

MAIRIE DE METZ

CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE METZ

---

REGISTRE DES DELIBERATIONS

---

Séance du 30 janvier 2020

DCM N° 20-01-30-7

**Objet : Mise en copropriété et vente d'un appartement sis 13 rue Chambière.**

**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 13 rue Chambière (avec terrain attenant et places de stationnements), cadastré sous :

BAN DE LES ILES / METZ-CENTRE  
Section 7 parcelle n°309

L'immeuble est composé de trois appartements actuellement loués : un T3, un T5 et un T6, ainsi que d'un ancien transformateur.

Les locataires ont été informés du projet de vente de l'immeuble. Dans ce cadre, M. Franck REITLER et Mme Chrystelle QUILLET ont manifesté leur intérêt pour l'acquisition de l'appartement qu'ils occupent de type T6 d'une superficie de 133,70 m<sup>2</sup> comprenant également deux places de parkings, une terrasse, un grenier et une cave.

Dans ce cadre, M. Franck REITLER et Mme Chrystelle QUILLET ont transmis une offre d'achat à 2 100,00 euros par m<sup>2</sup>, soit pour l'appartement de 133,70 m<sup>2</sup>, un montant de 280 770,00 euros.

Le montant de l'offre a été validé par les services de France Domaine.

A ce jour, les deux autres locataires ont indiqué par courrier ne pas être intéressés par l'acquisition de leurs appartement. En vertu de l'article 10 de la loi n° 75-1351 du 31 décembre 1975, ils disposeront néanmoins d'un droit de priorité pour l'acquisition de leurs appartements respectifs après la mise en copropriété de l'immeuble. S'ils n'exercent pas leur droit de priorité, la Ville de Metz envisage une vente des appartements à l'état occupé.

En vue de la mise en copropriété, la Ville de Metz a sollicité l'établissement d'une esquisse d'étages ainsi que d'un règlement de copropriété et a effectué les démarches préalables pour la désignation d'un syndic provisoire.

En parallèle de la mise en copropriété, il conviendra de mener les opérations suivantes :

- l'achat d'une parcelle d'environ 53 m<sup>2</sup> à la copropriété voisine. Cette acquisition permettra de régulariser la limite de propriété des emplacements de parkings situés à l'avant de l'immeuble.
- régulariser par acquisition ou échange, après désaffectation et déclassement, de plusieurs parcelles appartenant à Voies Navigables de France. Ceci permettra de faire correspondre les limites physiques actuelles du bâtiment et du terrain attenant aux limites parcellaires.
- établir avec la copropriété voisine une convention de servitude de passage prévoyant une répartition des frais au prorata du nombre de places de stationnement pour l'entretien, la maintenance et/ou le remplacement de la borne automatique d'accès, le déneigement, et la réfection éventuelle de la chaussée d'accès commune aux deux immeubles.

Au regard de l'offre faite par M. Franck REITLER et Mme Chrystelle QUILLET, et considérant que l'immeuble sis 13 rue Chambièrre ne répond pas directement à un besoin d'intérêt général ou à un service public, il est proposé de céder l'appartement susvisé au prix de 280 770,00 euros.

Ce dossier a été examiné par la Commission de cession du patrimoine en sa séance du 16 janvier 2020 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,

VU l'esquisse d'étage établi par le géomètre,

VU la proposition d'achat faite par M. Franck REITLER et Mme Chrystelle QUILLET pour l'acquisition de l'appartement dont ils sont actuellement locataires au sein de l'immeuble sis 13 rue Chambièrre,

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

**CONSIDERANT** que l'immeuble sis 13 rue Chambièrre ne répond pas directement à un besoin d'intérêt général ou à un service public,

**CONSIDERANT** la nécessité de procéder à une mise en copropriété de l'immeuble pour procéder à la vente des trois appartements et de l'ancien transformateur,

### **APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ**

**DECIDE :**

**DE PROCEDER** à la mise en copropriété de l'immeuble communal sis 13 rue Chambièrè à Metz en vue de sa mise en vente.

**DE CEDER**, en l'état, à M. Franck REITLER et Mme Chrystelle QUILLET, domiciliés 13 rue Chambièrè à Metz, l'appartement de type T6 d'une superficie de 133,70 m<sup>2</sup> situé au sein de l'immeuble sis 13 rue Chambièrè à Metz et comprenant également deux places de parkings, une terrasse, un grenier et une cave, soit les lots 4, 6, 17 et 18 ainsi que la quote part des parties communes correspondantes, le tout actuellement cadastré sous :

BAN DE LES ILES / METZ-CENTRE  
Section 7 parcelle n° 309

**DE REALISER** cette opération moyennant le prix de 280 770,00 euros payable au comptant le jour de la signature de l'acte authentique.

**DE PRENDRE** en charge les frais résultant de la mise en copropriété de l'immeuble et de diagnostics.

**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 représenter les intérêts de la Ville de Metz au sein de la copropriété à constituer.

**D'AUTORISER** Monsieur le Maire, ou son représentant, à régler les détails de l'opération et à finaliser et signer tous documents y afférents notamment ceux relatifs à la mise en copropriété de l'immeuble, ainsi que 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» : 3.6 Autres actes de gestion du domaine privé
---

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 : 29   Absents : 26                      Dont excusés : 16
--

<b>Décision : ADOPTÉE À LA MAJORITÉ</b>
---