

ARRÊTÉ DCAT/ BEPE/ N°2020- 162
en date du 15 SEP. 2020

déclarant d'utilité publique (D.U.P) le projet d'acquisition présenté
par l'Etablissement Public Foncier de Lorraine
de la copropriété située 30 rue du Président Poincaré à Algrange
et cessibles les immeubles ou partie d'immeubles bâtis, des parties communes, les parcelles ou les
droits réels immobiliers nécessaires à l'opération

Le Préfet de la Moselle
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

- Vu** les articles L615-1 à L615-8 du code de la construction et de l'habitation ;
- Vu** le Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique ;
- Vu** le décret 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation des services de l'Etat dans les régions et les départements ;
- Vu** le décret du 29 juillet 2020 portant nomination de M. Laurent TOUVET, préfet de la Moselle ;
- VU** l'arrêté préfectoral DCL 2019-A-46 du 26 août 2020 portant délégation de signature en faveur de M. Olivier DELCAYROU, Secrétaire Général de la préfecture de Moselle ;
- Vu** l'ordonnance du 9 février 2018 du Tribunal de Grande Instance de Thionville désignant Monsieur Jean Martin MAYER en tant qu'expert chargé de constater l'importance du déséquilibre financier du syndicat des copropriétaires de l'immeuble situé 30 rue Poincaré à Algrange, ainsi que la répartition des dettes par copropriétaire, la nature et l'état des parties communes et, conséquemment, la nature et le coût des travaux à mettre en œuvre pour garantir la santé et la sécurité des occupants ;
- Vu** l'extrait du registre des délibérations de la Communauté d'Agglomération du Val de Fensch en sa séance du 22 février 2018 au cours de laquelle a été présenté le projet simplifié d'acquisition publique de l'immeuble sis 30 rue Poincaré à Algrange ;
- Vu** le rapport d'expertise judiciaire du 29 octobre 2018 de Monsieur Jean Martin MAYER, expert près la cour d'appel de METZ ;
- Vu** l'ordonnance du 19 mars 2019 du Tribunal de Grande Instance de Thionville déclarant l'état de carence du syndicat des copropriétaires des immeubles sis 30 rue Poincaré à Algrange ;
- Vu** la délibération du 4 Avril 2019 du Communauté d'Agglomération du Val de Fensch approuvant le projet simplifié ;
- Vu** le projet simplifié d'acquisition publique de l'immeuble précité ;
- Vu** l'arrêté du Président de la CAVF du 6 mai 2019 organisant la mise à disposition du public du dossier simplifié du 6 mai 2019 au 14 juin 2019 inclus ;

- Vu** les certificats justifiant la formalité d'affichage de l'arrêté susvisé en mairie d'Algrange et à la CAVF en vue d'assurer l'information du public de la mise à disposition du dossier simplifié aux dates précitées ;
- Vu** l'estimation de la valeur de l'immeuble répartie par propriétaire réalisée par France Domaine le 25 novembre 2019 ;
- Vu** la convention foncière F09FB700005 et son avenant n°1 établis entre la Communauté d'Agglomération du Val de Fensch, la Commune d'Algrange et l'Etablissement Public Foncier de Lorraine (EPFL) ;
- Vu** le courrier du 5 décembre 2019 de l'EPFL sollicitant la déclaration d'utilité publique du projet d'acquisition de la copropriété située 30 rue Poincaré à Algrange et des droits réels immobilier et la cessibilité de l'immeuble et droits réels immobiliers ;
- Vu** le dossier transmis à l'appui de son courrier et les compléments apportés ultérieurement ;

Considérant que les l'immeuble en copropriété situé au 30 rue Poincaré à Algrange a été déclaré en état de carence;

Considérant que les occupants sont exposés aux risques induits par l'état de carence ;

Considérant que le projet de démolition vise à réaliser des logements sociaux ;

Sur proposition de Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture de la Moselle,

ARRÊTE

Article 1er : Est déclaré d'utilité publique au profit de l'EPFL le projet d'acquisition publique de la copropriété située 30 rue Poincaré à Algrange (57440), déclarée en état de carence, afin de faire cesser l'exposition des occupants aux dangers présentés par l'état des immeubles constituant cette copropriété conformément à la liste des immeubles et propriétaires annexée au présent arrêté, et de les démolir afin de réaliser des logements sociaux

Article 2 : Sont déclarés cessibles au profit de l'EPFL les immeubles et parcelles nécessaires à la réalisation de ce projet conformément à l'annexe visée à l'article 1er, et tel que présenté dans le dossier mis à la disposition du public du 6 mai 2019 au 14 juin 2019.

L'expropriation doit être accomplie dans le délai de cinq ans à compter de la date du présent arrêté.

Article 3 : Le montant global de l'indemnisation provisionnelle des propriétaires concernés au titre de l'indemnité principale est fixé à la somme de 270 009 (deux cent soixante dix mille neuf) €.

Les propriétaires ont droit à une indemnité de emploi.

Les propriétaires occupant ont droit à une indemnité de déménagement sur la base de présentation de 3 devis, qui sera fixée ultérieurement faute desdits devis.

Article 4 : L'annexe visée à l'article 1^{er} précise le montant des indemnités provisionnelles et de emploi qui sont allouées à chacun des propriétaires.

Article 5 : Le présent arrêté fera l'objet d'une notification individuelle par pli expédié en recommandé avec avis de réception qui incombe au bénéficiaire de la présente déclaration d'utilité publique.

Article 6 : Le présent arrêté est affiché, dès réception, dans la commune d'Algrange aux lieux habituels destinés à l'information du public. L'accomplissement de cette formalité est constaté par la production d'un certificat d'affichage établi par le maire.

Il est également publié au recueil des actes administratifs (R.A.A.) des services de l'Etat en Moselle.

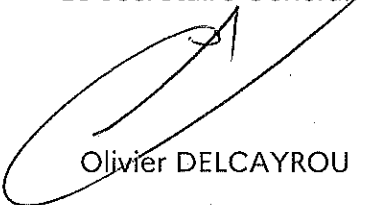
Article 7 : Il pourra être pris possession des immeubles et parcelles désignés par la liste annexée au présent arrêté après paiement, ou en cas d'obstacle au paiement, après consignation des indemnités provisionnelles et à une date postérieure d'au moins deux mois à compter de la publication du présent arrêté.

Dans le mois qui suit la prise de possession, l'EPFL est tenu de poursuivre la procédure d'expropriation dans les conditions prévues par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Article 8 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Strasbourg dans un délai de deux mois à compter de sa publication. Les particuliers et les personnes morales de droit privé non chargées de la gestion d'un service public peuvent déposer leur recours contentieux par voie dématérialisée via l'application Télérecours depuis le site <http://www.telerecours.fr>.

Article 9 : Le Secrétaire Général de la Préfecture de la Moselle, le Sous-Préfet de Thionville, l'EPFL, le Maire d'Algrange et le Président de la Communauté d'Agglomération du Val de Fensch, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Pour le Préfet et par délégation,
Le Secrétaire Général



Olivier DELCAYROU

Pour le Préfet
Le Secrétaire Général

Etat des parcelles à acquérir Copropriété ALGRANGE -30 rue Raymond Poincaré

Dans la commune de :	ALGRANGE	Olivier DELCAYROU
Objet de l'enquête :	Etat de carence	
Date d'établissement du document :	Septembre 2020	

Terrier	section	N°	Surface		Nature			Surface du lot inscrite au Règlement de copropriété du 8 aout 1986	Propriétaire matrice	Propriétaire présumé réel	Occupation	Indemnités provisionnelles (principales et emploi)
			Parcelle	N ° lot	Tantièmes	Bâtiment	Nature local					
1	14	234	10a 46ca	Lot 1 Lot 9 Lot 16	1254/10000 53/10000 32/10000	A A A	Appartement Cave Cave	111,16 m2 17,29 m2 10,49 m2	Monsieur BINDER Amédée Albert, Né le 10 mars 1938 à ALGRANGE (57440) Madame BECKER Elfried, Née le 26 octobre 1940 à ALGRANGE (57440) Demeurant au 30 rue du Président Poincaré à ALGRANGE (57440)	Succession vacante Gérée par Maître BAUDELET Anne-Marie Place de la Paix HAYANGE	Libre	43.901,10 € (39.001 € d'indemnité principale et 4900,10 € d'indemnité de rempli)
2	14	234	10a 46ca	Lot 2 Lot 3 Lot 12 Lot 26	487/10000 411/10000 75/10000 64/10000	A A A B	Appartement Appartement Cave Parking	47,54 m2 40,11 m2 24,30 m2 20,67 m2	Monsieur MARRACINI Emilio Né le 21 janvier 1955 à BAGNI DI LUCCA – Italie 17 rue de la Campanie – GUENANGE (57310)	Monsieur MARRACINI Emilio Né le 21/01/1955 à BAGNI DI LUCCA – ITALIE 17 rue de la Campanie – GUENANGE (57310)	Libre	54.902,20 € (49002 € d'indemnité principale et 5.900,20 € d'indemnité de rempli)
3	14	234	10a 46ca	Lot 4 Lot 13 Lot 25	1130/10000 58/10000 62/10000	A A B	Appartement Cave Parking	110,26 m2 18,69 m2 20,18 m2	Société Civile Immobilière dénommée SCI ACLP Dont le siège social est à 15B Lot le Clos du Bois – CRUSNES (54680) Immatriculée sous le numéro siren 414 336 487 au RCS de BRIEY Le gérant étant Monsieur PESCE Denis – demeurant 12 Lot Le Clos du Bois – CRUNES (54680)	Société civile Immobilière dénommée SCI ACLP Dont le siège social est à 15B Lot le Clos du Bois – CRUSNES (54680) Immatriculée sous le numéro siren 414 336 487 au RCS de BRIEY Le gérant étant Monsieur PESCE Denis – demeurant 12 Lot Le Clos du Bois – CRUNES (54680)	Libre	67.002,20 € (60.002 € d'indemnité principale et 7.000,20 € d'indemnité de rempli)
4	14	234	10a 46ca	Lot 5 Lot 6 Lot 10 Lot 11 Lot 24	411/10000 875/10000 69/10000 63/10000 63/10000	A A A A B	Appartement Appartement Cave Cave Parking	40,11 m2 85,35 m2 22,34 m2 20,36 m2 20,36 m2	Monsieur LEGRIS Yvan Né le 30 avril 1956 à FLORANGE (57190) Demeurant 30 rue du Président Poincaré (57440) ALGRANGE Madame MULLER Marie-Louise Née le 06 décembre 1960 à FLORANGE (57190) Demeurant 2 rdc - 42 Rue Pasteur (57700) HAYANGE	Monsieur LEGRIS Yvan Né le 30 avril 1956 à FLORANGE (57190) Demeurant 30 rue du Président Poincaré (57440) ALGRANGE Madame MULLER Marie-Louise Née le 06 décembre 1960 à FLORANGE (57190) Demeurant 2 rdc - 42 Rue Pasteur (57700) HAYANGE	Occupé par le propriétaire	76902,20 € (69.002 € d'indemnité principale et 7900,20 € d'indemnité de rempli)
5	14	234	10a 46ca	Lot 7 Lot 8 Lot 14 Lot 15	8/10000 393/10000 46/10000 35/10000	A A A A	Escalier Appartement Cave Cave	7,56 m2 95,74 m2 (réhabilité en deux appartements de 43 m2) 14,93 m2 11,31 m2	Mme LAVILLEY Nicole Raymonde Née le 27/04/1953 à RUSSANGE Monsieur MULLER Alain Gérard Né le 19/07/1952 à RUSSANGE Demeurant 24 rue Principale (54560) BEUVILLERS	Mme LAVILLEY Nicole Raymonde Née le 27/04/1953 à RUSSANGE (57390) Monsieur MULLER Alain Gérard Né le 19/07/1952 à RUSSANGE (57390) Demeurant 24 rue Principale (54560) BEUVILLERS	libres	59.301,10 € (53.001,00 € d'indemnité principale et 6.300,10 € d'indemnité de rempli)
Terrier	Section	Numéro					lots					

			Surface	N°lot	Tantièmes	Bâtiment	Nature	Surface du lot inscrite au Règlement de copropriété du 8 aout 1986	Propriétaire matrice	Propriétaire présumé réel	Occupation	
6	14	234	10a 46ca	Lot 17	39/10000	B	Dégagement et deux WC	12,79 m2	Succession LAND /CHAMELEC Monsieur LAND Arnel Philippe Né le 25 mai 1962 à LONGWY Demeurant alors à LES FABRIQUES OUEST - Chemin de la Resclove (13240) SEPTEMES LES VALLONS Monsieur CHIAMELEC - Décédé	Succession LAND /CHAMELEC Gérée par Ma [^] pitre NODEE NOEL LANZETTA 29 rue Mangin à METZ Monsieur LAND Arnel Philippe Né le 25 mai 1962 à LONGWY Demeurant alors à LES FABRIQUES OUEST - Chemin de la Resclove (13240) SEPTEMES LES VALLONS Monsieur CHIAMELEC décédé	En ruine et donc libre	1,20 € (1 € Indemnité principale et 0,20 € d'indemnité de emploi)
	14	234	10a 46ca	Lot 18	118/10000	B	Cave	38,26 m2				
	14	234	10a 46ca	Lot 19	121/10000	B	2 Caves	39,44 m2				
	14	234	10a 46ca	Lot 20	101/10000	B	Cave	32,80 m2				
	14	234	10a 46ca	Lot 21	64/10000	B	Cave	20,85 m2				
	14	234	10a 46ca	Lot 22	196/10000	B	Cave	63,85 m2				
	14	234	10a 46ca	Lot 23	112/10000	B	Garage et Cave	36,46 m2				
	14	234	10a 46ca	Lot 27	22/10000	B	Dégagement et 2 wc	7,29 m2				
	14	234	10a 46ca	Lot 28	1964/10000	B	Salle de cinéma pour partie, et salle de projection, balcon.	239,44 m2				
14	234	10a 46ca	Lot 29	1674/10000	B	Salle de cinéma pour partie et une estrade et 3 débarras	204,10 m2					