

## DÉCISION 589 / 2024



### PORTANT DELEGATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN A LA SEM EUROMETROPOLE METZ HABITAT POUR UN BIEN SITUÉ 3 BOULEVARD PAIXHANS À METZ

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

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L. 5217-2,

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

VU la délibération du Conseil de Communauté en date du 18 décembre 2017, instituant, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2018, le Droit de Préemption Urbain,

VU la délibération du Conseil Métropolitain en date du 15 juillet 2020, portant délégation du Conseil au Président pour exercer le Droit de Préemption 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 03 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 préemption 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 ville de METZ en date du 19 septembre 2024 adressée par Maître Laura SCHLEICH notaire à HETTANGE-GRANDE (57), relative à un bien situé 3 boulevard Paixhans à METZ, et cadastré section 21 n°78,

CONSIDERANT que la parcelle d'assise du bien objet de la vente, cadastrée section 21 n°78, est située en zone UBb du PLUi,

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

CONSIDERANT l'intérêt pour la SEM Eurométropole Metz Habitat de bénéficier d'une délégation de Droit de Préemption Urbain pour l'acquisition du bien, objet de ladite Déclaration d'Intention d'Aliéner, afin de contribuer à l'offre de logements abordables situé au cœur du centre-ville de Metz, quartier très prisé du fait de sa localisation proche des commerces, écoles et transports,

CONSIDERANT que l'acquisition de ce bien s'inscrit dans une politique d'aménagement du territoire visant à favoriser la mixité sociale et à permettre un développement urbain plus équilibré et en évitant la concentration de logements sociaux dans certaines zones,

CONSIDERANT que la reconstitution de l'offre par le biais de l'acquisition d'un immeuble bâti doit répondre à certains critères et notamment une situation hors Quartier Prioritaire de la politique de la Ville (QPV) et quartier du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPRU), ce qui correspond à la situation du bien vendu,

CONSIDERANT l'engagement de la SEM Eurométropole Metz Habitat de produire de nouveaux logements afin de proposer une nouvelle offre d'habitat adaptée à la demande,

CONSIDERANT qu'il y a lieu en conséquence de déléguer à la SEM Eurométropole Metz Habitat le Droit de Préemption Urbain dont Metz Métropole est titulaire pour l'acquisition de ce bien,

## DÉCIDONS :

D'accorder expressément à la SEM Eurométropole Metz Habitat, dont le siège est situé 10 rue du Chanoine Collin, à METZ 57012 CEDEX 1, représentée par Monsieur Pascal COURTINOT, Directeur Général, une délégation du Droit de Prémption Urbain, lui permettant ainsi d'acquérir le bien ci-dessous et de signer tous les actes, documents, arrêtés, décisions et courriers rendus nécessaires pour cette opération d'acquisition.

Adresse du bien vendu : 3 Boulevard Paixhans 57000 METZ

Désignation du bien : un immeuble entier composé de 5 appartements situé sur la parcelle cadastrée section 21 n°78 (04 a 52 ca)

Prix de vente affiché : 600.000,00 € dont 30.000,00€ de mobilier,

Appartenant à : Madame Marie Claude MOGENOT

Notaire chargé de la transaction : Maître Laura SCHLEICH, Notaire à HETTANGE-GRANDE (57).

Fait à Metz, le **14 NOV. 2024**

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

Ministère chargé de l'urbanisme

(Article A 213.1 du Code de l'urbanisme)

- 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 de départements (articles L. 142-1- 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 réception  
19 / 09 / 2024

Numéro d'enregistrement  
DA 57463 24 X0724

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

### A. Propriétaire(s)

#### Personne physique

Nom, prénom MOGENOT MARIE CLAUDE

Profession (facultatif) (5)

#### Personne morale

Dénomination

Forme juridique

Nom, prénom du représentant

#### Adresse ou siège social (6)

N° voie 7 Extension Type de voie

Nom de voie Route du canal Lieu-dit ou boîte postale

Code postal 85450 Localité Sainte-Radégonde-des-Noyers

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 3 Extension Type de voie

Nom de voie Boulevard Paixhans Lieu-dit ou boîte postale

Code postal 57000 Localité Metz

Superficie totale du bien 452

#### Références cadastrales de la ou les parcelles

Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Superficie totale
21	78	3 Boulevard Paixhans	452

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 (m<sup>2</sup>)

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

Bâtiments vendus en totalité (9)

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

Nombre de Niveaux  : 4 Appartements  : 5,00 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)  : VOIR ETAT LOCATIF

*Le cas échéant, joindre un état locatif*

#### E. Droits réels ou personnels

**Grevant les biens** OUI  NON

Préciser la nature \_\_\_\_\_ Indiquer si rente viagère antérieure \_\_\_\_\_

#### F. Modalités de la cession

**1 - Vente amiable**

Prix de vente ou évaluation (en lettres et en chiffres) 600 000 € (six-cent-mille euros) €

Dont éventuellement inclus :  
 Mobilier 30000,00 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 :  TTC  HT  Bénéficiaire : acquéreur  vendeur

Paiement en nature

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

Evaluation de la contrepartie \_\_\_\_\_

Rente viagère

Montant annuel \_\_\_\_\_ Montant comptant \_\_\_\_\_

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

Droit d'usage et d'habitation (à préciser)

Evaluation de l'usage ou de l'usufruit \_\_\_\_\_

Vente de la nue-propriété (à préciser)

Echange

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) CARRARA Jérôme

Profession (facultatif) \_\_\_\_\_

**Adresse**

N° voie 6 Extension \_\_\_\_\_ Type de voie \_\_\_\_\_

Nom de voie Rue du Bordurupt Lieu-dit ou boîte postale \_\_\_\_\_

Code postal 57160 Localité Rozérieulles

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 HETTANGE GRANDE Le 19092024 Signature et cachet s'il y a lieu

LAURA SCHLEICH

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

Nom, prénom SCHLEICH

Qualité LAURA

**Adresse**

N° voie 3 Extension \_\_\_\_\_ Type de voie \_\_\_\_\_

Nom de voie Impasse Serge Gainsbourg Lieu-dit ou boîte postale \_\_\_\_\_

Code postal 57330 Localité Hettange-Grande

**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

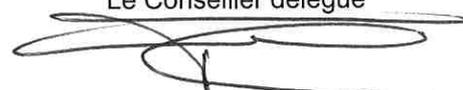
A l'adresse du mandataire mentionnée à la rubrique H, adresse où le(s) propriétaire(s) a (ont) fait élection de domicile

**J. Observations**

**K. Cadre réservé au titulaire du droit de préemption :**

METZ Métropole délègue son Droit de Préemption Urbain au profit de la SEM EMH en vertu de la décision n°589/2024 en date du **14 NOV. 2024**

Le **14 NOV. 2024**  
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

## 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 - 92505 La Défense cedex  
standard +(33) 1 40 81 21 22  
<http://www.developpement-durable.gouv.fr>

Département :  
MOSELLE

Commune :  
METZ

Section : 21  
Feuille : 000 21 01

Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 18/09/2024  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49  
©2022 Direction Générale des Finances  
Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
Metz  
8 rue des Clercs 57035  
57035 METZ CEDEX 01  
tél. 03 87 55 81 45 -fax  
ptgc.moselle@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

