

## DÉCISION N° 169 / 2025



### PORTANT DÉLÉGATION DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN À LA COMMUNE DE WOIPPY POUR UN BIEN SITUÉ 9 RUE DU FORT GAMBETTA À WOIPPY

Nous soussigné, Pierre FACHOT, Conseiller Délégué en charge de la Gestion Foncière de Metz Métropole,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L210-1, L213-3, L300-1 et L321-1,

VU la délibération du Conseil Métropolitain en date du 3 juin 2024, instituant, à compter du 11 septembre 2024, le Droit de Prémption Urbain,

VU la délibération en date du 15 juillet 2020, par laquelle le Conseil Métropolitain a donné délégation à son Président pour exercer le Droit de Prémption Urbain (DPU) et le déléguer, à l'occasion de l'alinéation d'un bien, aux Communes ou à d'autres organismes ou établissements,

VU l'arrêté de Monsieur le Président en date du 3 juin 2024 par lequel Monsieur Pierre FACHOT, Conseiller Délégué "Gestion foncière", a reçu délégation, dans la limite de ses fonctions, pour "exercer le droit de prémption urbain et le droit de priorité et le déléguer, à l'occasion de l'aliénation d'un bien, aux communes et aux autres organismes ou établissements",

VU la Déclaration d'Intention d'Aliéner réceptionnée par la commune de Woippy en date du 27 janvier 2025 adressée par l'Étude de Maître Béatrice GODARD, notaire à METZ, 24 Avenue FOCH (57000), relative à la vente d'un bien situé 9 rue du Fort Gambetta à WOIPPY et cadastré section 7 n° 501.

CONSIDERANT que la parcelle d'assise du bien objet de la vente, cadastrée section 7 n° 501, est située en zone UBB du PLUi,

CONSIDERANT que Metz Métropole est titulaire du Droit de Prémption Urbain uniquement sur les zones U, AU et PSMV des communes membres,

CONSIDERANT l'intérêt pour la commune de WOIPPY de bénéficier d'une délégation du Droit de Prémption Urbain pour l'acquisition du bien mentionné dans la Déclaration d'Intention d'Aliéner précitée, en vue de l'exécution d'une opération d'aménagement ayant pour objet la réalisation d'un équipement collectif consistant à la création d'un parking dans le prolongement de celui du magasin solidaire situé rue Lucie Aubrac,

CONSIDERANT qu'il y a lieu en conséquence de déléguer à la commune de WOIPPY l'exercice du Droit de Prémption Urbain dont Metz Métropole est titulaire pour l'acquisition du bien précité,

#### DÉCIDONS :

- D'accorder expressément à la commune de WOIPPY, dont le siège est situé 1 Place de l'hôtel de Ville, 57140 WOIPPY, représentée par Monsieur Cédric GOUTH, Maire, une délégation du Droit de Prémption Urbain pour l'aliénation du bien mentionné ci-dessous, lui permettant ainsi d'acquiescer et de signer tous les actes, documents, arrêtés, décisions et courriers rendus nécessaires pour cette opération d'acquisition.

Adresse du bien vendu : 9 rue du Fort Gambetta à WOIPPY,

Désignation du bien : terrain bâti situé sur la parcelle cadastrée section 7 n° 501 (environ 5 a 00 ca) et correspondant à une maison individuelle et un jardin,

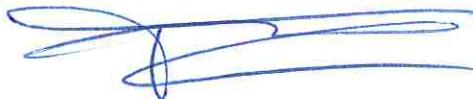
Prix de vente affiché : 209.000 €

Appartenant en indivision à : Madame Christiane METZGER, Monsieur Bernard HINCKEL, Madame Brigitte HINCKEL, Madame Laurence HINCKEL, Madame Nathalie HINCKEL, Madame Sabine HINCKEL, Monsieur Christophe HINCKEL,

Notaire chargé des transactions : Maître Béatrice GODARD, Notaire à METZ.

Fait à Metz, le 20/03/2025

Pour le Président et par délégation  
Le Conseiller Délégué



Pierre FACHOT  
Maire de Jussy



# Déclaration d'intention d'aliéner ou demande d'acquisition d'un bien soumis à l'un des droits de préemption prévus par le code de l'urbanisme

Ce formulaire est émis par le ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires<sup>1</sup>.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur. Si vous ne disposez pas du logiciel adapté, vous pouvez télécharger Adobe Acrobat Reader gratuitement via ce lien 

- Déclaration d'intention d'aliéner un bien (1)
  - Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (articles L. 211-1 et suivants du Code de l'urbanisme (2))
  - Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (articles L. 212-1 et suivants du Code de l'urbanisme (3))
  - Compris dans une zone de préemption délimitée au titre des espaces naturels sensibles (articles L. 215-1 et suivants du Code de l'urbanisme (4))
- Demande d'acquisition d'un bien (1)
  - Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (2)
  - Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (3)

## Cadre réservé à l'administration

Date de dépôt au guichet : 27 / 01 / 2025 N° d'enregistrement : DA 57751 25 0011

Prix moyen au m<sup>2</sup> :

## A - Propriétaire(s) du bien

### Pour une personne physique (5) :

Nom d'usage 1  
METZGER

Prénom 1  
Christiane

Profession (facultatif) (6) : \_\_\_\_\_

Si le bien n'est pas en indivision, veuillez renseigner l'identité de l'éventuel co-déclarant :

Nom

Prénom

Profession (facultatif) (6) : \_\_\_\_\_

### Pour une personne morale (7) :

Dénomination

Forme juridique

N° SIRET

Nom d'usage du représentant

Prénom du représentant

Si le bien est en indivision (8), soit entre personnes physiques, soit entre personnes morales, indiquer le nombre de co-indivisaire(s) : 7 et compléter la fiche complémentaire « Autre(s) déclarant(s) » (9) en indiquant leur(s) nom(s), prénom(s), adresse(s) et quote(s)-part(s).

[1] Article A 213.1 du Code de l'urbanisme

### Adresse ou siège social (10)

N° de boîte aux lettres, appartement, escalier, étage... : \_\_\_\_\_

Nom de l'entrée, immeuble, résidence, ZA... : \_\_\_\_\_

Numéro : 24 Voie : Avenue Foch

Lieu-dit : \_\_\_\_\_ Localité : Metz

Pays : \_\_\_\_\_ Division territoriale (si international) : \_\_\_\_\_

Code postal : 5 7 0 0 0 BP : \_\_\_\_\_ Cedex : \_\_\_\_\_

Téléphone (facultatif) : 0 3 8 7 7 5 6 3 4 3 Indicatif (facultatif) : \_\_\_\_\_

Adresse électronique (facultatif) :

\_\_\_\_\_ @ \_\_\_\_\_

### B - Situation du bien

#### Adresse précise du bien

La cession du bien entraîne-t-elle une division parcellaire ?  Oui  Non

N° de boîte aux lettres, appartement, escalier, étage... : \_\_\_\_\_

Nom de l'entrée, immeuble, résidence, ZA... : \_\_\_\_\_

Numéro : 9 Type de voie : \_\_\_\_\_ Nom de la voie : Rue du Fort Gambetta

Lieu-dit : \_\_\_\_\_

Localité : Woippy

Code postal : 5 7 1 4 0 BP : \_\_\_\_\_ Cedex : \_\_\_\_\_

Superficie totale de l'assiette foncière du bien cédé (m<sup>2</sup>) : 500

#### Références cadastrales de la parcelle

Préfixe	Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Localité	superficie
	7	501	9 rue Fort Gambetta	WOIPPY	500

*i* Si le bien est situé sur plus de parcelles cadastrales, veuillez renseigner l'annexe dédiée.

Plan(s) cadastral(aux) joint(s)  Oui  Non

### C - Désignation du bien

#### Immeuble

Non bâti  Bâti sur terrain propre

Bâti sur terrain d'autrui, dans ce cas indiquer le nom du propriétaire : \_\_\_\_\_

En cas d'indivision, précisez la quote-part du bien vendu : \_\_\_\_\_

#### Nature des droits cédés

Pleine Propriété  Nue-Propriété  Usufruit

Nature du sol en superficie (m<sup>2</sup>)

Terres	Prés	Vergers	Vignes	Bois	Landes
Carrières	Eaux cadastrées	Jardins	Terrains à bâtir	Terrains d'agrément	Sol
					0500

Caractéristiques du bien (hors copropriétés et division en volumes)

Bâtiments vendus en totalité (11) :

Une maison

Surface construite au sol (m<sup>2</sup>) : \_\_\_\_\_ Surface utile ou habitable (m<sup>2</sup>) : 96

Nombre de :  Niveaux \_\_\_\_\_  Appartements \_\_\_\_\_  Autres locaux \_\_\_\_\_

Caractéristiques du bien (division en volumes)

Vente en volumes N° des volumes : \_\_\_\_\_

Caractéristiques du bien (copropriété)

Locaux dans un bâtiment en copropriété (12)

N° d'inscription au registre des copropriétés : \_\_\_\_\_

Le bien est achevé depuis :  Plus de 4 ans  Moins de 4 ans

Le règlement de copropriété a été publié aux hypothèses depuis :  Plus de 10 ans  Moins de 10 ans

N° du lot	Bâtiment	Étage	Quote-part des parties communes	Nature	Surface utile ou habitable

Lotissement

Bien situé dans un lotissement ?  Oui  Joindre le règlement et le cahier des charges du lotissement.

Non

Droits sociaux (13)

Désignation de la société : \_\_\_\_\_ Nombre de parts cédées : \_\_\_\_\_

Désignation des droits : \_\_\_\_\_ Nombre total de parts : \_\_\_\_\_

Nature : \_\_\_\_\_

Numéro des parts : \_\_\_\_\_

La cession conduit-elle l'acquéreur à détenir la majorité des parts de la société ?  Oui  Non

D - Usage et occupation (14)

Usage  Si plusieurs usages, cocher les cases correspondantes

Habitation  Professionnel  Commercial  Agricole

Autre (préciser) : \_\_\_\_\_

### Occupation

- Par le(s) propriétaire(s)  
 Par un (des) locataire(s) - Le cas échéant, préciser la nature du bail, le montant annuel hors charge du loyer, la date de prise d'effet et de fin de bail et le nom du locataire.  
 Sans occupant  
 Autre (préciser) : \_\_\_\_\_

Une installation soumise à autorisation ou à enregistrement, au titre du code de l'environnement a-t-elle été exploitée sur le terrain ?

- Oui - S'il y a lieu, joindre les informations dues telles que spécifiées par l'article L. 514-20 du code de l'environnement.  
 Non

---

### E - Droits réels ou personnels (15)

Grevant les biens :  Oui  Non

Préciser la nature : \_\_\_\_\_ Indiquer si rente viagère antérieure :  Oui  Non

---

### F - Modalité de la cession ou de la donation

#### 1 - Vente amiable

Prix de vente hors commission (en chiffres) : 209000 (en lettres) : deux-cent-neuf-mille euros

Si TVA en sus du prix, préciser le montant (en chiffres) : \_\_\_\_\_

Évaluation hors commission (en chiffres) : \_\_\_\_\_ (en lettres) : \_\_\_\_\_

Dont éventuellement inclus : Mobilier : \_\_\_\_\_ Autres : \_\_\_\_\_

Vente indissociable d'autres biens :  Oui  Non

Si oui, adresse précise du bien (description à porter en annexe) : \_\_\_\_\_

---

#### Modalité de paiement

Comptant à la signature de l'acte authentique  À terme (préciser) : \_\_\_\_\_

Si commission, montant : 9000  TTC  HT

À la charge de :  Acquéreur  Vendeur

Si paiement en nature

Désignation de la contrepartie de l'aliénation : \_\_\_\_\_

Évaluation de la contrepartie : \_\_\_\_\_

Rente viagère Montant annuel : \_\_\_\_\_ Montant comptant : \_\_\_\_\_

Bénéficiaire(s) de la rente : \_\_\_\_\_

Droit d'usage et d'habitation  Vente de la nue-propriété

Évaluation de l'usage ou de l'usufruit : \_\_\_\_\_

#### Autres modalités de transfert

Échange

Désignation des biens reçus en échange : \_\_\_\_\_

Montant de la soulte le cas échéant : \_\_\_\_\_

Propriétaires contre-échangistes : \_\_\_\_\_

Apports en société

Bénéficiaire : \_\_\_\_\_ Estimation du bien apporté : \_\_\_\_\_

Cession de tantième de terrains contre remise de locaux à construire

Estimation du terrain : \_\_\_\_\_ Estimation des locaux à remettre (dation) : \_\_\_\_\_

Location-accession - Estimation de l'immeuble objet de la location-accession : \_\_\_\_\_

## 2 - Adjudication (16)

Volontaire  Ou rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire

Mettant fin à une indivision ne résultant pas d'une donation-partage

Date de l'adjudication : \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ Montant de la mise à prix : \_\_\_\_\_

Lieu de l'adjudication : \_\_\_\_\_

## 3 - Donation (17)

Oui  Non

## G - Les soussignés déclarent

Que le(s) propriétaire(s) nommé(s) à la rubrique A

1-A (ont) recherché un acquéreur disposé à acquérir les biens désignés à la rubrique C aux prix et conditions indiqués

**Acquéreur - personne physique (facultatif) (18) :**

Nom d'usage

Prénom

BASSRAWI

Ezzedine et Aziza

Profession : Employés

**Acquéreur - personne morale (facultatif) (18) :**

Nom d'usage du représentant

Prénom du représentant

Dénomination

Forme juridique

N° SIRET

**Adresse de l'acquéreur (facultatif) (18) :**

N° de boîte aux lettres, appartement, escalier, étage... : \_\_\_\_\_

Nom de l'entrée, immeuble, résidence, ZA... : \_\_\_\_\_

Numéro : 49 Voie : Avenue de Strasbourg

Lieu-dit : \_\_\_\_\_ Localité : Metz

Pays : \_\_\_\_\_ Division territoriale (si international) : \_\_\_\_\_

Code postal : 5 7 0 7 0 BP : \_\_\_\_\_ Cedex : \_\_\_\_\_

Téléphone (facultatif) : \_\_\_\_\_ Indicatif (facultatif) : \_\_\_\_\_

Adresse électronique (facultatif) : \_\_\_\_\_

@

Indications complémentaires concernant l'opération envisagée par l'acquéreur (facultatif) (19) :

- 2 - Demande(nt) au titulaire du droit de préemption d'acquiescer les biens désignés à la rubrique C aux prix et conditions indiqués (20).
- 3 - Qu'il est chargé de procéder à la vente par voie d'adjudication comme indiqué à la rubrique F-2 des biens désignés à la rubrique C appartenant au(x) propriétaire(s) nommé(s) à la rubrique A.

SCP GODARD REMY GIRARD

Fait à : METZ

Le : 2 / 7 / 0 1 / 2 0 2 5

Signature et cachet s'il y a lieu

#### H - Rubrique à remplir si le signataire est le notaire ou un autre mandataire (21)

Nom d'usage

GODARD

Prénom

Béatrice

Qualité

Notaire associé

Adresse électronique :

office57005.metz @ notaires.fr

#### Adresse

N° de boîte aux lettres, appartement, escalier, étage... : \_\_\_\_\_

Nom de l'entrée, immeuble, résidence, ZA... : \_\_\_\_\_

Numéro : 24 Voie : Avenue Foch

Lieu-dit : \_\_\_\_\_

Localité : Metz Pays : \_\_\_\_\_

Code postal : 5 7 0 0 0 BP : \_\_\_\_\_ Cedex : \_\_\_\_\_

Téléphone : 0 3 8 7 7 5 6 3 4 3 Indicatif si international) : + \_\_\_\_\_

## I - Observations

### PRIX

La vente, si elle se réalise, aura lieu moyennant le prix principal de DEUX CENT NEUF MILLE EUROS (209 000,00 EUR).

Ce prix s'applique :

\_ aux MEUBLES à concurrence de : QUATRE MILLE EUROS (4 000,00 EUR),

\_ au BIEN à concurrence de : DEUX CENT CINQ MILLE EUROS (205 000,00 EUR).

### NEGOCIATION

Les parties reconnaissent que le prix a été négocié par Madame Clara METTAVANT agent chez CLEAR LG IMMO dont le siège est à THIONVILLE (57100), 7 Avenue Clémenceau, agent titulaire d'un mandat donné par le VENDEUR sous le numéro 276 en date du 29 juin 2023 non encore expiré, ainsi déclaré.

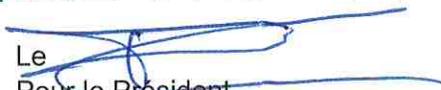
En conséquence, le VENDEUR qui en a seul la charge aux termes du mandat, doit à l'agence une rémunération de NEUF MILLE EUROS (9 000,00 EUR), taxe sur la valeur ajoutée incluse.

Cette rémunération sera payée le jour de la constatation authentique de la réalisation des présentes.

Etant ici précisé que le montant de la négociation est inclus dans le prix.

### Cadre réservé au titulaire du droit de préemption

Metz Métropole délègue son Droit de Préemption Urbain au profit de la Commune de WOIPPY en vertu de la décision n° 169 /2025 en date du 20/03/2025

Le   
Pour le Président,  
Le Conseiller Délégué,  
Pierre FACHOT, Maire de Jussy

### Informations concernant vos données à caractère personnel

Nous avons besoin de vos données pour étudier votre demande et pour vous contacter par la suite.

Le responsable de traitement de la déclaration d'intention d'aliéner est la commune de dépôt de votre dossier. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Ainsi, pour toutes informations, questions ou exercice de vos droits portant sur la collecte et le traitement de vos données à des fins d'instruction, veuillez prendre contact avec la mairie du lieu de dépôt de votre dossier.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation des données et de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification.

Si vous estimez que vos droits ne sont pas respectés, vous pouvez faire une réclamation auprès de la Commission Nationale Informatique et Libertés (CNIL), par courrier :

À l'attention du délégué à la protection des données

3 Place de Fontenoy

TSA 80715

75334 Paris Cedex 07