

---

REGISTRE DES DELIBERATIONS

---

Séance du 26 avril 2012

DCM N° 12-04-27

**Objet :** Protocole d'accord transactionnel – SCI LES HIRONDELLES – Immeuble 7 rue des Alliés.

**Rapporteur : Mme HEBER-SUFFRIN, Adjoint au Maire**

Suite à la déclaration d'intention d'aliéner établie par la SCI LES HIRONDELLES au titre d'un immeuble sis 7 rue des Alliés, la Ville de Metz avait décidé de préempter ce bien afin de « constituer une réserve foncière en vue de préparer des opérations d'aménagement visant à permettre le renouvellement urbain de ce secteur ».

Après avoir renoncé à la vente de cet immeuble, Monsieur BEROUDJ alors gérant de la SCI, a refusé de régulariser l'acte de cession concerné, obligeant la Ville de Metz à saisir en juin 2010 le Tribunal de Grande Instance de Metz.

Par un jugement du 8 octobre 2010, le juge judiciaire a fait droit à la demande de la Ville de Metz en constatant notamment que la vente de l'immeuble du 7 rue des Alliés à son profit était parfaite, moyennant un prix de vente de 90 000 Euros.

La Ville de Metz a toutefois découvert que préalablement à l'engagement de la procédure devant le Tribunal de Grande Instance de Metz, l'ensemble des parts de la SCI LES HIRONDELLES avait entretemps été cédé par Monsieur BEROUDJ à Monsieur BOUKEDIM.

En dépit d'un changement de siège social et de gérant dûment publié au Registre du Commerce et des Sociétés le 24 février 2010, l'assignation en justice comme la notification du jugement du Tribunal de Grande Instance de Metz opérées par actes d'huissier sont toujours demeurées infructueuses permettant ainsi à Monsieur BOUKEDIM de contester à ce jour le bienfondé de la préemption ainsi opérée par la Ville de Metz.

Après avoir interjeté appel du jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de Metz le 8 octobre 2010, Monsieur BOUKEDIM saisissait également le Tribunal Administratif de Strasbourg d'une demande tendant à l'annulation de la décision de préemption du Maire de Metz en date du 7 décembre 2009.

Monsieur BOUKEDIM ayant en toute bonne foi fait d'importants travaux pour réhabiliter les locaux concernés, locaux qui accueillent à ce jour deux entreprises, son seul souhait est de voir l'immeuble du 7 rue des Alliés demeurer dans le patrimoine de la SCI LES HIRONDELLES, rejetant ainsi toute utilité de constituer « une réserve foncière » en ces lieux.

Alors que la décision de préemption de 2009 avait été prise en considération de l'état de l'immeuble à cette date, les parties se sont donc rapprochées et ont convenu qu'il soit mis fin, sans frais ni pénalités, aux différents contentieux en cours moyennant une restitution de l'immeuble précédemment préempté, la Ville de Metz récupérant pour sa part les 90 000 Euros du prix de vente consignés auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ainsi, le Conseil Municipal est invité à approuver les termes du projet de protocole d'accord transactionnel joint en annexe et à autoriser Monsieur le Maire à le signer.

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

## **LE CONSEIL MUNICIPAL**

**La Commission des Finances entendue,**

**VU le Code Général des Collectivités Territoriales,**

**VU le Code Civil pris notamment en ses articles 2044 et suivants,**

**VU la décision du Maire de Metz du 7 décembre 2009 portant préemption de l'immeuble sis 7 rue des Alliés en vue « constituer une réserve foncière en vue de préparer des opérations d'aménagement visant à permettre le renouvellement urbain de ce secteur »,**

**VU le refus de Monsieur BEROUDJ, gérant de la SCI, de poursuivre la vente envisagée,**

**VU le jugement du Tribunal de Grande Instance de Metz du 8 octobre 2010 constatant que la vente au profit de la Ville de Metz de l'immeuble concerné était parfaite au prix de vente de 90 000 Euros,**

**VU la consignation des 90 000 Euros opérée auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations le 23 avril 2010,**

**VU la cession des parts de la SCI intervenue au profit de Monsieur BOUKEDIM nouveau gérant,**

**VU les importants travaux de réhabilitation entrepris par ce dernier sur l'immeuble de la rue des Alliés,**

.../...

**VU** les différents recours engagés par Monsieur BOUKEDIM tant devant la juridiction administrative et judiciaire afin de faire annuler la préemption et reprendre ainsi possession de son immeuble,

**VU** que ce dernier a été totalement réhabilité et accueille à ce jour deux entreprises, contribuant ainsi au développement économique de la Ville de Metz,

**CONSIDERANT** l'intérêt qu'il y a de laisser Monsieur BOUKEDIM poursuivre la rénovation et la mise en valeur du bâti existant en vue de favoriser l'accueil d'entreprises et le développement économique de la zone concernée, en lieu et place de la « réserve foncière » initialement projetée mais non encore finalisée,

### **APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ**

**DECIDE :**

- **D'ACCEPTER** le principe d'une transaction à intervenir entre la Ville de Metz et la SCI LES HIRONDELLES en vue de mettre un terme définitif au litige né ou à naître relatif à la préemption de l'immeuble sis 7 rue des Alliés à Metz, et jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de Metz le 8 octobre 2010,
- **D'ACCEPTER** à ce qu'en contrepartie du désistement par la SCI LES HIRONDELLES de ses deux recours pendants devant les juridictions administrative et judiciaire et renoncement aux frais de procédure, la Ville de Metz renonce à l'exercice de son droit de préemption, au bénéfice du jugement du 8 octobre 2010 et rétrocède à la SCI LES HIRONDELLES la propriété de l'immeuble sis 7 rue des Alliés à Metz, avant de déconsigner, à son profit, le prix de vente de 90 000 Euros précédemment consignés par ses soins auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations,
- **D'APPROUVER** en conséquence les termes du protocole d'accord transactionnel tel que joint en annexe,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer ce protocole ainsi que tout acte ou document se rapportant à la présente affaire.

Vu et présenté pour enrôlement,

Signé :

Olivier PAYRAUDEAU  
Adjoint de Quartier

Service à l'origine de la DCM : Service Assemblées et Affaires Juridiques

Commissions :

Référence nomenclature «ACTES» : 1.5

Séance ouverte à 18h00 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 : 46

Absents : 9

Dont excusés : 8

**Décision : ADOPTEE A LA MAJORITE**