REPUBLIQUE FRANÇAISE **2019/...**

MAIRIE DE METZ

CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE METZ

_____

REGISTRE DES DELIBERATIONS

_____

Séance du 4 juillet 2019

DCM N° 19-07-04-28

Objet : Cession de l'immeuble sis 17 quai Paul Wiltzer/rue Sainte Barbe 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 immeuble d'habitation en copropriété sise 17 Quai Paul Wiltzer / 2-4 rue Sainte Barbe à METZ, cadastrés sous :

BAN DE METZ – LES ILES
Section n° 4 Parcelle n° 89
Section n° 4 Parcelle n° 92
Section n° 4 Parcelle n° 93

Le bien est un immeuble d'habitation en R+2 comprenant 11 lots d'habitation et un ancien local professionnel sur cave et avec combles aménageables, l'immeuble est en état moyen, voire en mauvais état selon les appartements. Une rénovation complète de l'ensemble immobilier est donc à prévoir. A ce jour, 3 appartements sont encore occupés.

Dans le cadre du projet de cession des lots municipaux, la Ville de Metz a sollicité l'établissement d'une nouvelle esquisse d'étages conformément au projet, et validée par l'assemblée générale des copropriétaires ainsi qu'une modification du règlement de copropriété.

Les services de France Domaine ont évalué la valeur vénale du bien à 1 750 000 €.

Le bien a été proposé à la vente en gré à gré auprès du bailleur social Metz Habitat Territoire, ces derniers ont proposés d'acquérir le bâtiment au prix net vendeur de 1 500 000 €.

Le bâtiment fera l'objet d'une rénovation complète et d'améliorations conséquentes permettant de réaliser entre 25 et 28 logements sociaux. Ce projet s'inscrira dans le cadre d'une opération d'acquisition-amélioration des logements, qui participera à la reconstitution de l'offre de

logements sociaux démolis dans le cadre du NPRU (Nouveau Programme de Renouvellement Urbain) des quartiers de Metz-Nord, Bellecroix et Borny, l'objectif étant un remplacement à 1 pour 1, afin que le volume du patrimoine du bailleur reste stable.

Bien qu'inférieure à l'estimation réalisée par les services de France Domaine, l'offre de Metz Habitat Territoire semble tout à fait acceptable compte tenu de l'importance de la restructuration de l'immeuble envisagée et du contexte précité dans lequel s'inscrit l'opération. Au regard de ces éléments, il est donc proposé de céder le bien à Metz Habitat Territoire.

Ce dossier a été examiné par la Commission de cession du patrimoine en sa séance du 18 juin 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 le Code général des collectivités territoriales,

VU la délibération du 28 février 2019 portant acquisition d'une partie commune dans la copropriété sis 17 quai Paul Wiltzer / 2-4 rue Sainte Barbe à Metz,

VU l'esquisse d'étages n°2710 du 18 novembre 2008,

VU le règlement de copropriété du 5 décembre 2008,

VU l'esquisse d'étages modifiant l'esquisse du 18 novembre 2008,

VU les procès-verbaux des assemblées générales des copropriétaires du 8 février 2019 et du 13 juin 2019,

VU l'évaluation de France Domaine,

VU la proposition d'achat faite par le bailleur Metz Habitat Territoire,

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

CONSIDERANT que l'immeuble situé 17 Quai Paul Wiltzer – 2-4 rue Sainte Barbe, ne réponds pas directement à un besoin d'intérêt général ou à un service public,

CONSIDERANT le projet de réhabilitation de l'immeuble envisagé par Metz Habitat Territoire consistant en la création de 25 à 28 logements sociaux,

CONSIDERANT que l'acquisition–amélioration des logements participera à la reconstitution de l'offre de logements sociaux démolis dans le cadre du NPRU (Nouveau Programme de Renouvellement Urbain) des quartiers de Metz-Nord, Bellecroix et Borny, l'objectif étant un remplacement à 1 pour 1, afin que le volume du patrimoine du bailleur reste stable,

CONSIDERANT qu'au regard de l'importance de la restructuration de l'immeuble envisagée par Metz Habitat Territoire et du contexte dans lequel s'inscrit l'opération, l'offre faite par Metz Habitat Territoire, bien qu'étant inférieure à l'estimation de France Domaine, est acceptable,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ

DECIDE :

DE CEDER, en l'état, à Metz Habitat Territoire, dont le siège social se situe 10 rue du Chanoine Collin 57000 METZ, représenté par M. Christian LACOUR, Directeur Général, au sein de la copropriété sise 17 quai Paul Wiltzer / 2-4 rue Ste Barbe cadastrée sous :

BAN DE METZ – LES ILES
Section n° 4 Parcelle n° 89
Section n° 4 Parcelle n° 92
Section n° 4 Parcelle n° 93

l'ensemble des lots propriété de la Ville de Metz, soit les lots n° 38, 37, 36, 30, 29, 28, 27, 26, 25, 24, 23, 22, 21, 20, 13, 12, 11, 63, 62, 61, 60, 59, 58, 57, 56, 55, 54, 53, 52, 51, 50, 49, 48, 47, 46, 5, 38, 36, 31, 14, 11, 39, 40, 33, 32, 16, 15, 35, 34, 19, 18, 17, 15 et tout éventuel autre lot qui appartiendrait à la Ville de Metz au sein de la copropriété, ainsi que la quote-part des parties communes correspondante.

DE REALISER, cette opération moyennant le prix de 1 500 000 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'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 : 31	Absents : 24	Dont excusés : 11

Décision : ADOPTÉE À LA MAJORITÉ