

MAIRIE DE METZ

CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE METZ

REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du 31 octobre 2019

DCM N° 19-10-31-20

Objet : Cession de la maison et du terrain attenant sis 3 rue des Pensées 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 d'un terrain attenant situés 3 rue des Pensées à Metz, cadastrés sous :

BAN DE METZ MAGNY
Section MT parcelle n° 184 (279 m²)

Le bien est une maison de type T3 de plain-pied avec double mitoyenneté construite dans les années 60 et comprend également un garage, ainsi qu'un terrain. En effet, dans le cadre du projet de cession, un arpentage de la parcelle précitée a été réalisé pour extraire le pavillon de la parcelle de l'école attenante.

Autrefois logement d'instituteur, la maison était plus récemment mise à disposition de l'association Le Tourdion, qui a été relogée dans un autre bâtiment municipal en février 2019. Depuis, cette date le bien est donc vacant.

Les services de France Domaine ont évalué la valeur vénale du bien à 100 000,00 euros.

Par mandat notifié le 17 juin 2019, le bien a été mis en vente par l'agence immobilière QUADRAL TRANSACTIONS au prix net vendeur de 118 446,60 euros. A cette somme s'ajoutent les honoraires de l'agence immobilière d'un montant de 3 553,40 euros à la charge de l'acquéreur, soit un total de 122 000,00 euros frais d'agence inclus.

A l'issue des visites, l'offre la plus élevée émane de Mme Camille LEBouc et M. Quentin SAVOCA, domiciliés 1, rue de la Fontaine – 57420 VERNY, pour un montant de 90 000,00 euros frais d'agence inclus, soit 88 646,94 euros net vendeur.

En effet, l'acquéreur ayant été présenté par la Ville, une diminution de 50% des honoraires prévus est appliquée.

Mme Camille LEBouc et M. Quentin SAVOCA auront recours à un emprunt pour financer l'achat dudit bien.

Bien qu'inférieure à l'estimation réalisée par les services de France Domaine, l'offre de Mme Camille LEBouc et de M. Quentin SAVOCA semble tout à fait acceptable au regard de l'ampleur des travaux à prévoir pour rénover le bien (toiture en plaque de fibrociment en mauvais état, façade, menuiseries, rénovation intérieure complète, remise aux normes électriques...).

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 en date du 29 mars 2018 portant désaffectation du patrimoine scolaire de la maison et du terrain attenants situés 3 rue des Pensées à Metz,

VU la délibération du présent Conseil municipal portant déclassement du domaine public dudit bien,

VU la proposition d'achat faite par Mme Camille LEBouc et M. Quentin SAVOCA, domiciliés 1, rue de la Fontaine – 57420 VERNY,

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

CONSIDERANT que la maison sise 3 rue des Pensées, ne répond 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 de l'ampleur des travaux à prévoir pour rénover le bien, l'offre faite par Mme Camille LEBouc et M. Quentin SAVOCA, bien qu'étant inférieure à l'estimation de France Domaine est acceptable,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ

DECIDE :

DE CEDER, en l'état, à Mme Camille LEBouc et M. Quentin SAVOCA, domiciliés 1, rue de la Fontaine – 57420 VERNY, ou, avec l'agrément de la Ville de Metz, à toute personne physique ou morale se substituant à eux, la maison sise 3 rue des Pensées à

Metz et son terrain attenant situés sur la parcelle cadastrée sous :

BAN DE METZ MAGNY
Section MT parcelle n° 184 (279 m²)

DE REALISER cette opération moyennant le prix de 88 646,94 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 1 353,06 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