

MAIRIE DE METZ

CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE METZ

REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du 31 octobre 2019

DCM N° 19-10-31-18

Objet : Cession de la maison et des garages/remises sis 26 rue au Bois à Metz.

Rapporteur: M. KRAUSENER

La Ville de Metz s'est engagée dans une stratégie d'optimisation de son patrimoine qui consiste, dans un contexte budgétaire contraint, à une meilleure adéquation entre le patrimoine et les besoins de la commune.

Dans ce cadre, la Ville de Metz est propriétaire d'une maison et de garages/remises situés 26 rue au Bois à Metz, cadastrés sous :

BAN DE METZ MAGNY

- Section ME parcelle n° 287 (254 m²)
- Section ME parcelle n° 288 (326 m²)

Le bien est une maison individuelle de type T4 d'environ 110 m², ainsi qu'un ensemble de garages/remises, le tout situés sur une parcelle totale de 5,80 ares. Une rénovation du bien est à prévoir.

Autrefois presbytère de Magny, ce pavillon était plus récemment loué à des particuliers. Il est désormais vacant suite au départ du dernier locataire à l'issue du congé pour vente qui lui a été délivré par la Ville de Metz et auquel il n'a pas réservé de suite favorable.

Les services de France Domaine ont évalué la valeur vénale du bien à 200 000,00 euros.

Par mandat notifié le 17 décembre 2018, le bien a été mis en vente par l'agence immobilière QUADRAL TRANSACTIONS au prix net vendeur de 218 871,59 euros. A cette somme s'ajoutent les honoraires de l'agence immobilière d'un montant de 6 128,41 euros à la charge de l'acquéreur, soit un total de 225 000,00 euros frais d'agence inclus.

A l'issue des visites, l'offre la plus élevée émane de M. Jean-Claude MALLINGER, domicilié 32 avenue de Nancy à Metz, pour un montant de 200 000,00 euros frais d'agence inclus, soit 194 147,75 euros net vendeur.

M. Jean-Claude MALLINGER n'aura pas recours à un emprunt pour financer l'acquisition.

Bien qu'inférieure à l'estimation réalisée par les services de France Domaine, l'offre de

M. Jean-Claude MALLINGER semble tout à fait acceptable au regard des travaux de rénovation à prévoir. Par ailleurs, compte-tenu de l'état actuel du marché immobilier et au regard de l'importance des travaux à prévoir l'agence QUADRAL TRANSACTIONS avait estimé le bien à 162 000 euros.

Ce dossier a été examiné par la Commission de cession du patrimoine en sa séance du 12 septembre 2019 qui a émis un avis favorable.

En conséquence, la délibération suivante est soumise à l'approbation du Conseil Municipal.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Les Commissions compétentes entendues,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU l'évaluation de France Domaine,

VU le procès-verbal d'arpentage,

VU la délibération du présent Conseil municipal portant désaffectation et déclassement du domaine public de la maison et des garages/remises situés 26 rue au Bois à Metz,

VU la proposition d'achat faite par M. Jean-Claude MALLINGER, domicilié 32 avenue de Nancy à Metz,

CONSIDERANT la stratégie de valorisation du patrimoine engagée par la Ville,

CONSIDERANT que la maison et les garages/remises situés 26 rue au Bois à Metz, ne répondent pas directement à un besoin d'intérêt général ou à un service public,

CONSIDERANT l'accord-cadre relatif à la prestation de mandat de vente du patrimoine immobilier conclu avec l'agence QUADRAL TRANSACTIONS,

CONSIDERANT qu'au regard des travaux de rénovation à prévoir et compte tenu de l'estimation du bien réalisée par l'agence QUADRAL TRANSACTIONS, l'offre faite par M. Jean-Claude MALLINGER, bien qu'étant inférieure à l'estimation de France Domaine est acceptable,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ

DECIDE :

DE CEDER, en l'état, à M. Jean-Claude MALLINGER, domicilié 32 avenue de Nancy à METZ, ou, avec l'agrément de la Ville de Metz, à toute personne physique ou morale se substituant à lui, la maison et les garages/remises situés 26 rue au Bois à Metz situés sur les parcelles cadastrées sous :

BAN DE METZ MAGNY

- Section ME parcelle n° 287 (254 m²)
- Section ME parcelle n° 288 (326 m²)

DE REALISER cette opération moyennant le prix de 194 147,75 € euros net vendeur payable au comptant le jour de la signature de l'acte authentique.

DE LAISSER à la charge de l'acquéreur les frais d'agence immobilière d'un montant de 5 852,25 euros payable au comptant le jour de la signature de l'acte authentique qui seront perçus par la Ville de Metz et reversés à l'agence QUADRAL TRANSACTIONS dans le cadre des dispositions prévues à l'accord cadre relatif à la prestation de mandat de vente du patrimoine immobilier.

DE LAISSER à la charge de l'acquéreur les frais d'acte, droits et honoraires de notaire.

D'ENCAISSER la recette sur le budget de l'exercice concerné.

D'AUTORISER Monsieur le Maire, ou son représentant, à régler les détails de l'opération, et à signer tous documents y afférents notamment le compromis et l'acte de vente.

Vu et présenté pour enrôlement,

Signé :

Pour le Maire

Le Conseiller Délégué,

Gilbert KRAUSENER

Service à l'origine de la DCM : Gestion domaniale
Commissions : Commission de Cession du Patrimoine
Référence nomenclature «ACTES» : 3.2 Alienations

Séance ouverte à 15h00 sous la Présidence de M. Dominique GROS Maire de Metz ,
Nombre de membres élus au Conseil Municipal : 55 dont 55 sont encore en fonction à la date de la délibération.
Membres assistant à la séance : 29 Absents : 26 Dont excusés : 12

Décision : ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ