

DECISION N° 311 / 2024

PORTANT DELEGATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN À LA COMMUNE DE WOIPPY POUR UN BIEN SITUÉ 14 ET 14 B RUE DE LA GARE 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, L321-1 du Code de l'Urbanisme,

VU la délibération du Conseil de Communauté en date du 18 décembre 2017, instituant, à compter du 1er janvier 2018, 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'aliénation d'un bien, aux Communes ou à d'autres organismes ou établissements,

VU l'arrêté de Monsieur le Président en date du 17 mai 2021 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 14 mai 2024 adressée par l'Etude de Maître Catherine CLAUDEL, notaire à Courcelles-Chaussy au 01 Allée des Aubépines 57530, relative à la vente du bien situé 14 et 14B rue de la Gare à Woippy, cadastré section 10 n°407,408 et 409.

CONSIDERANT que les parcelles, cadastrées section 10 n° 407, 408 et 409, objet de la vente, sont situées en zone UA,

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 desdits biens mentionnés dans la Déclaration d'Intention d'Aliéner précitée, en vue de la réalisation d'une opération d'aménagement ayant pour objet la création d'un parking public rue de la gare à Woippy,

CONSIDERANT qu'il y a lieu en conséquence de déléguer à la commune de Woippy l'exercice du droit de prémption dont Metz Métropole est titulaire pour l'acquisition desdites parcelles,

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 desdites parcelles mentionnées ci-dessous, lui permettant ainsi d'acquérir et de signer tous les actes, documents, arrêtés, décisions et courriers rendus nécessaires pour cette opération d'acquisition.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

057-200039865-20240624-Decis311-2024-AU

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 25/06/2024

Pour l'autorité compétente par délégation



Adresse des biens vendus : 14 et 14B rue de la Gare, Woippy

Références cadastrales :

- Parcelles cadastrées section 10 n° 407 (environ 10 a 72 ca) et n°408 (environ 59 ca) et n°409 (07ca)

Appartenant à : SCI "MPHG"

Notaire chargé des transactions : Maître Catherine CLAUDEL, notaire à Courcelles-Chaussy.

Fait à Metz, le **24 JUIN 2024**

Pour le Président et par délégation
Le Conseiller Délégué

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the end.

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

Ministère chargé de l'urbanisme

(Article A 213.1 du Code de l'urbanisme)

- | | | | |
|--|-------------------------------------|--|-------------------------------------|
| Déclaration d'intention d'aliéner un bien (1) | <input checked="" type="checkbox"/> | Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U) (articles L. 211-1 et suivants du Code de l'urbanisme (2)) | <input checked="" type="checkbox"/> |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (articles L.212-1- et suivants du Code de l'urbanisme (3)) | <input type="checkbox"/> |
| | <input type="checkbox"/> | Compris dans une zone de préemption délimitée au titre des espaces naturels sensibles de départements (articles L. 142-1- et suivants du Code de l'urbanisme(4)) | <input type="checkbox"/> |
| Demande d'acquisition d'un bien (1) | <input type="checkbox"/> | Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (2) | <input type="checkbox"/> |
| | <input type="checkbox"/> | Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (3) | <input type="checkbox"/> |

Date de réception	Cadre réservé à l'administration Numéro d'enregistrement	Prix moyen au m ²
	33	

A. Propriétaire(s)

Personne physique

Nom, prénom

Profession (facultatif) (5)

Personne morale

Dénomination

MPHG

Forme juridique

Société Civile Immobilière

Nom, prénom du représentant

Madame Marie-Paul NATIER

Adresse ou siège social (6)

N° voie

14

Extension

Type de voie

Nom de voie

Rue de la Gare

Lieu-dit ou boîte postale

Code postal

57140

Localité

Woippy

Si le bien est en indivision, indiquer le(s) nom(s) de l' (des) autres co-indivisaires et sa (leur) quote-part (7):

B. Situation du bien (8)

Adresse précise du bien

N° voie

14 ET 14 B

Extension

Type de voie

Nom de voie

Rue de la Gare

Lieu-dit ou boîte postale

Code postal

57140

Localité

Woippy

Superficie totale du bien

1138

Références cadastrales de la ou les parcelles

Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Superficie totale
10	407	14 rue de la Gare	1072
Voir annexe DES CADASTRE			

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 nom et adresse du propriétaire :

Occupation du sol en superficie (m²)

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

Bâtiments vendus en totalité (9) Ensemble immobilier à usage professionnel et habitation

Surface construite au sol (m²) _____ Surface utile ou habitable (m²) _____

Nombre de Niveaux : _____ Appartements : _____ Autres locaux : _____

Vente en lot de volumes

Locaux dans un bâtiment en copropriété (10)

N° du lot	Bâtiment	Etage	Quote-part des parties communes	Nature et surface utile ou habitable	Le bâtiment est achevé depuis :	Plus de 4 ans	<input type="checkbox"/>
					Le règlement de copropriété a été publié aux hypothèques depuis :	Moins de 4 ans	<input type="checkbox"/>
						Plus de 10 ans	<input type="checkbox"/>
						Moins de 10 ans	<input type="checkbox"/>

En cas d'indivision, quote-part du bien vendu : _____

Droits sociaux (11) _____

Désignation de la société : _____

Désignation des droits : _____

Nature _____ Nombre _____ Numéro des parts _____

D. Usage et occupation (12)

Usage

habitation professionnel mixte commercial agricole autre (préciser) _____

Occupation

par le(s) propriétaire(s) par un (des) locataire(s) sans occupant autre (préciser) _____

Le cas échéant, joindre un état locatif

E. Droits réels ou personnels

Grevant les biens OUI NON

Préciser la nature Hypothèque conventionnelle _____ Indiquer si rente viagère antérieure _____

F. Modalités de la cession

1 - Vente amiable

Prix de vente ou évaluation (en lettres et en chiffres) 310 000 € (trois-cent-dix-mille euros) €

Dont éventuellement inclus : _____

Mobilier _____ Cheptel _____ Récoltes _____ Autres _____

Si vente indissociable d'autres biens _____

Adresse précise du bien (description à porter en annexe) : _____

Modalités de paiement :

comptant à la signature de l'acte authentique à terme (préciser) : _____

Si commission, montant : 18000 _____ TTC HT Bénéficiaire : acquéreur vendeur

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 (à préciser)

Évaluation de l'usage ou de l'usufruit _____

Vente de la nue-propriété (à préciser)

Échange

Désignation des biens reçus en échange _____

Montant de la soulte le cas échéant _____ Propriétaires contre-échangistes _____

Apport 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

Location-accession – Estimation de l'immeuble objet de la location-accession

2 – Adjudication (13)

Volontaire Rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire

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

Date et lieu de l'adjudication Montant de la mise à prix

G. Les soussignés déclarent :

Que le(s) propriétaire(s) nommé(s) à la rubrique 1

Demande(nt) au titulaire du droit de préemption d'acquérir les biens désignés à la rubrique 3 aux prix et conditions indiqués (14)

A (ont) recherché un acquéreur disposé à acquérir les biens désignés à la rubrique 3 aux prix et conditions indiqués

Nom, prénom de l'acquéreur (15) Monsieur Lionel CONSTANTINI

Profession (facultatif) Gérant de société

Adresse

N° voie Extension Type de voie

Nom de voie Impasse des Feslaines Lieu-dit ou boîte postale

Code postal 57050 Localité Longeville-lès-Metz

Indications complémentaires concernant l'opération envisagée par l'acquéreur (facultatif) (16)

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 a(ux) propriétaire(s) nommé(s) en A

A COURCELLES-CHAUSSY Le 07052024 Signature et cachet s'il y a lieu

Maître Catherine CLAUDEL

H. Rubrique à remplir si le signataire n'est pas le propriétaire (17) :

Nom, prénom Maître Catherine CLAUDEL

Qualité Mandataire

Adresse

N° voie 1 Extension Type de voie

Nom de voie Allée des Aubépines Lieu-dit ou boîte postale

Code postal 57530 Localité Courcelles-Chaussy

I. Notification des décisions du titulaire du droit de préemption :

Toutes les décisions relatives à l'exercice du droit de préemption devront être notifiées :

A l'adresse du (des) propriétaire(s) mentionné(s) à la rubrique A

A l'adresse du mandataire mentionnée à la rubrique H, adresse où le(s) propriétaire(s) a (ont) fait élection de domicile

J. Observations

A noter que la SAS NILLA ET BEN, ayant pour gérant Monsieur Lionel CONSTANTINI, fera l'acquisition de la pleine propriété indivise du bien à concurrence de la moitié, et Monsieur Lionel CONSTANTINI fera l'acquisition de la pleine propriété du bien.

K. 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°311/2024 en date du : 24 JUIN 2024

Pour le Président
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

Liste des renvois figurant dans le formulaire

(1) -

La déclaration ou la demande doit être établie en 4 feuillets et adressée au destinataire (cf. renvois (2), (3) et (4)) par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal, ou déposée contre décharge, ou transmise par voie électronique.

(2) -

Si le bien est soumis au droit de préemption urbain, la déclaration ou la demande doit être adressée à la mairie de la commune où se trouve situé ce bien

(3) -

Si le bien est compris dans une zone d'aménagement différé, la déclaration ou la demande est à adresser au maire de la commune où se trouve situé ce bien

(4) -

Si le bien est compris dans une zone de préemption délimitée au titre de la législation sur les "espaces naturels sensibles des départements", la déclaration est à adresser au président du Conseil général du département dans lequel se trouve situé ce bien.

(5) -

Profession à renseigner selon la nomenclature INSEE des professions et catégories socio-professionnelles en 8 postes : agriculteurs exploitants, artisans, commerçants et chefs d'entreprise, cadres et professions intellectuelles supérieures, professions intermédiaires, employés, ouvriers, retraités, autres personnes sans activité professionnelle.

(6) -

Le siège à indiquer dans cette rubrique (si le propriétaire est une personne morale) est celui du principal établissement ; lorsque la déclaration ou la demande est présentée par un établissement secondaire, le signataire devra en indiquer l'adresse à la rubrique H et remplir également la rubrique I.

(7) -

Pour les immeubles en indivision, deux cas doivent être distingués :

l'immeuble est soumis au droit de préemption urbain ou compris dans une zone d'aménagement différé : les cessions des droits indivis, même si ceux-ci ne représentent pas la totalité de l'immeuble, doivent faire l'objet d'une déclaration d'intention d'aliéner, sauf si elles sont consenties à l'un des co-indivisaires ;

l'immeuble est compris dans une zone de préemption des espaces naturels sensibles des départements : n'est soumise à déclaration d'intention d'aliéner que la cession de l'ensemble des droits indivis représentant l'immeuble dans son entier, sauf pour le droit de préemption du Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres qui est applicable à la cession de droits indivis sur un immeuble ou une partie d'immeuble bâti ou non bâti ainsi qu'à la cession de la majorité des parts d'une société civile immobilière lorsque le patrimoine de cette société est constitué par une unité foncière, bâtie ou non, sur la totalité ou certaines parties des zones de préemption créées par le conseil général ou le conservatoire.

(8) -

Si la cession du bien entraîne une division parcellaire, indiquez là à cet endroit.

(9) -

Bâtiments vendus en totalité ; les renseignements à fournir ne doivent porter que sur le bâtiment principal (la maison par exemple).

la surface construite au sol ainsi que la surface utile ou habitable peuvent être indiquées approximativement ; les niveaux s'entendent, tant des étages proprement dits que des sous-sols, rez-de-chaussées ou combles le cas échéant locaux autres que des appartements : il s'agit des locaux principaux affectés à un usage autre que d'habitation (bureaux, magasins par exemple)

(10) -

Locaux dans un bâtiment en copropriété :

Nature des lots : précisez s'il s'agit d'un appartement, d'une cave, d'un box pour automobile, etc.

La surface utile ou habitable n'est à indiquer que pour les locaux principaux (appartements, bureaux, etc.)

(11) -

Droits sociaux (si cette rubrique doit être remplie, il est nécessaire de remplir également la rubrique précédente : "locaux dans un bâtiment en copropriété).

Désignation de la société : indiquez seulement sa dénomination, sa forme juridique (par exemple : société civile) ainsi que l'adresse de son siège, comme prévu à la rubrique A.

Nature des droits cédés : parts ou actions par exemple.

(12) -

Usage : il s'agit de l'usage actuel du bien.

Si vous souhaitez, en accord avec votre acquéreur, donner des indications sur l'usage futur qu'il entend conférer au bien, les faire figurer à la rubrique G.

(13) -

Adjudication :

Cette rubrique correspond à des cas dans lesquels la déclaration doit être obligatoirement établie par le notaire ou le greffier du tribunal compétent chargé de procéder à l'adjudication.

Au cas où l'adjudication serait faite sans qu'une mise à prix soit prévue, vous devez nécessairement évaluer le bien.

(14) -

Cette rubrique est à remplir lorsque le propriétaire fait exercice du "droit de délaissement" qui lui est offert par le code de l'urbanisme lorsque son bien est compris dans une zone d'aménagement différé ou soumis au droit de préemption urbain.

(15) -

Les renseignements concernant l'acquéreur doivent être obligatoirement fournis si la personne qui se propose d'acquérir l'immeuble l'exige : en effet, en cas de non utilisation aux fins prévues par les textes des biens acquis par préemption, l'ancien propriétaire et l'acquéreur évincé par la préemption disposent d'un droit de rachat préférentiel et, en cas de méconnaissance de ce droit, d'une action en dommages-intérêts.

(16) -

Indications complémentaires concernant l'opération envisagée par l'acquéreur : vous pouvez préciser à cet endroit, en accord avec l'acquéreur, l'usage que ce dernier entend conférer au bien :

- maintien de l'usage actuel

- ou, au contraire, changement de cet usage, par exemple, conversion de bureaux en logements. Vous pouvez préciser également les conditions dans lesquelles l'acquéreur envisage de conférer cette destination au bien : en le laissant en l'état, en le réhabilitant, en édifiant une construction neuve, etc.

(17) -

Signataire autre que le propriétaire :

Qualité : mandataire, fondé de pouvoirs, gérant de la société propriétaire, etc.

Joindre à la déclaration ou à la demande une copie du pouvoir ou du mandat.

Pour en savoir plus,

Ministère de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement – La Grande Arche - 925055 La Défense cedex
standard +(33) 1 40 81 21 22

<http://www.developpement-durable.gouv.fr>

COMMUNE DE WOIPPY

BIEN SITUE 14 ET 14B RUE DE LA GARE

(DIA N°33)

