforcé sur les zones Urbaines et à Urbaniser 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

PRÉPARONS DES TERRITOIRES D'AVENIR

faire porter sur les secteurs suivants : l'ensemble des zones à urbaniser : 1AUf, 1AUlc, 1AUx, 1AUz

- 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 28 janvier 2022, déléguant à l'EPFGE l'exercice du droit de préemption en vue de l'acquisition des biens sus-désignés,
- Vu l'avis de France Domaine n°2022-57474-01506V en date du 28 janvier 2022, fixant la valeur vénale du bien sus-désigné à la somme de 130.000€ TTC 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 périmètre à enjeux identifié par la convention de projet « MONDELANGE – Ilot des Alliés – Logement - MO10L024000 » conclue entre La Communauté de Communes Rives de Moselle, la ville de Mondelange et l'Etablissement Public Foncier de Grand Est, dont le but est de réaliser un projet de logements sis au cœur de ville en densifiant le tissu existant tout en répondant aux objectifs de production de logements sociaux,
- Le projet de création de logements sur l'emprise objet de cette convention, sis en cœur de ville, grâce à des travaux de requalification et de reconversion qui permettront d'améliorer la qualité et la densité d'habitations de cet îlot, pour accueillir à terme de l'habitat collectif de qualité,

- Le périmètre du bien objet de la DIA présente un intérêt majeur pour la commune en vue de l'aménagement d'un projet visant, d'une part, à densifier le tissu urbain existant par du logement mixte notamment avec le remembrement des parcelles adjacentes au sein de l'ilot et d'autre part, de produire des logements à loyers conventionnés pour résorber le déficit de logements sociaux sur la ville de Mondelange,

DECIDE

Article 1 :

D'exercer le droit de préemption sur le bien situé rue de Metz à MONDELANGE, dont la référence cadastrale est section 11 n°431 pour la surface de 6a 36ca, au prix de 130.000€ TTC 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 Edith MICHAUX en qualité de mandataire désigné sur la Déclaration d'Intention d'Aliéner
- SARL BIG HABITAT PROMOTION, en qualité de vendeur
- Monsieur et Madame VOGEL Quentin, en qualité d'acquéreurs évincés

Fait à PONT A MOUSSON,

Le 04/02/2022

Le Directeur Général,


Alain TOUBOL