

Pour l'autorité Compétente par Régulation

Conseillers municipaux en exercice : 29

Membres présents à la séance : 24 : Bertrand KLING, Jean-Pierre ROUILLON, Marie-José AMAH, Pascal PELINSKI, Malika TRANCHINA, Jean-Marie HIRTZ, Anne DUCHENE, Daniel THOMASSIN, Stéphanie GRUET, Baptiste PAVOT, Irène GIRARD, Jean-François HUGUENIN-VIRCHAUX, Béatrice BAURAIN De BERNARDO, Pierre BIYELA, Philippe BERTRAND-DRIRA, Jessica NATALINO, Adrien BONNET, Elisabeth LETONDOR, Corinne MARCHAL-TARNUS, Jean-Claude BOULY, Salvatore LIVOLSI, Catherine CHOTEAU-LESNES, Jean-Yves SAUSEY, Sylvaine SCAGLIA.

Votants : 28

Conseillers absents - excusés : Claire FLORENTIN-POIZOT, Philippe ROLIN, Marie-Claire D'AGOSTINO, Marc BARRON,

Conseillers absent non excusé : Pascale GÉRARD

Procurations : Claire FLORENTIN-POIZOT à Bertrand KLING, Philippe ROLIN à Jean-Pierre ROUILLON, Marie-Claire D'AGOSTINO à Malika TRANCHINA, Marc BARRON à Sylvaine SCAGLIA.

Secrétaire de séance : Sylvaine SCAGLIA

Date convocation : 17 mars 2017

N°2017-019

Objet : Acquisition d'un ensemble immobilier sis 14 Rue du Général de Gaulle à Malzéville - Foyer de Personnes Agées

Rubrique : 3.1.2

Rapporteur : Pascal PELINSKI

HISTORIQUE DE LA PROPRIETE

La ville de Malzéville a acquis, sur les consorts Cournault, les parcelles AH 449 et AH 450 qui forment aujourd'hui le terrain du Foyer de Personnes Agées. Cette vente a fait suite à une déclaration d'utilité publique, suivant arrêté pris par Monsieur le Préfet de Meurthe et Moselle le 10 avril 1978.

Ce terrain a ensuite été cédé à titre gracieux à la SA le NID, suite à une délibération du conseil municipal en date du 30 juillet 1981, dans le but d'y construire ce foyer dé nommé « La Maisonnée ».

Par un acte du 28 décembre 1989, la SA le NID cède la propriété du Foyer de Personnes Agées à la Société Lorraine d'Habitat, qui comprenait 39 studios, logement de gardien et communs.

Aujourd'hui, la commune, gestionnaire de ce bien, souhaite acquérir cet ensemble, afin de requalifier ce foncier pour un projet de construction de nouveaux logements, ainsi que pour ses besoins propres dans le cadre de ses missions de service public.

Rappel de la convention de location en date du 1er janvier 1989 :

Au 1er janvier 1989, la société Lorraine d'HLM a donné à bail au centre communal d'action sociale de la Ville de MALZEVILLE, un ensemble immobilier plus amplement ci-après.

Aux termes de la convention de bail, il a été précisé que *"A l'issue de la période de remboursement des prêts, la Société Lorraine d'HLM s'engage à céder gratuitement et en pleine propriété à la Ville de MALZEVILLE, l'ensemble immobilier objet de la présente convention, dans l'état où il se trouvera au moment de la cession."*

Rappel de l'évaluation du service des Domaines :

La circulaire du 12 février 1986 relative à l'article 11 de la loi du 8 février 1995 concernant les opérations immobilières réalisées par les collectivités territoriales et certains de leurs établissements publics prévoit qu'un *"organisme ne peut vendre un logement locatif ou un élément de son patrimoine immobilier autre que les logements au dessous de l'évaluation du service des domaines sauf lorsqu'il vend à un autre organisme d'HLM ou à une société d'économie mixte, ou lorsqu'il a obtenu une dérogation préfectorale."*

Suite à la saisine du service des domaines par la Société Lorraine d'Habitat, la valeur vénale des biens est estimée par le service des domaines à 1 150 000 €.

Dérogation du préfet de Meurthe-et-Moselle :

Aux termes d'un courrier en date du 12 décembre 2016, le préfet a informé la société LORRAINE HABITAT qu'il n'avait *"pas d'objection à la réalisation de (la) cession à titre gracieux au profit de la commune de MALZEVILLE"*

Désignation des biens

Il s'agit d'un ensemble immobilier à usage de foyer pour personnes âgées, comprenant 39 studios, logement de gardien et communs, sis 14 Rue du Général de Gaulle à Malzéville (54220).

Cadastré : AH 449 pour une contenance de 47a 83 ca et AH 450 pour une contenance de 0a 37ca

Pour une surface de 48 a 20 ca

La vente sera conclue moyennant le prix symbolique de 1 euro.

Les frais d'acquisition restent à la charge de la ville de Malzéville. Considérant qu'une partie de ce terrain sera cédé dans le cadre du projet de construction de nouveaux logements, ces frais engagés par la ville seront couverts par le prix de cession dudit terrain.

Après avis favorable de la commission Urbanisme, Travaux, Environnement et Développement Durable réunie en date du 9 mars 2017,

**Le conseil municipal,
Après en avoir délibéré à l'unanimité.**

- **APPROUVE** les conditions de l'acquisition et les modalités financières.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer l'acte d'acquisition à recevoir par Maître Marc BLETOUX, notaire à NANCY (54000), 9 rue Saint Nicolas.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à régler les frais de notaire et les sommes afférentes au bon déroulement de l'opération, étant précisé que le service des Domaines a évalué l'immeuble sus désigné à 1.150.000 euros, aux termes d'une lettre en date du 25 mars 2016.

Le Maire,
Bertrand KLING

