

EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Bien sis à BOUSSE (57310), 2 rue des écoles
cadastré section 1 n°2

Le Directeur Général de l'EPFGE,

- Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L210-1 et suivants, L321-1 et suivants, R321-1 et suivants, L213-3 et L300-1,
- Vu le décret n°73-250 du 7 mars 1973 portant création de l'Etablissement Public Foncier de Grand Est (EPFGE) modifié en dernier lieu par le décret n°2020-1275 du 19 octobre 2020,
- Vu la délibération n° 22/079 du Conseil d'Administration de l'EPFGE en date du 07 décembre 2022, approuvée le 15 décembre 2022, par le préfet 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 émise par Maître Catherine MERLIN, Notaire à THIONVILLE, reçue en mairie de BOUSSE le 05 juin 2026 concernant la cession d'un bien sis à BOUSSE (57310), 2 rue des écoles, cadastré section 1 n°2 d'une contenance de 14a 45ca au prix de 280 000 € à l'état libre de toute occupation.
- Vu la délibération du 23 février 1993 du Conseil Municipal de la commune de BOUSSE instaurant le droit de préemption urbain sur le territoire communal.
- Vu les délibérations du 3 septembre 2008 du Conseil Municipal de la commune de BOUSSE approuvant la révision du Plan d'Occupation des Sols valant transformation en Plan Local d'Urbanisme et reconduisant le droit de préemption urbain sur les zones U (zones urbaines) et AU (zones à urbaniser) telles qu'elles sont délimitées par le Plan Local d'Urbanisme.
- Vu les délibérations du 24 septembre 2009 du Conseil Municipal de la commune de BOUSSE approuvant la révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme et reconduisant le droit de préemption urbain existant sur les zones U (zones urbaines) et AU (zones à urbaniser) telles qu'elles sont délimitées par le Plan Local d'Urbanisme.
- Vu les délibérations du 07 avril 2011 du Conseil Municipal de la commune de BOUSSE approuvant la modification du Plan Local d'Urbanisme et reconduisant le droit de préemption urbain existant sur les zones U (zones urbaines) et AU (zones à urbaniser) telles qu'elles sont délimitées par le Plan Local d'Urbanisme.

- Vu les délibérations du 09 août 2012 du Conseil Municipal de la commune de BOUSSE approuvant la 2^{ème} modification du Plan Local d'Urbanisme et reconduisant le droit de préemption urbain existant sur les zones U (zones urbaines) et AU (zones à urbaniser) telles qu'elles sont délimitées par le Plan Local d'Urbanisme.
- Vu les délibérations du 10 décembre 2020 du Conseil Municipal de la commune de BOUSSE approuvant la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme et reconduisant le droit de préemption urbain existant sur toutes les zones telles qu'elles sont délimitées par le Plan Local d'Urbanisme de la commune.
- Vu les délibérations du 17 janvier 2022 du Conseil Municipal de la commune de BOUSSE approuvant la modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme et reconduisant le droit de préemption urbain existant sur toutes les zones telles qu'elles sont délimitées par le Plan Local d'Urbanisme de la commune.
- Vu la délibération du 09 décembre 2025 du Conseil Municipal de la commune de BOUSSE approuvant les termes de la convention de projet avec l'Etablissement Public Foncier de Grand Est et déléguant l'exercice du droit de préemption urbain à l'Etablissement Public Foncier de Grand Est sur le périmètre de l'opération fléché dans la convention, incluant la parcelle objet de la DIA.
- Vu la convention de projet « BOUSSE – 2 Place de la République – Logements – M011L064600 » signée par l'EPFGE et par la commune de BOUSSE en date du 11 décembre 2025, et par la communauté de communes de l'Arc Mosellan en date du 15 décembre 2025, dans laquelle il est défini les engagements et obligations de chacun, notamment pour l'EPFGE, de réaliser les acquisitions foncières nécessaires à la restructuration d'un ensemble urbain constitué entre le 2 place de la République et la rue des Écoles. L'objectif de la commune est de requalifier cet espace composé de deux maisons vacantes et de jardins afin de créer un programme mixte de logements et services. Et son avenant n°1 signé en date des 06, 07 et 08 juillet 2026.
- Vu la demande de visite datée du 15 juin 2026 adressée à Maître Catherine MERLIN, mandataire désigné à la DIA, au titre de l'article L213-2 du Code de l'Urbanisme, reçue le 17 juin 2026 par lettre recommandée et une copie adressée à Madame Joëlle SIBLER par lettre recommandée réceptionnée le 19 juin 2026.
- Vu l'acceptation de la demande de visite par mail du 23 juin 2026 par le vendeur, Madame Joëlle SIBLER, et la visite du bien réalisée le 29 juin 2026 tel qu'en résulte le constat contradictoire de visite.
- Vu l'avis de France Domaine n° 2026-57102-38863V en date du 02 juillet 2026,

CONSIDERANT QUE :

- La parcelle objet de la DIA cadastrée section 1 n° 2 est située en zone UA du PLU de la commune de BOUSSE.
- L'étude de stratégie foncière engagée par la Communauté de Communes de l'Arc Mosellan et menée par l'agence de l'urbanisme Belvédère en 2022 a dressé un programme d'actions foncières et a identifié les sites communaux à enjeux parmi lesquels figure le centre ancien de BOUSSE. La parcelle objet de la DIA est identifiée dans le périmètre mis en perspective.

- Le motif de la convention de projet M011L064600 est de restructurer un ensemble urbain constitué entre le 2 place de la République et la rue des Écoles afin de créer un programme mixte de logements et services.
- La réalisation de ce projet implique l'acquisition des emprises foncières nécessaires, parmi lesquelles figure le bien objet de la présente Déclaration d'intention d'aliéner.

DECIDE

Article 1 :

D'exercer le droit de préemption sur le bien sis 2 rue des écoles à BOUSSE (57310) cadastré section 1 n°2 d'une contenance de 14a 45ca au prix de 280 000 € à l'état libre de toute occupation.

Article 2 :

L'acte authentique sera établi par la SCP SIRIUS, notaire à THIONVILLE (57), représentant l'Établissement Public Foncier de Grand Est.

Article 3 :

La présente décision sera transmise ce jour à Monsieur le Préfet de la Région GRAND-EST.

Article 4 :

La présente décision sera notifiée à :

- Maître Catherine MERLIN, Notaire à Thionville, en qualité de mandataire désigné sur la Déclaration d'Intention d'Aliéner,
- Madame Joëlle SIBLER, en qualité de vendeur,
- La SAS KANADA représentée par Monsieur Kamel ATLAOUI, en qualité d'acquéreur évincé,
- La commune de BOUSSE, en qualité de destinataire de la Déclaration d'Intention d'Aliéner et délégataire du DPU,

Fait à PONT A MOUSSON,

Le **16 JUIL. 2026**

Le Directeur Général,
Alain TOUBOL

