

MAIRIE DE METZ

CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE METZ

REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du 29 octobre 2015

DCM N° 15-10-29-25

Objet : Déclassement du domaine public et cession de l'immeuble sis 19 rue du Cambout 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 de l'immeuble sis 19 rue du Cambout, cadastré sous :

BAN DE METZ-CENTRE
Section 27 parcelle n° 38

Il accueillait autrefois l'Ecole primaire Saint Martin et par délibération en date du 24 septembre 2015, le Conseil Municipal a constaté la désaffection de cet immeuble municipal du service public des écoles. Par ailleurs, l'immeuble était occupé jusqu'au 3 juillet 2015 par le Centre Départemental de Documentation Pédagogique de la Moselle.

Il est actuellement vacant suite au déménagement de cet établissement vers l'école supérieure du professorat de l'éducation nationale à Montigny-lès-Metz.

Dans le cadre du projet de cession, un arporage de la parcelle précitée s'avère nécessaire pour en extraire la Fontaine Coislin classée au titre des Monuments Historiques qui a vocation à demeurer propriété de la Ville de Metz.

Il est également nécessaire de prononcer le déclassement de ce bien municipal du domaine public au domaine privé de la Ville (article L.2141-1 du CG3P).

Par mandat en date du 25 août 2015, le bien a été mis en vente par l'agence immobilière ORPI Accueil 57 Immobilier au prix net vendeur de 800 000,00 euros, conformément à l'estimation des services de France Domaine. A cette somme s'ajoutent les honoraires de l'agence immobilière qui demeurent à la charge de l'acquéreur.

Au regard de l'importance de la restructuration et des travaux à prévoir et compte tenu de l'état actuel du marché de l'immobilier, l'agence immobilière avait estimé le bien entre 520 000,00 euros et 580 000,00 euros.

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 à la cession en demandant à ce que le prix de celle-ci soit le plus proche possible de l'évaluation de France Domaine.

A l'issue des visites, l'offre la plus élevée émane de la SARL BIG PROPERTY pour un montant de 805 000,00 euros frais d'agence inclus, soit 785 365,00 euros net vendeur.

Bien qu'inférieure à l'estimation réalisée par les services de France Domaine, l'offre de la SARL BIG PROPERTY semble tout à fait acceptable compte tenu de l'importance de la restructuration et des travaux à prévoir par l'acquéreur.

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

LE CONSEIL MUNICIPAL

Les Commissions compétentes entendues,

VU l'article L.2141-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

VU l'évaluation de France Domaine,

VU le plan prévisionnel ci-joint en annexe,

VU la délibération prise par le Conseil Municipal le 24 septembre 2015 portant sur la désaffectation de l'immeuble sis 19 rue du Cambout,

VU la proposition d'achat faite par la SARL BIG PROPERTY, dont le siège est sis 5 place Saint-Martin à METZ (57000),

VU le compromis de vente signé par la SARL BIG PROPERTY,

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

CONSIDERANT que l'immeuble sis 19 rue du Cambout ne répond pas directement à un besoin d'intérêt général ou à un service public et que les dépenses indispensables pour permettre une réutilisation du bâtiment, autrement à usage d'école, seraient très élevées et hors de proportion avec les ressources dont la commune pourrait disposer à cet égard,

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'importance de la restructuration et des travaux à prévoir, l'offre faite par la SARL BIG PROPERTY, bien qu'étant inférieure à l'estimation de France Domaine, est acceptable,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ

DECIDE :

- **DE PRONONCER** le déclassement d'une emprise approximative de 871 m² à distraire de la parcelle communale cadastrée sous :
Section 27 - Parcelle n° 38 – 884 m²
 - **DE CEDER**, en l'état, à la SARL BIG PROPERTY, dont le siège est sis 5 place Saint-Martin à METZ (57000), l'immeuble sis 19 rue du Cambout d'une emprise approximative de 871m² à distraire de la parcelle communale et cadastrée sous :
BAN DE METZ-CENTRE
Section 27 parcelle n° 38
 - **DE REALISER** cette opération moyennant le prix de 785 365,00 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 19 635,00 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 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'ENCAISSEZ** 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 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

Ville de Metz

19, rue du Cambout

Fontaine de l'ancienne école

Saint-Martin, Section 27 n° 38

Projet d'arpentage

plan topographique et parcellaire

Projection RGF93cc49
Nivellement I.G.N 69

Echelle : 1/200

DCSI

LAN n°
048-201



Date de réalisation : 1 octobre 2015

Le Technicien

Le Chef de Service

Date de réalisation : 1 octobre 2015

Modifications :

.....
.....
.....
.....
.....
.....

Le Technicien

M. THISSE

Le Chef de Service

