

MAIRIE DE METZ

CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE METZ

---

REGISTRE DES DELIBERATIONS

---

Séance du 25 avril 2019

DCM N° 19-04-25-32

**Objet : Cession d'un hangar et du terrain attenant, situés 62 rue de la Folie 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'un hangar sis 62 rue de la Folie à METZ cadastré sous :

BAN DE METZ  
Section EP parcelle n° 42

L'ensemble immobilier est un hangar en R+1 avec un jardin arrière attenant et une cour avant à usage de stationnement et d'accès au bâtiment. Le bâtiment est actuellement vacant suite à sa libération par le Service Espaces Verts de la Ville fin 2017 et en très mauvais état.

Les services de France Domaine ont évalué la valeur vénale du bien à 78 000,00 €.

Par mandat signé le 8 octobre 2018, le bien a été mis en vente par l'agence immobilière QUADRAL TRANSACTIONS au prix net vendeur de 87 294,00 €. A cette somme s'ajoutent les honoraires de l'agence immobilière d'un montant de 2 706,00 € à la charge de l'acquéreur, soit un total de 90 000,00 € frais d'agence inclus.

A l'issue des visites, l'offre la plus élevée émane de M. SKAFF et M. SABRA, qui entendent se substituer une SCI (SCI ISDA domiciliée 10 rue Général de Cugnac 57070 METZ), en cours de constitution, pour porter l'acquisition pour un montant de 67 500,00 € frais d'agence inclus, soit 66 485,21 € net vendeur.

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

Bien qu'inférieure à l'estimation réalisée par les services de France Domaine, l'offre de M. SKAFF et M. SABRA semble tout à fait acceptable au regard de l'aménagement de la parcelle (parcelle en bande, faible largeur), des règles d'urbanisme applicables (un seul

niveau de comble autorisé pour les constructions nouvelles, 60 % d'emprise au sol maximum, exploitation de la parcelle limitée par la grille de stationnement et le maintien d'espaces verts) et de l'ampleur des travaux envisagés par les acquéreurs qui entendent y créer un immeuble collectif de logements. Par ailleurs, l'agence QUADRAL avait évalué le bien à 70 000,00 €.

M. SKAFF et M. SABRA auront recours à un emprunt pour financer l'acquisition.

Ce dossier a été examiné par la Commission de cession du patrimoine en sa séance du 13 mars 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 l'évaluation de France Domaine du hangar sis 62 rue de la Folie,

VU la proposition d'achat faite par M. SKAFF et M. SABRA, qui entendent se substituer une SCI (SCI ISDA) (SCI ISDA domiciliée 10 rue Général de Cugnac 57070 METZ), en cours de constitution, pour porter l'acquisition,

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

**CONSIDERANT** que le hangar sis 62 rue de la Folie, 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'aménagement de la parcelle, des règles d'urbanisme applicables et de l'ampleur des travaux envisagés par les acquéreurs, l'offre faite par M. SKAFF et M. SABRA, bien qu'étant inférieure à l'estimation de France Domaine est acceptable,

### **APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ**

#### **DECIDE :**

- **DE CEDER**, en l'état, à M. SKAFF et M. SABRA, ou, avec l'agrément de la Ville de Metz, à toute personne physique ou morale se substituant à eux, étant précisé qu'une SCI est en cours de constitution par M. SKAFF et M. SABRA (SCI ISDA domiciliée 10 rue Général de Cugnac 57070 METZ), le hangar sis 62 rue de la Folie et le terrain attenant situé sur la parcelle cadastrée sous :

Section EP - Parcelle n° 42 (430 m<sup>2</sup>).

- **DE REALISER** cette opération moyennant le prix de 66 485,21 € net vendeur payable au comptant le jour de la signature de l'acte authentique.

- **DE LAISSER** à la charge des acquéreurs les frais d'agence immobilière d'un montant de 1 014,79 € 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 des acquéreurs 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» : 3.5 Autres actes de gestion du domaine public

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 : 32 Absents : 23 Dont excusés : 10

**Décision : ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**