



Etablissement Public Foncier
de Grand Est

DECISION DU DIRECTEUR GENERAL DE L'EPFGE

N°2025-175

EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Terrain – Rue des Ecoles à BOUSSE

Cadastré section 2 n°78 (division parcellaire)

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 n°37-2025 émise par Maître Laure LOUIS, Notaire à BOULAY, reçue en Mairie de BOUSSE le 27 octobre 2025 concernant la cession d'un terrain, cadastré section 2, dont le numéro de parcelle est à définir à la suite de la division parcellaire de la parcelle n°78, sis rue des Écoles à BOUSSE (57310) d'une contenance de 750m² au prix de 87 900 € à l'état libre de toute occupation.
- Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Bousse en date du 3 septembre 2008 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;
- Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 10 décembre 2020 instaurant le droit de préemption urbain sur toutes les zones telles qu'elles sont délimitées sur le Plan Local d'Urbanisme de la Commune ;

PRÉPARONS DES TERRITOIRES D'AVENIR

- Vu la délibération en date du 17 janvier 2022 approuvant la modification simplifiée n° 3 du Plan Local d'Urbanisme ;
- Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 17 janvier 2022 portant reconduction du droit de préemption urbain sur le territoire de la Commune de Bousse sur toutes les zones telles qu'elles sont délimitées par le Plan Local d'Urbanisme de la Commune ;
- Vu l'étude de stratégie foncière menée en 2022 par l'Etablissement Public Foncier du Grand Est sur le territoire de l'Arc Mosellan dressant un programme d'actions foncières, étant précisé que le centre ancien de la Commune de Bousse est identifié parmi les sites communaux à enjeux ;
- Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 09 décembre 2025 approuvant ladite convention de projet et déléguant l'exercice du droit de préemption urbain à l'EPFGE sur le périmètre objet de la convention de projet ;
- Vu la convention de projet « BOUSSE - 2 Place de la République – Logements » signée par la communauté de communes de l'Arc Mosellan, la commune de Bousse et l'EPFGE en date du 11 décembre et du 12 décembre 2025, dans laquelle il est défini les engagements et obligations de chacun, notamment pour l'EPFGE, de réaliser les acquisitions foncières pour permettre à la commune de Bousse de restructurer l'ensemble urbain sis Place de la République.

CONSIDERANT QUE :

- La commune de Bousse souhaite procéder à la requalification d'un ensemble urbain situé entre la Place de la République et la rue des Écoles, afin d'y créer un programme mixte de logements et services. Une fois l'ensemble du foncier maîtrisé, une maison intergénérationnelle est prévue sur l'ilot ;
- La commune de Bousse a d'ores et déjà procédé à l'acquisition d'un premier ensemble immobilier situé rue des Ecoles, et a mené une étude de stratégie foncière sur le périmètre afin de restructurer l'ensemble urbain.

DECIDE

Article 1 :

D'exercer le droit de préemption sur le terrain sis Rue des écoles à BOUSSE (57310) cadastré section 2, dont le numéro de parcelle est à définir à la suite d'une division parcellaire de la parcelle n°78, d'une contenance de 750m² au prix de 87 900.00 € à l'état libre de toute occupation.

Article 2 :

L'acte authentique sera établi par la SCP SIRIUS, notaire à THIONVILLE (57), représentant l'Etablissement 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 Laure LOUIS, Notaire à BOULAY (57220), en qualité de mandataire désigné sur la Déclaration d'Intention d'Aliéner,
- Monsieur FROUMOUTH, en qualité de vendeur,
- La société par actions simplifiée EMATERRE, représentée par Monsieur Lorand HALIC, en qualité d'acquéreur évincé,
- La Commune de BOUSSE, en qualité de destinataire de la Déclaration d'Intention d'Aliéner,

Fait à PONT A MOUSSON,

Le **19 DEC. 2025**

Le Directeur Général,
Alain TOUBOL



