

CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE METZ

REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du 2 juin 2022

DCM N° 22-06-02-23

Objet : Cession d'un ensemble immobilier sis 3 allée des Tilleuls à Courcelles Chaussy.

Rapporteur: M. HUSSON

Dans le cadre d'un contexte budgétaire contraint, les collectivités territoriales sont aujourd'hui dans l'obligation systématique d'optimiser au maximum leurs ressources, cette action impliquant nécessairement une gestion efficiente de leur patrimoine immobilier, parfois déprécié et non utile à la collectivité.

A ce titre, la Ville de Metz entend mener une stratégie d'optimisation de son patrimoine immobilier qui consiste à évaluer son patrimoine privé communal en fonction des besoins de la commune liés à l'intérêt général puis de mettre en place une procédure de publicité pour la mise en vente de ces biens afin de dégager des marges de manœuvres financières supplémentaires pour la collectivité tout en assurant l'égalité de traitement des potentiels acquéreurs à l'appui d'une procédure transparente.

Ainsi, la vente était ouverte à tous, les potentiels acquéreurs pouvaient visiter le bien à deux reprises avec les services de la Ville, les candidats à l'acquisition devait ensuite remettre par écrit leur proposition d'achat en fournissant un dossier complet comprenant le montant de l'offre et le projet envisagé. Enfin, les dossiers sérieux ont été présentés à la Commission de cession du Patrimoine.

Dans ce cadre la Ville de Metz est propriétaire d'un ensemble immobilier situé 3 Allée des Tilleuls 57530 COURCELLES CHAUSSEY (Ex-école de Plein Air Landonvillers) cadastré sous :

Préfixe n°378
Section n°8 – Parcelle 42.

Cet ensemble immobilier a été acquis par la Ville de Metz en 1931 afin de concourir à l'exercice de ses missions de service public, en lien avec l'Education Nationale en accueillant un internat pour les écoliers de la Ville de Metz, en dehors du territoire, et ce jusqu'en 2015.

Aujourd'hui, les locaux sont vides subissant des dégradations majeures du fait de l'inoccupation, et les dépenses indispensables pour remettre cet immeuble en état et aux normes, sont hors de proportion avec les ressources que la collectivité pourrait y consacrer,

car l'immeuble n'est plus susceptible d'être affecté utilement à un service communal.

Les services de France Domaine ont évalué la valeur vénale du bien à 400 000 euros en 2021.

A l'issue de la procédure évoquée ci-dessus, il est proposé de retenir l'offre de MILIMALIS – SAS M INVEST égale à 620 000 euros net vendeur, la vente se réalisera de gré à gré.

Le projet de MILIMALIS – SAS M INVEST est de rénover l'immeuble existant pour y aménager des appartements, modifier le gymnase existant afin d'y installer une maison familiale et de construire sur les terrains compris dans la parcelle (après viabilisation) des maisons individuelles à destination des personnes âgées.

Ce dossier a été examiné par la Commission de Cession du Patrimoine en sa séance du 31 mars 2022 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 de l'ensemble immobilier sis 3 Allée des Tilleuls à COURCELLES CHAUSSY,

VU la proposition d'achat faite par la SAS M INVEST domiciliée 70 voie de la Liberté 57160 SCY CHAZELLES

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

CONSIDERANT que l'ensemble immobilier (ex Ecole de Plein Air de Landonvillers) sis 3 Allée des Tilleuls à 57530 COURCELLES CHAUSSY ne répond pas directement à un besoin d'intérêt général ou à un service public,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ

DECIDE :

- **DE CEDER** en l'état, à la SAS M INVEST domiciliée 70 voie de la Liberté 57160 SCY CHAZELLES l'ensemble immobilier sis 3 Allée des Tilleuls 57530 COURCELLES CHAUSSY situé sur la parcelle cadastrée sous :

Préfixe n°378 - Section n°8 – Parcelle 42

- **DE REALISER** cette opération moyennant le prix de 620 000 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.

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 : 36 Absents : 19 Dont excusés : 13

Décision : ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ