

CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE METZ

REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du 29 octobre 2015

DCM N° 15-10-29-24

Objet : Cession de l'appartement sis 1 Allée Saint Médard à Metz.

Rapporteur: M. KRAUSENER

La Ville de Metz dispose d'un patrimoine foncier bâti et non bâti très diversifié mais n'est plus en mesure d'assurer l'ensemble des opérations de rénovation, de réparation et d'entretien des bâtiments qu'il conviendrait de réaliser.

Par conséquent, la Ville 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, il est notamment envisagé de céder les biens qui ne répondent pas directement à un besoin d'intérêt général ou à un service public ou pour lesquels les dépenses indispensables pour en permettre une réutilisation seraient élevées et hors de proportion avec les ressources dont la commune pourrait disposer à cet égard.

Les opérations de cessions permettront d'une part de rationaliser les dépenses liées à la gestion du patrimoine et d'autre part de dégager de nouvelles recettes d'investissement destinées à financer la réhabilitation des bâtiments municipaux et, plus largement, à contribuer au financement du programme pluriannuel d'investissement de la collectivité.

Les opérations relatives à la vente des biens ont été, hors procédures spécifiques, confiées à l'agence ORPI Accueil 57 Immobilier par le biais d'un accord cadre relatif à la prestation de mandat de vente du patrimoine immobilier.

Dans ce cadre, la Ville de Metz est propriétaire d'un appartement sis 1 allée Saint Médard (avec un box et une cave), cadastré sous :

BAN DE METZ LES ILES
Section 8 parcelle n° 408

L'appartement était occupé par des locataires jusqu'en 2007.

Depuis cette date, le bien est inoccupé et s'est par conséquent dégradé. Au regard de l'état du bien, une rénovation complète s'avère désormais nécessaire (sols, murs et plafonds à refaire, absence de cuisine, menuiseries simple vitrage en bois à changer...).

L'appartement a déjà été mis en vente par la Ville de Metz en 2007 et en 2009 mais les procédures n'avaient pas abouti. Le bien a donc fait l'objet d'une nouvelle mise en vente fin 2010 mais le candidat retenu par le Conseil Municipal par délibération du 24 février 2011 a finalement renoncé à acquérir le bien.

Par mandat en date du 28 juillet 2015, le bien a été mis en vente par l'agence immobilière ORPI Accueil 57 Immobilier au prix net vendeur de 130 047,00 euros. A cette somme s'ajoutent les honoraires de l'agence immobilière d'un montant de 8 453,00 euros à la charge de l'acquéreur, soit un total de 138 500,00 euros frais d'agence inclus.

A l'issue des visites, l'offre la plus élevée émane de Mme TISSERAND, née CHIARAZZO, pour un montant de 115 000,00 euros frais d'agence inclus, soit 107 981,00 euros net vendeur.

Bien qu'inférieure à l'estimation réalisée par les services de France Domaine qui se porte à 130 000 €, l'offre de Mme TISSERAND, née CHIARAZZO, semble tout à fait acceptable compte tenu de l'état dégradé de l'appartement. Par ailleurs, le responsable de l'agence ORPI Accueil 57 Immobilière a indiqué avoir récemment vendu un appartement identique dans la même résidence au prix de 130 000 €, mais l'ensemble du bien avait fait l'objet d'une rénovation complète.

Ce dossier a été examiné par la Commission de cession du patrimoine en sa séance du 30 septembre 2015 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 l'évaluation de France Domaine,

VU la proposition d'achat faite par Mme TISSERAND, née CHIARAZZO, domiciliée 6 impasse Descelles à SAINT-DIE (88100),

VU le compromis de vente signé par Mme TISSERAND, née CHIARAZZO,

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

CONSIDERANT que l'appartement sis 1 allée Saint Médard 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 ORPI Accueil 57 Immobilier,

CONSIDERANT qu'au regard de l'état dégradé de l'appartement, l'offre faite par Mme TISSERAND, née CHIARAZZO, bien qu'étant inférieure à l'estimation de France Domaine, est acceptable,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ

DECIDE :

- **D'ANNULER** la délibération du 24 février 2011 portant sur la cession de l'appartement sis 1 allée Saint Médard à Monsieur Joseph MIGLIORE,
- **DE CEDER**, en l'état, à Mme TISSERAND, née CHIARAZZO, domiciliée 6 impasse Descelles à SAINT-DIE (88100), l'appartement sis 1 allée Saint Médard à METZ (avec un box et une cave) et cadastré sous :
BAN DE METZ LES ILES
Section 8 parcelle n° 408
- **DE REALISER** cette opération moyennant le prix de 107 981,00 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 7 019,00 euros payable au comptant le jour de la signature de l'acte authentique et qui seront perçus par la Ville de Metz et reversés à l'agence ORPI Accueil 57 Immobilier 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 Aliénations
--

Séance ouverte à 17h00 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 : 31 Absents : 24

Dont excusés : 15

Décision : ADOPTÉE À LA MAJORITÉ