

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

057-200039865-20241025-Decis559-2024-AU

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 25/10/2024

Pour l'autorité compétente par délégation

## DÉCISION 559 / 2024



### PORTANT DELEGATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN A L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE GRAND EST POUR L'ACQUISITION D'UN BIEN SITUÉ 94 ROUTE DE JOUY À MOULINS-LÈS-METZ

Nous soussigné, Pierre FACHOT, Conseiller Délégué en charge de la Gestion foncière de Metz Métropole,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L. 5217-2,

VU le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L210-1, L213-3, L300-1, L321-1,

VU la délibération du Conseil de Communauté en date du 18 décembre 2017, instituant, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2018, le Droit de Préemption Urbain,

VU la délibération du Conseil Métropolitain en date du 15 juillet 2020 et 10 mai 2021, portant délégation du Conseil au Président pour exercer le Droit de Préemption Urbain (DPU) et le déléguer, à l'occasion de l'alinéation d'un bien, aux communes ou à d'autres organismes ou établissements,

VU l'arrêté de Monsieur le Président en date du 3 juin 2024 par lequel Monsieur Pierre FACHOT, Conseiller Délégué "Gestion foncière", a reçu délégation, dans la limite de ses fonctions, pour "exercer le droit de préemption urbain et le droit de priorité et le déléguer, à l'occasion de l'aliénation d'un bien, aux communes et aux autres organismes ou établissements",

VU la convention cadre signée avec l'ÉPFGE en date du 27 février 2008 relative à la mise en place d'une politique foncière anticipative sur les périmètres considérés à enjeux métropolitains ou communaux sur le territoire de Metz Métropole et sur lesquels l'ÉPFGE est habilité à intervenir,

VU les avenants n° 1 et n° 2 à la convention cadre en date des 13 avril 2018 et 3 juin 2019 visant à actualiser certains des périmètres à enjeux,

VU la Déclaration d'Intention d'Aliéner réceptionnée par la Commune de Moulins-lès-Metz en date du 1<sup>er</sup> août 2024 adressée par l'Office des Mosaïques, Maître Olivia DE BARTOLO, à Metz, relative à un bien situé 94 route de Jouy à Moulins-Lès-Metz et cadastré section 16 n° 112 et n° 113,

VU la convention de projet signée le 23 octobre 2024, établie entre Metz Métropole, l'Etablissement Public Foncier de Grand Est et la Commune de Moulins-lès-Metz pour l'acquisition de l'ensemble immobilier sis Route de Jouy / Avenue Jean-Claude Théobald à Moulins-lès-Metz,

CONSIDERANT que la parcelle d'assise du bien objet de la vente, cadastrée section 16 n° 112 et n° 113, est située en zone UX du PLUi,

CONSIDERANT que Metz Métropole est titulaire du Droit de Préemption Urbain uniquement sur les zones U, AU et PSMV des PLUi des communes membres,

CONSIDERANT que le PLUi approuvé le 03 juin 2024 par le Conseil Métropolitain, porte une Orientation d'Aménagement et de Programmation ciblant le secteur « Moulins Sud » et d'un emplacement réservé dans le PLUi de la Commune approuvé le 19 décembre 2017,

CONSIDERANT la demande de visite du bien formulée le 25 septembre 2024 par Metz Métropole et l'acceptation de celle-ci par le propriétaire à la même date,

CONSIDERANT que Metz Métropole a établi, conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, un constat contradictoire à l'issue de la visite du bien réalisée le 08 octobre 2024,

CONSIDERANT que le projet d'initiative publique porté par la Commune et Metz Métropole consiste à requalifier la zone sise Route de Jouy / Avenue Jean-Claude Théobald à travers un projet global de réaménagement du secteur en un îlot à vocation mixte (économique et logements),

CONSIDERANT que la disponibilité de foncier exploitable dans ce secteur est de plus en plus rare,

CONSIDERANT qu'il y a lieu en conséquence de déléguer à l'Etablissement Public Foncier de Grand Est le Droit de Prémption Urbain dont Metz Métropole est titulaire pour l'acquisition de ce bien,

### **DÉCIDONS :**

- D'accorder expressément à l'Etablissement Public Foncier de Grand Est, dont le siège est situé Rue Robert Blum, à Pont-à-Mousson 54700, représenté par Monsieur Alain TOUBOL, Directeur Général, une délégation du Droit de Prémption Urbain, lui permettant ainsi d'acquérir le bien ci-dessous et de signer tous les actes, documents, arrêtés, décisions et courriers rendus nécessaires pour cette opération d'acquisition.

Adresse du bien vendu : 94 Route de Jouy / Avenue Jean-Claude Théobald  
57160 Moulins-Lès-Metz

Désignation du bien : Bâtiment commercial composé de deux cellules commerciales (dont une est occupée par bail commercial, l'autre est libre de toute occupation) situé sur la parcelle cadastrée section 16 n° 112 (35a 13ca) et n° 113 (0a 23 ca)

Prix de vente affiché : 1.200.000,00 € HT

Appartenant à : SCI LE REVEILLEUX S/C de Monsieur Serge HADDAD

Notaire chargé de la transaction : OFFICE DES MOSAIQUES, à Metz.

Fait à Metz, le 25 OCT. 2024

Pour le Président et par délégation  
Le Conseiller Délégué



Pierre FACHOT  
Maire de JUSSY



# Déclaration d'intention d'aliéner ou demande d'acquisition d'un bien soumis à l'un des droits de préemption prévus par le code de l'urbanisme

Ministère chargé de l'urbanisme

(Article A 213.1 du Code de l'urbanisme)

**Déclaration d'intention d'aliéner un bien (1)**



Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (articles L. 211-1 et suivants du Code de l'urbanisme (2))  
Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (articles L.212-1- et suivants du Code de l'urbanisme (3))



**Demande d'acquisition d'un bien (1)**



Compris dans une zone de préemption délimitée au titre des espaces naturels sensibles de départements (articles L. 142-1- et suivants du Code de l'urbanisme(4))  
Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (2)  
Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (3)



## Cadre réservé à l'administration

Date de réception  
01/08/2024

Numéro d'enregistrement  
DA 57487 24 Y 0053

Prix moyen au m<sup>2</sup>

### A. Propriétaire(s)

#### Personne physique

Nom, prénom

Profession (facultatif) (5)

#### Personne morale

Dénomination

SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE LE REVEILLEUX

Forme juridique

SCI

Nom, prénom du représentant

Serge HADDAD

#### Adresse ou siège social (6)

N° voie

4

Extension

Type de voie

Nom de voie

Rue Ronsard

Lieu-dit ou boîte postale

Code postal

54600

Localité

Villers-lès-Nancy

Si le bien est en indivision, indiquer le(s) nom(s) de l' (des) autres co-indivisaires et sa (leur) quote-part (7):

### B. Situation du bien (8)

#### Adresse précise du bien

N° voie

94

Extension

Type de voie

Nom de voie

Route de Jouy

Lieu-dit ou boîte postale

Code postal

57160

Localité

Moulins-lès-Metz

Superficie totale du bien

3536

#### Références cadastrales de la ou les parcelles

Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Superficie totale
16	112	94 rue de Jouy	3513
Voir annexe DES CADASTRE			

Plan(s) cadastral(aux) joint(s)

OUI

NON

### C. Désignation du bien

Immeuble Non bâti  Bâti sur terrain propre  Bâti sur terrain d'autrui, dans ce cas indiquer nom et adresse du propriétaire

Occupation du sol en superficie (m<sup>2</sup>)

Terres	Prés	Vergers	Vignes	Bois	Landes
Carrières	Eaux cadastrées	Jardins	Terrains à bâtir	Terrains d'agrément	Sol



Bâtiments vendus en totalité (9)

Surface construite au sol (m<sup>2</sup>)

Surface utile ou habitable (m<sup>2</sup>)

Nombre de Niveaux  :

Appartements  :

Autres locaux  :

Vente en lot de volumes

Locaux dans un bâtiment en copropriété (10)

N° du lot	Bâtiment	Etage	Quote-part des parties communes	Nature et surface utile ou habitable	Le bâtiment est achevé depuis :	Plus de 4 ans	<input type="checkbox"/>
						Moins de 4 ans	<input type="checkbox"/>
					Le règlement de copropriété a été publié aux hypothèques depuis :	Plus de 10 ans	<input type="checkbox"/>
						Moins de 10 ans	<input type="checkbox"/>

En cas d'indivision, quote-part du bien vendu :

Droits sociaux (11)

Désignation de la société :

Désignation des droits :

Nature

Nombre

Numéro des parts

#### D. Usage et occupation (12)

##### Usage

habitation  professionnel  mixte  commercial  agricole  autre (préciser)  :

##### Occupation

par le(s) propriétaire(s)  par un (des) locataire(s)  sans occupant  autre (préciser)  :

*Le cas échéant, joindre un état locatif*

#### E. Droits réels ou personnels

Grevant les biens

OUI  NON

Préciser la nature

Indiquer si rente viagère antérieure

#### F. Modalités de la cession

##### 1 - Vente amiable

Prix de vente ou évaluation (en lettres et en chiffres)

1 200 000 € (un-million-deux-cent-mille euros)

€

Dont éventuellement inclus :

Mobilier

Cheptel

Récoltes

Autres

Si vente indissociable d'autres biens

Adresse précise du bien

(description à porter en annexe) :

##### Modalités de paiement :

comptant à la signature de l'acte authentique  à terme (préciser) :

Si commission, montant :  86400

TTC  HT  Bénéficiaire :

acquéreur  vendeur

Paiement en nature

Désignation de la contrepartie de l'aliénation

Évaluation de la contrepartie

Rente viagère

Montant annuel

Montant comptant

Bénéficiaire(s) de la rente

Droit d'usage et d'habitation (à préciser)

Évaluation de l'usage ou de l'usufruit

Vente de la nue-propriété (à préciser)

Échange

Désignation des biens reçus en échange

Montant de la soulte le cas échéant

Propriétaires contre-échangistes



Apport en société

Bénéficiaire

Estimation du bien apporté

Cession de tantième de terrains contre remise de locaux à construire

Estimation du terrain Estimation des locaux à remettre

Location-accession – Estimation de l'immeuble objet de la location-accession

## 2 – Adjudication (13)

Volontaire  Rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire

Mettant fin à une indivision ne résultant pas d'une donation-partage

Date et lieu de l'adjudication Montant de la mise à prix

## G. Les soussignés déclarent :

Que le(s) propriétaire(s) nommé(s) à la rubrique 1

Demande(nt) au titulaire du droit de préemption d'acquérir les biens désignés à la rubrique 3 aux prix et conditions indiqués (14)

A (ont) recherché un acquéreur disposé à acquérir les biens désignés à la rubrique 3 aux prix et conditions indiqués

Nom, prénom de l'acquéreur (15)

Profession (facultatif)

### Adresse

N° voie Extension Type de voie

Nom de voie Lieu-dit ou boîte postale

Code postal Localité

Indications complémentaires concernant l'opération envisagée par l'acquéreur (facultatif) (16)

Qu'il est chargé de procéder à la vente par voie d'adjudication comme indiqué à la rubrique F-2 des biens désignés à la rubrique C appartenant a(ux) propriétaire(s) nommé(s) en A

A METZ Le 01082024 Signature et cachet s'il y a lieu

DE BARTOLO Olivia

## H. Rubrique à remplir si le signataire n'est pas le propriétaire (17) :

Nom, prénom DE BARTOLO Olivia

Qualité Notaire

### Adresse

N° voie 11 Extension Type de voie

Nom de voie Place Saint-Martin Lieu-dit ou boîte postale

Code postal 57000 Localité Metz

## I. Notification des décisions du titulaire du droit de préemption :

Toutes les décisions relatives à l'exercice du droit de préemption devront être notifiées :

A l'adresse du (des) propriétaire(s) mentionné(s) à la rubrique A

A l'adresse du mandataire mentionnée à la rubrique H, adresse où le(s) propriétaire(s) a (ont) fait élection de domicile

## J. Observations

## K. Cadre réservé au titulaire du droit de préemption :

Metz Métropole délègue son Droit de Préemption Urbain au profit de l'Etablissement Public Foncier de Grand Est en vertu de la Décision n° 559 / 2024 du

25 OCT. 2024

Pour le Président  
Le Conseiller délégué



Pierre FACHOT  
Maire de Jussy



# Déclaration d'intention d'aliéner ou demande d'acquisition d'un bien soumis à l'un des droits de préemption prévus par le code de l'urbanisme

## Liste des renvois figurant dans le formulaire

### (1) -

La déclaration ou la demande doit être établie en 4 feuillets et adressée au destinataire (cf. renvois (2), (3) et (4)) par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal, ou déposée contre décharge, ou transmise par voie électronique.

### (2) -

Si le bien est soumis au droit de préemption urbain, la déclaration ou la demande doit être adressée à la mairie de la commune où se trouve situé ce bien

### (3) -

Si le bien est compris dans une zone d'aménagement différé, la déclaration ou la demande est à adresser au maire de la commune où se trouve situé ce bien

### (4) -

Si le bien est compris dans une zone de préemption délimitée au titre de la législation sur les "espaces naturels sensibles des départements", la déclaration est à adresser au président du Conseil général du département dans lequel se trouve situé ce bien.

### (5) -

Profession à renseigner selon la nomenclature INSEE des professions et catégories socio-professionnelles en 8 postes : agriculteurs exploitants, artisans, commerçants et chefs d'entreprise, cadres et professions intellectuelles supérieures, professions intermédiaires, employés, ouvriers, retraités, autres personnes sans activité professionnelle.

### (6) -

Le siège à indiquer dans cette rubrique (si le propriétaire est une personne morale) est celui du principal établissement ; lorsque la déclaration ou la demande est présentée par un établissement secondaire, le signataire devra en indiquer l'adresse à la rubrique H et remplir également la rubrique I.

### (7) -

Pour les immeubles en indivision, deux cas doivent être distingués :

L'immeuble est soumis au droit de préemption urbain ou compris dans une zone d'aménagement différé : les cessions des droits indivis, même si ceux-ci ne représentent pas la totalité de l'immeuble, doivent faire l'objet d'une déclaration d'intention d'aliéner, sauf si elles sont consenties à l'un des co-indivisaires ;

L'immeuble est compris dans une zone de préemption des espaces naturels sensibles des départements : n'est soumise à déclaration d'intention d'aliéner que la cession de l'ensemble des droits indivis représentant l'immeuble dans son entier, sauf pour le droit de préemption du Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres qui est applicable à la cession de droits indivis sur un immeuble ou une partie d'immeuble bâti ou non bâti ainsi qu'à la cession de la majorité des parts d'une société civile immobilière lorsque le patrimoine de cette société est constitué par une unité foncière, bâtie ou non, sur la totalité ou certaines parties des zones de préemption créées par le conseil général ou le conservatoire.

### (8) -

Si la cession du bien entraîne une division parcellaire, indiquez là à cet endroit.

### (9) -

Bâtiments vendus en totalité ; les renseignements à fournir ne doivent porter que sur le bâtiment principal (la maison par exemple).

La surface construite au sol ainsi que la surface utile ou habitable peuvent être indiquées approximativement ; les niveaux s'entendent, tant des étages proprement dits que des sous-sols, rez-de-chaussées ou combles le cas échéant locaux autres que des appartements : il s'agit des locaux principaux affectés à un usage autre que d'habitation (bureaux, magasins par exemple)



### (10) -

Locaux dans un bâtiment en copropriété :

Nature des lots : précisez s'il s'agit d'un appartement, d'une cave, d'un box pour automobile, etc.

La surface utile ou habitable n'est à indiquer que pour les locaux principaux (appartements, bureaux, etc.)

### (11) -

Droits sociaux (si cette rubrique doit être remplie, il est nécessaire de remplir également la rubrique précédente : "locaux dans un bâtiment en copropriété").

Désignation de la société : indiquez seulement sa dénomination, sa forme juridique (par exemple : société civile) ainsi que l'adresse de son siège, comme prévu à la rubrique A.

Nature des droits cédés : parts ou actions par exemple.

### (12) -

Usage : il s'agit de l'usage actuel du bien.

Si vous souhaitez, en accord avec votre acquéreur, donner des indications sur l'usage futur qu'il entend conférer au bien, les faire figurer à la rubrique G.

### (13) -

Adjudication :

Cette rubrique correspond à des cas dans lesquels la déclaration doit être obligatoirement établie par le notaire ou le greffier du tribunal compétent chargé de procéder à l'adjudication.

Au cas où l'adjudication serait faite sans qu'une mise à prix soit prévue, vous devez nécessairement évaluer le bien.

### (14) -

Cette rubrique est à remplir lorsque le propriétaire fait exercice du "droit de délaissement" qui lui est offert par le code de l'urbanisme lorsque son bien est compris dans une zone d'aménagement différé ou soumis au droit de préemption urbain.

### (15) -

Les renseignements concernant l'acquéreur doivent être obligatoirement fournis si la personne qui se propose d'acquérir l'immeuble l'exige : en effet, en cas de non utilisation aux fins prévues par les textes des biens acquis par préemption, l'ancien propriétaire et l'acquéreur évincé par la préemption disposent d'un droit de rachat préférentiel et, en cas de méconnaissance de ce droit, d'une action en dommages-intérêts.

### (16) -

Indications complémentaires concernant l'opération envisagée par l'acquéreur : vous pouvez préciser à cet endroit, en accord avec l'acquéreur, l'usage que ce dernier entend conférer au bien :

- maintien de l'usage actuel

- ou, au contraire, changement de cet usage, par exemple, conversion de bureaux en logements. Vous pouvez préciser également les conditions dans lesquelles l'acquéreur envisage de conférer cette destination au bien : en le laissant en l'état, en le réhabilitant, en édifiant une construction neuve, etc.

### (17) -

Signataire autre que le propriétaire :

Qualité : mandataire, fondé de pouvoirs, gérant de la société propriétaire, etc.

Joindre à la déclaration ou à la demande une copie du pouvoir ou du mandat.

### Pour en savoir plus,

Ministère de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement – La Grande Arche – 92505 La Défense cedex  
standard +(33) 1 40 81 21 22

<http://www.developpement-durable.gouv.fr>