epfge

Etablissement Public Foncier de Grand Est

DECISION DU DIRECTEUR GENERAL DE L'EPFGE

N° 2022-105

EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Parcelle située 27 Rue des Bas Trevois à TROYES (10000)

Et cadastrée Section CE 249

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 modifié portant création de 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'Etablissement le droit de préemption urbain dont l'Etablissement est titulaire ou délégataire,

- Vu la Déclaration d'Intention d'Aliéner émise par l'office notarial Office 30VH, 30 Boulevard Victor Hugo 10000 TROYES, reçue en Mairie TROYES le 14 juin 2022 par l'intermédiaire du Guichet Numérique des Autorisations d'Urbanisme, enregistré sous le numéro 992, concernant la cession des parcelles situées 27 Rues des Bas TREVOIS, à TROYES (10000), et cadastrées section CE 249 pour une surface cumulée de 08 a 00 ca, cette parcelle comprenant un ancien bâtiment à usage tertiaire, actuellement propriété de la SA BLANCHISSERIE DU CYGNE représentée par Monsieur Jean-Jacques LAMBLIN, société domiciliée au 29 Rue des Bas TREVOIS à TROYES (10000), pour un prix de 300.000 €, libre de toute occupation,

- Vu la délibération du Conseil Municipal de la ville de TROYES en date du 16 décembre 2021, délégant l'exercice du droit de préemption à l'EPFGE sur un périmètre comprenant les biens susmentionnés,

- Vu la demande d'informations complémentaires prorogeant et suspendant le délai d'exercice du droit de préemption signifiée au notaire de la SA BLANCHISSERIE DU CYGNE par voie d'huissier, en date du 11 août 2022 ainsi qu'au propriétaire, la SA BLANCHISSERIE DU CYGNE à la même date,

- Vu la transmission des documents demandés relatifs à l'exercice du droit de préemption par le notaire, reçue le 23 août 2022,

- Vu l'avis du Pôle d'Evaluation Domaniale en date du 15 septembre 2022,

CONSIDERANT :

- La convention de projet intitulée « TROYES – Quartier Jules GUESDE – Renouvellement urbain » conclue entre la Communauté d'Agglomération TROYES CHAMPAGNE METROPOLE et l'EPFGE en date du 25 janvier 2022. Cette convention de projet comporte un double objet : la réalisation d'études techniques et la réalisation des acquisitions foncières et le portage foncier des terrains nécessaires à la mise en œuvre du renouvellement urbain du Quartier Jules GUESDE sur le périmètre visé à l'annexe 1 de ladite convention,

- Les études conduites par l'atelier « La Fabrique des Quartiers », notamment son plan guide du 24 novembre 2010 mais également rapport final n°4 en date du 25 mai 2011 intégrant les parcelles de la présente DIA dans les perspectives de renouvellement urbain,

- L'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Troyes (approuvé le 24 juin 2004, dernière modification simplifiée en date du 16 décembre 2019), centrée sur le quartier Jules Guesde, qui identifie les biens objets de la DIA comme faisant partie d'un "secteur en reconversion",

- La Convention Pluriannuelle de Renouvellement Urbain cofinancé par l'ANRU dans le cadre du NPNRU de l'Agglomération TROYENNE – Quartier Jules Guesde, en date du 29 juillet 2019, intégrant l'emprise objet de la présente DIA dans les objectifs de renouvellement urbain, avec une destination orientée vers la création d'activités économiques,

DECIDE

Article 1 :

D'exercer le droit de préemption sur le bien situé 27 Rue des Bas Trevois à TROYES (10000), cadastré section CE n° 249 pour une contenance de 08 a 00 ca, au prix de 112. 500 € (CENT DOUZE MILLE EUROS CINQ CENTS EUROS) à l'état libre.

Article 2 :

La présente décision sera notifiée à :

- L'Office notarial OFFICE 30 VH
- M. Jean-Jacques LAMBLIN, représentant la SA Blanchisserie du Cygne, en qualité de vendeur,
- SARL ETPE Promotion, en qualité d'acquéreur évincé.

Fait à PONT A MOUSSON,

Le 20 SEP. 2022

Le Directeur Général,

Alain TOUBOL