

CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE METZ

REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du 2 juin 2022

DCM N° 22-06-02-20

Objet : Déclassement du domaine public de l'ensemble immobilier sis 18 rue du Général de Gaulle à PLAPPEVILLE.

Rapporteur: M. HUSSON

La Ville de Metz est propriétaire du terrain d'assise de l'ensemble immobilier sis 18 rue du Général de Gaulle à Plappeville. Par délibération du 23 septembre 2021, le conseil municipal a décidé de céder au Groupe SOS Solidarités (ALPHA PLAPPEVILLE) actuel emphytéote, les droits réels immobiliers dudit terrain.

Ce terrain fut acquis pour partie, auprès de l'Etat, dans le cadre d'un acte de cession du 27 février 1930 faisant suite à une procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique (autorisée par délibération du conseil municipal en date du 19 avril 1929).

En effet, en 1929, l'Etat avait remis au Services des Domaines plusieurs immeubles et terrains militaires désaffectés sur le territoire de la Ville et aux alentours. La Ville de Metz s'était alors manifestée auprès des Domaines, de manière à pouvoir acquérir ces différents immeubles et permettre la réalisation de plusieurs projets.

A la date de cette acquisition par la Ville, l'ensemble immobilier, auparavant une ancienne caserne militaire (caserne Sibille) était mis à disposition d'un locataire privé (depuis 1924). Il n'était donc pas affecté à un service public.

Or, eu égard à ce qui précède, bien qu'il n'y ait pas eu lieu à désaffectation préalable, et compte tenu de l'origine de propriété du bien concerné, il convenait toutefois de procéder au déclassement du domaine public de la parcelle et des immeubles confiés par bail emphytéotique du 4 mars 1936 à l'Association « Centre de Rééducation de Metz » dans le cadre de l'installation d'un établissement de rééducation respiratoire, de réadaptation au travail pour anciens malades du poumon.

Aussi, afin de clarifier définitivement cette situation relative à la régularisation du bail emphytéotique de 1936 et à la réalisation de la vente en cours au profit d'Alpha Plappeville, il est proposé, pour l'intégralité de la parcelle cadastrée Section 5 Parcelle n°5, de prononcer ce déclassement du domaine public au domaine privé, et ce, de manière rétroactive, à la date du 1^{er} mai 1930, conformément à l'ordonnance n°2017-562 du 19 avril 2017 relative à la

propriété publique qui autorise une telle procédure rétroactive.

La parcelle devant faire l'objet de ce déclassement se situe sur le ban de PLAPPEVILLE et est cadastrée : Section 5 Parcelle n°5.

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

LE CONSEIL MUNICIPAL

VU l'article L2141-1 du Code Général de la Propriété des Personnes publiques,

VU l'Ordonnance n°2017-562 du 19 avril 2017 relative à la propriété publique et son article 12 alinéa 1^{er},

VU le plan cadastral joint en annexe,

CONSIDERANT que depuis l'acquisition des anciennes parcelles (Caserne Sibille) devenues la parcelle cadastrée Section 5 Parcelle n°5 dans les années 1930, l'ensemble immobilier sis 18 rue du Général de Gaulle à Plappeville, n'a pas affecté à un service public par la Ville de Metz.

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ

DECIDE :

- **DE PRONONCER** le déclassement rétroactif, à compter du 1^{er} mai 1930, du domaine public au domaine privé de la Ville de de la parcelle située à PLAPPEVILLE et cadastrée : Section 5 Parcelle n°5 conformément au plan cadastral ci-joint.
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à régler les détails de l'opération et à signer tous documents y afférents.

Service à l'origine de la DCM : Gestion domaniale

Commissions :

Référence nomenclature «ACTES» : 3.5 Autres actes de gestion du domaine public

Séance ouverte à 18h00 sous la Présidence de M. François GROSDIDIER Maire de Metz ,
Secrétaire de séance : Mme Emmanuelle CHAMPIGNY, Directrice Générale des Services
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 : 34 Absents : 21

Dont excusés : 13

Décision : ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE METZ

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du 23 septembre 2021

DCM N° 21-09-23-9

Objet : Résiliation du bail emphytéotique du 4 mars 1936 et cession de l'immeuble sis 18 rue du Général de Gaulle à Plappeville (57050).

Rapporteur : M. KHALIFÉ

La Ville de Metz a donné à bail emphytéotique le 04 mars 1936 à l'Association « Centre de Rééducation de Metz » les terrains et bâtiments s'y trouvant situés sur la commune de Plappeville connus sous la désignation « Caserne Sybille » et ce, pour une durée de 99 ans, se terminant le 31 décembre 2032.

Le bail emphytéotique avait pour objet initial l'installation d'un établissement de rééducation respiratoire, de réadaptation au travail pour anciens malades du poumon.

Par avenant n°2, l'Association a modifié sa dénomination en Association Lorraine pour la Promotion d'Handicapés Adultes (ALPHA PLAPPEVILLE). La redevance d'occupation a quant à elle était portée à 100 francs.

Dans le cadre de ce bail emphytéotique et conformément aux dispositions du bail d'origine l'association de rééducation de Metz puis l'ALPHA PLAPPEVILLE a réalisé de nombreux investissements sur le site dans le cadre de la construction de nouveaux bâtiments mais également pour l'entretien des bâtiments existants.

Le Groupe SOS Solidarités, qui a repris en 2017 l'ALPHA PLAPPEVILLE a sollicité la Ville de Metz en 2018 puis en 2020 pour l'acquisition de l'ensemble immobilier objet du bail emphytéotique avant l'échéance initiale car il envisage en lien avec l'Agence Régionale de Santé une rénovation et une modernisation complète du site (notamment l'hébergement) avec des investissements avoisinants les 10 millions d'euros.

Dans ce cadre, les Services de France Domaine ont évalué la valeur vénale des droits réels immobiliers de la Ville de Metz à 1 250 000 euros, soit la différence entre la valeur pleine du bien en toute propriété 2 000 000 euros et l'indemnisation due au preneur à raison de la résiliation anticipée du bail emphytéotique 750 000 euros.

En vue de devenir propriétaire de l'ensemble immobilier et de son terrain d'assise le Groupe SOS Solidarités ALPHA PLAPPEVILLE a accepté d'acquérir les droits réels immobiliers de la Ville de Metz au prix évalué par les services de France Domaine.

Ce dossier a été examiné par la Commission de Cession du Patrimoine en sa séance du 25 août 2021, qui a émis un avis favorable.

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

LE CONSEIL MUNICIPAL

VU le bail emphytéotique du 04 mars 1936 entre la Ville de Metz et le Centre de Rééducation de Metz et ses deux avenants,

VU la demande du Groupe SOS Solidarités ALPHA PLAPPEVILLE de résilier par anticipation le bail précité,

VU la sollicitation du Groupe SOS Solidarités ALPHA PLAPPEVILLE pour l'acquisition de l'ensemble immobilier sis 18 rue du Général de Gaulle avant l'échéance du bail emphytéotique,

VU l'évaluation de France Domaine en date du 10 mai 2021,

VU le projet d'avenant n°3 au bail emphytéotique,

CONSIDERANT que le Groupe SOS Solidarités entend réaliser d'importants travaux de rénovation et de modernisation du site notamment pour l'accueil et l'hébergement et souhaite pour ce faire disposer de la pleine propriété du bâtiment,

CONSIDERANT qu'en vue de devenir propriétaire de l'ensemble immobilier sis 18 rue du Général de Gaulle et de son terrain d'assise, le Groupe SOS Solidarités ALPHA PLAPPEVILLE doit acquérir les droits réels immobiliers de la Ville de Metz,

CONSIDERANT que l'ensemble immobilier ne répond pas directement à un besoin d'intérêt général ou à un service public,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ

DECIDE :

- **DE RESILIER** de manière anticipée le Bail emphytéotique du 04 mars 1936 à la date de cession effective de l'immeuble situé sis 18 rue du Général de Gaulle 57 050 PLAPEVILLE,
- **D'APPROUVER** en conséquence le projet d'avenant n°3 joint en annexe,
- **DE CEDER** en l'état au Groupe SOS Solidarités (ALPHA PLAPPEVILLE) dont le siège social se situe 102 C Rue Amelot à Paris (75 011), les droits réels immobiliers du bailleur et par conséquent les immeubles et le terrain d'assise situé au 18 rue du

Général de Gaulle à PLAPEVILLE et cadastrés sous BAN DE PLAPEVILLE Section 5 Parcelle n°5 (28 580 m²),

- **DE REALISER** cette opération moyennant le prix de 1 250 000 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, à finaliser le projet d'avenant n°3 et à signer tous documents y afférents notamment l'avenant n°3, le compromis et/ou l'acte de vente.

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 18h00 sous la Présidence de M. François GROSDIDIER, Maire de Metz,
Secrétaire de séance : Mme Emmanuelle CHAMPIGNY, Directrice Générale des Services
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 : 45 Absents : 10 Dont excusés : 9

Décision : ADOPTÉE À LA MAJORITÉ
Suivent les signatures au registre

Identifiant de télétransmission : 057-21570463611-20210923-117910-DE-1-1
N° de l'acte : 117910

Délibération rendue exécutoire le 28 septembre 2021
après affichage et transmission au contrôle de légalité.

Pour extrait conforme,
Pour le Maire,
et par délégation :



Christine LABRY
Secrétaire Générale

Metz, le 29 septembre 2021

