

Appel à candidature en vue de la cession amiable de locaux communaux Maison + Hangar Gymnase – 3 Allée des Tilleuls à COURCELLES CHAUSSY

Ville de Metz – Service Patrimoine Gestion et Entretien

1, place d'Armes, Jacques-François Blondel - 57036 METZ Cedex 1



Appel à candidature en vue de la cession amiable de locaux communaux Ex - Ecole + Gymnase – 3 Allée des Tilleuls à COURCELLES CHAUSSY



Toute personne présentant une offre et spécialement celle qui sera déclarée acquéreur, s'obligera à l'exécution de toutes les clauses stipulées au présent cahier des charges qui sera annexé à l'acte de vente.

Historique

La Ville de Metz a acquis en 1931 cette ancienne briquerie, transformée en petit château, pour accueillir une école de plein Air de 1931 à 2015, en lien avec l'Education Nationale.

Il s'agit d'un bâtiment élevé sur 4 niveaux et une annexe, pour une superficie totale de 1 012 m² pour les deux bâtiments.

Aujourd'hui, les locaux sont vacants depuis la fermeture de l'Internat pour les écoliers de la Ville de Metz.

Appel à candidature en vue de la cession amiable de locaux communaux Ex - Ecole + Gymnase – 3 Allée des Tilleuls à COURCELLES CHAUSSY

Situation

Les bâtiments et le terrains se situent 3 Allée des Tilleuls à COURCELLES CHAUSSY (Anciennement Landonvillers).



Appel à candidature en vue de la cession amiable de locaux communaux Ex - Ecole + Gymnase – 3 Allée des Tilleuls à COURCELLES CHAUSSY



Descriptif des locaux

La Ville de Metz est propriétaire de l'immeuble complet, comprenant 4 niveaux et une annexe (Gymnase).

Le sous-sol et les combles sont aménagés. La bâtisse ancienne est en bon état extérieur. Elle dispose d'une toiture complexe avec couverture en ardoise, des façades crépies avec encadrements de portes et de fenêtres en pierre Jaumont, des menuiseries PVC double vitrage anciennes.

Tout projet d'achat devra nécessairement prévoir des travaux de réhabilitation à l'intérieur du bâtiment.

Chauffage collectif au gaz.

Présence d'un gymnase situé sur le parc autour du bâtiment principal.

Les terrains sont constructibles.

La superficie totale des locaux est de 1 012 m² environ sur un terrain d'une contenance égale à 6 034 m² (comprenant 1 parcelle de 1 290 m² et une seconde de 2 865 m²).

Appel à candidature en vue de la cession amiable de locaux communaux Ex - Ecole + Gymnase – 3 Allée des Tilleuls à COURCELLES CHAUSSY

Garanties et réserves

Le candidat s'engage, du fait de son offre, à n'élever s'il devient attributaire aucune réclamation relative à la nature et à la qualité de l'immeuble vendu. A ce titre, il s'oblige à prendre les locaux tels qu'en l'état actuel, et ne sollicitera de la part de la Ville aucun travaux d'aménagement préalable.

Frais

L'ensemble des frais de droits et émoluments relatifs à l'acte de vente, notamment les droits de mutation, ainsi que les charges liées au financement de l'acquisition, ainsi que les frais de publicité se rapportant à la vente, seront à la charge exclusive de l'acquéreur retenu, en sus du prix de vente.

Le candidat fera son affaire personnelle des honoraires des conseils qu'il aura pu consulter dans le cadre de la réalisation de son offre. Il ne pourra en aucun cas solliciter une quelconque indemnisation à ce titre en cas de rejet de son offre ou d'abandon de la procédure par la Ville de Metz.

Connaissance du site et organisation de la visite

Le candidat est invité, à ses frais exclusifs, à procéder ou à faire procéder par ses conseils aux vérifications et audits d'ordre technique, administratif, juridique, qu'il juge opportun pour faire une offre d'acquisition.

En conséquence, le candidat reconnaît et accepte qu'en soumettant une offre il a obtenu les informations suffisantes pour faire cette offre sans réserve.

Les diagnostics obligatoires relatifs au bâti seront réalisés par la Ville de Metz dans le cadre de la conclusion de la vente.

Appel à candidature en vue de la cession amiable de locaux communaux Ex - Ecole + Gymnase – 3 Allée des Tilleuls à COURCELLES CHAUSSY



La visite de l'immeuble est obligatoire

Il sera délivré au candidat un bon de visite à l'issue de cette dernière par la Ville de Metz. Toute offre ne contenant pas cette pièce sera rejetée.

Deux sessions de visites sont programmées :

- Le 24 mars 2025 à 14 h 00.
- Le 27 mars 2025 à 10 h 00.
- Le 02 avril 2025 à 14 h 00.

Les sessions de visites se dérouleront en deux temps :

- visite (1 h),
- échange au cours duquel le service Patrimoine récoltera les questions des potentiels acquéreurs afin d'effectuer une réponse générale par e-mail à l'ensemble des candidats qui auront communiqué une adresse e-mail sur l'attestation de visite (30 mn).

Les questions pourront être formulées jusqu'au 14 avril 2025 au plus tard.

**Appel à candidature en vue de la cession amiable de locaux communaux
Ex - Ecole + Gymnase – 3 Allée des Tilleuls à COURCELLES CHAUSSY**



Clause de sauvegarde des intérêts de la commune

En cas de mutation des biens dans les trois années qui suivent la signature de l'acte authentique, pour le tout ou pour partie, dans son état physique initial, pour un prix hors droit et frais de mutation supérieur au prix stipulé de la présente vente, l'acquéreur versera à la Ville de Metz un complément de prix correspondant à 35 % de la plus-value réalisée par l'acquéreur.

Cette clause sera obligatoirement reprise dans l'acte authentique.

Appel à candidature en vue de la cession amiable de locaux communaux Ex - Ecole + Gymnase – 3 Allée des Tilleuls à COURCELLES CHAUSSY

I - Contenu de l'offre

a) Documents administratifs et juridiques

- Le candidat doit présenter une offre ferme et définitive d'acquérir le bien à son profit, dans sa totalité.
- Le candidat doit déclarer sa volonté de signer l'acte de vente selon le calendrier qui sera fixé par le notaire.
- Le candidat doit accepter expressément les termes du présent appel à candidature.
- L'identité complète du candidat
 - Pour les personnes physiques :
 - copie d'une pièce d'identité en cours de validité
 - informations sur la profession
 - Pour les personnes morales :
 - un extrait Kbis
 - copie des derniers statuts déposés
 - une note descriptive de l'entreprise (dirigeants, activités principales et accessoires, chiffre d'affaire résultats des trois derniers exercices).
- L'adresse postale de la résidence principale ou le siège social de la personne morale, les coordonnées téléphoniques et électroniques.
- Bon de visite.

Appel à candidature en vue de la cession amiable de locaux communaux Ex - Ecole + Gymnase – 3 Allée des Tilleuls à COURCELLES CHAUSSY



b) Définition du projet

Le candidat décrira impérativement son projet au moyen d'un dossier de présentation.

Cette note détaillera et précisera :

- L'affectation du bien et/ou l'usage envisagé ;
- Le délai de mise en œuvre ;
- La nature, le coût estimatif des travaux envisagés ;
- Le plan de financement global de l'opération ;
- Les modalités de financement de l'opération et les justifications utiles à démontrer la capacité financière du candidat et du projet présenté.

Les offres devront obligatoirement être rédigées intégralement en français.

Par ailleurs, en cas de pièce manquante, la Ville de Metz se réserve le droit de rejeter la candidature.

Le projet devra bien entendu être conforme avec l'ensemble des dispositions urbanistiques en vigueur.

Aucun projet, visant à développer une offre de type « Airbnb » ne sera retenu.

Appel à candidature en vue de la cession amiable de locaux communaux Ex - Ecole + Gymnase – 3 Allée des Tilleuls à COURCELLES CHAUSSY



c) Proposition financière

L'offre financière remise devra contenir le prix d'achat exprimé en euros, net vendeur (frais et droits d'acquisition à la charge de l'acquéreur), en excluant toute formule, modèle ou fourchette. L'offre financière devra lister les conditions suspensives du candidat.

L'offre, pour être valable, doit contenir les modalités de financement de l'opération et les justifications utiles à démontrer sa capacité financière.

L'offre du candidat devra être accompagnée d'une lettre de confort de la banque.

Le paiement du prix devra être effectué comptant en totalité le jour de la réalisation de l'acte authentique.

Appel à candidature en vue de la cession amiable de locaux communaux Ex - Ecole + Gymnase – 3 Allée des Tilleuls à COURCELLES CHAUSSY



II - Procédure

• Critères de sélection

La Ville de Metz choisit librement l'acquéreur en fonction des offres reçues, des capacités professionnelles, techniques et financières susmentionnées, ainsi qu'en fonction des critères suivants :

- Définition du projet / usage du bien ;
- Offre de prix et éventuelles conditions suspensives de financement.

Appel à candidature en vue de la cession amiable de locaux communaux Ex - Ecole + Gymnase – 3 Allée des Tilleuls à COURCELLES CHAUSSY

- **Remise des offres**

La transmission des offres doit être effectuée sous pli cacheté et devront porter les mentions suivantes :

NE PAS OUVRIR PAR LE BUREAU DU COURRIER
A l'attention du Service Patrimoine Gestion et Entretien
Dossier de candidature – Remise des offres
Offre d'achat pour l'immeuble Ex-Ecole de Plein Air de LANDONVILLERS

Les plis seront transmis :

- Soit par voie postale, par lettre recommandée avec accusé réception, à l'adresse suivante :

MAIRIE DE METZ – 1 place d'Armes – 57000 METZ

- Soit remis directement contre récépissé à l'adresse suivante :

MAIRIE DE METZ – Pôle Bâtiments et Logistique Technique – 11 rue Teilhard de Chardin 57000 METZ

Appel à candidature en vue de la cession amiable de locaux communaux Ex - Ecole + Gymnase – 3 Allée des Tilleuls à COURCELLES CHAUSSY



Les offres dématérialisées ne sont pas admises dans le cadre du présent appel à candidatures.

La date limite de réception des offres est fixée **au mardi 6 mai 2025 à 12h00** (cachet de la poste faisant foi).

Les plis qui parviendraient après la date et l'heure fixées ci-dessus ou sous enveloppe non cachetée ne seront pas retenus.

L'offre de contracter est ferme, non modifiable et ne peut être rétractée jusqu'à la date de réception, par le candidat, d'une lettre de la Ville, l'informant de la suite donnée à son offre.

Dans le cas où son offre est retenue, le candidat ne peut la retirer ou la modifier jusqu'à la signature de l'acte de vente (hors possibilité de rétractation résultant du compromis de vente).

Appel à candidature en vue de la cession amiable de locaux communaux Ex - Ecole + Gymnase – 3 Allée des Tilleuls à COURCELLES CHAUSSY

- **Pré-analyse par les services municipaux**
- **Passage en Commission de cession du Patrimoine**

Les différentes offres réceptionnées dans le délai imparti seront présentées à la CCP chargé de les examiner et de formuler un avis sur la désignation du dossier à retenir.

Au vu des dossiers présentés, la CCP pourra :

- soit retenir une offre (qui sera alors présentée au Conseil Municipal en vue de la signature d'un compromis et de l'acte de vente),
- soit solliciter des précisions sur les projets, en cas d'égalité des offres,
- soit ne pas donner suite aux offres reçues, sans que les candidats puissent demander en contrepartie une quelconque indemnisation ou le remboursement des frais préalables qu'ils ont pu engager.

Dans ce cas, la Ville de Metz se réserve le droit de lancer un nouvel appel à candidature pour susciter de nouvelles visites et offres ou mettre une nouvelle procédure de vente.

La Ville de Metz n'aura pas à justifier sa décision.

Appel à candidature en vue de la cession amiable de locaux communaux Ex - Ecole + Gymnase – 3 Allée des Tilleuls à COURCELLES CHAUSSY



Il est précisé que la Ville de Metz se réserve le droit d'interrompre, de modifier, de suspendre ou d'annuler le processus de vente à tout moment, sans que les candidats puissent demander une quelconque indemnité et sans avoir à justifier sa décision. Néanmoins, dans un tel cas, la vente pourra être poursuivie selon d'autres modalités.

Par ailleurs, et plus généralement, les candidats reconnaissent qu'ils ne disposent d'aucun droit à obtenir connaissance de documents non communiqués dans le cadre du présent appel à candidatures.

Il est d'ores et déjà entendu que la Ville n'encourt aucune responsabilité à l'égard du candidat, à raison de la présente procédure d'appel à candidatures. En conséquence, le candidat renonce d'ores et déjà à engager la responsabilité de la Ville au titre de la présente procédure d'appel à candidatures.

- **Passage en Conseil Municipal**

Le Conseil Municipal de la Ville de Metz délibèrera sur l'offre retenue par la CCP (ci-dessus) et le cas échéant autorisera M. le Maire ou son représentant à signer le compromis de vente et l'acte de vente.

Appel à candidature en vue de la cession amiable de locaux communaux Ex - Ecole + Gymnase – 3 Allée des Tilleuls à COURCELLES CHAUSSY



- **Signature du compromis par la Ville de Metz**
- **Signature de l'acte de vente par les deux parties**

Le candidat accepte que le notaire rédacteur du compromis de vente et de l'acte de vente soit le Notaire choisi par la Ville de Metz.

- **Calendrier**

1. Réception des offres : **le mercredi 6 mai 2025 à 12h00.**
2. Commission de Cession du Patrimoine : date prévisionnelle : **13 mai 2025.**
3. Décision du Conseil Municipal : date prévisionnelle : **5 juin 2025.**
4. Signature du compromis de vente : **dernier semestre 2025.**
5. Signature de l'acte authentique : date prévisionnelle : **premier semestre 2025.**

Ce calendrier pourra être amené à évoluer à l'initiative de la Ville.

**Appel à candidature en vue de la cession amiable de locaux communaux
Ex - Ecole + Gymnase – 3 Allée des Tilleuls à COURCELLES CHAUSSY**

- **Contacts**

MAIRIE DE METZ – Service Patrimoine Gestion et Entretien.

Mme Pauline GRANDIN (pgrandin@mairie-metz.fr).