



# REPUBLIQUE FRANCAISE

**Département de la  
Meurthe-et-Moselle**

**Arrondissement de  
Nancy**

**Commune de  
Seichamps**

## DELIBERATION

### CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-quatre, le dix-neuf février à vingt heures trente, les Membres du Conseil municipal se sont réunis sur la convocation de M. le Maire, adressée le 13/02/2024 conformément aux articles L. 2121-10 à 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales, qui a eu lieu Salle du conseil municipal de l'Hôtel de Ville.

Nombre de membres dont le conseil doit être composé : ....**27**

Nombre de conseillers en exercice : .....**27**

Date de convocation :  
**13 février 2024**

**Présidence** : Henri CHANUT, maire.

**Etaient présents** :

BERGE Dominique, BRZAKOVIC Borisav, CHANUT Henri, CHARPENTIER Florent, COLNOT Charles, COULOMBE Pascal, DECLERCQ Alain, DOERLER Marie, DUBAS Patrick, GARCIA Juan-Ramon, GLESS Danielle, GUILLIN Stéphane, KEINERKNECHT René, KRIER Catherine, LANUEL-LE MARECHAL Yveline, MARTIN Frédéric, OGER Rachel, PARET Evelyne, ROYER Clément, ROZOT Jocelyne, SCHNEIDER Pierre, TREIBER Pascale, VERON Armelle, VIVIER Macha

**Mandat de procuration** : CHAKMA-HENRION Véronique à VIVIER Macha, FORTINI Roland à PARET Evelyne, MANGEOT Pascal à CHANUT Henri

**Absents** :

**Secrétaire de séance** : Monsieur CHARPENTIER Florent

Membres présents.....24  
 Absents ayant donné mandat de procuration.....3  
 Absents.....0  
 Votants.....27

**Délibération DELIB 14 2024**

**Mandat de vente dans le cadre de la cession du lot 1 – AP3, sise 5 avenue de l'Europe - Rapporteur : Stéphane GUILLIN**

Conseillers présents	Suffrages exprimés avec pouvoir	Pour	Contre	Abstention	Non participant
24	3	23	0	4	0

La commune par le biais d'une convention avec l'ADUAN (actuellement SCALEN) a confié une étude pour l'aménagement du centre-ville afin de renforcer son attractivité dans le cadre de son projet de renforcement du centre-ville, par délibération n°78/08 du 25/11/2008,

Par délibération n°24/2010 du 27/09/2010, la commune a acté le renforcement du centre-ville selon l'esquisse de l'hypothèse n°4 de l'étude de SCALEN et confié à MMH l'aménagement de cet espace avec la construction d'un ensemble immobilier.

Ainsi, après les deux premières phases du projet, construction par MMH de 2 bâtiments de logements sociaux et la création d'une crèche multi-accueil par la commune ainsi que l'agrandissement de la mairie et création de places de parking.

Dans le cadre de la phase 3 de son projet, par délibération n°24 du 02/10/2015 de la Métropole du Grand Nancy la commune dispose d'un droit de préemption urbain renforcé sur la parcelle AP 03 pour lui permettre de poursuivre son projet de requalification du centre-ville.

Ainsi, la commune a procédé à l'acquisition du lot 1 de la parcelle cadastrée AP 03 en copropriété, sis 1 avenue de l'Europe, acquisition par acte notarié SCP MAYEUX-OESTERLE-SAVIN-WATERMAN en date du 28/11/2018 par délibération n°19/2018 en vue de céder ledit bien à MMH afin de procéder à sa démolition et la construction d'un immeuble à usage d'habitation.

La réalisation du projet à mener par MMH nécessite de procéder, préalablement à la vente de l'emprise du lot 1 appartenant à la commune, à une scission de copropriété visant à exclure l'immeuble à céder à MMH de la copropriété existante.

En conséquence, le projet nécessite que le futur terrain d'assiette des constructions à édifier puisse être libre de toute contrainte propre au régime de la copropriété, ce régime n'étant pas compatible avec le projet à développer par MMH.

Compte tenu du projet de démolition et de la situation actuelle de l'ensemble immobilier, il a été produit aux deux autres copropriétaires, une étude de faisabilité des travaux de construction, confirmant la possibilité technique de procéder à cette démolition sans porter atteinte à la solidité des cellules constituant les lots n°2 et n°3 de l'ensemble immobilier.

A cet effet, le cabinet DIDIER ARNOULD JACQUOT, Géomètre-Expert à Nancy, a dressé un plan modificatif précisant les étapes, impacts et conditions de ladite scission.

L'assemblée générale de la copropriété s'est tenue le 25/05/2020 avec pour ordre du jour la sortie de la commune de la copropriété dans le cadre d'une procédure de scission en présence de Maître DEVOTI, notaire de la commune. L'assemblée générale des copropriétés n'a pas voté faute de syndic de copropriété.

La commune, représentée par son avocat, Maître GUITTON, a alors engagé une procédure auprès du Tribunal Administratif, pour la nomination d'un syndic de copropriété.

Par ordonnance en date du 10/12/2021, le Cabinet DEVAUX a été nommé syndic.

Le syndic de copropriété, cabinet DEVAUX a convoqué, à nouveau, l'assemblée générale de la copropriété qui s'est tenue le 23/06/2022, le procès-verbal a constaté que le processus de division de la copropriété demandée par la commune n'a pas pu aller à son terme du fait de l'opposition de deux autres indivisaires.

Face à cette situation, Maître Guitton, avocat de la commune conseille la vente dudit bien immobilier suite à la renonciation de MMH d'acquiescer le lot 1 appartenant à la commune sans scission au préalable.

En effet, la réalisation du projet mené par MMH nécessitait de procéder, préalablement à la vente de l'emprise acquise par la commune, à une scission visant à exclure l'immeuble à céder à MMH de la copropriété existante.

Dans le cadre du projet de vente envisagée, la commune souhaite donner la meilleure publicité à cette offre en sollicitant le concours de professionnels de l'immobilier.

Suite à une consultation auprès de professionnels de l'immobilier, un appel à candidater a été envoyé par courrier électronique à trois agences le 30/01/2024, avec réception des offres au plus tard le 09/02/2024 à 12 heures. Deux offres ont été reçues, et après analyse, le cabinet DEVAUX a été retenu.

Il est ainsi proposé de faire appel au cabinet DEVAUX, situé au 127 rue Saint-Dizier à Nancy.

Le prix du bien est estimé par l'avis des Domaines, actualisé le 07/04/2023, à 150 000 €, avec une majoration de 10% à l'appréciation de la collectivité, justifiée par le coût des procédures déjà engagées depuis l'acquisition du lot.

Les modalités proposées sont les suivantes :

- La durée du mandat est d'un an avec une exclusivité de 3 mois, la rémunération du mandataire sera de 10 374 € TTC du prix de vente à la charge de l'acquéreur.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les article L2121-13, L2122-1, L2241-1 et L2411-1 à L2411-19.

VU l'estimation de l'avis des Domaines en date du 07/04/2023 estimant la valeur vénale du bien sise 1 avenue de l'Europe à 150 000 €, avec une majoration de 10% à l'appréciation de la collectivité, justifiée par le coût des procédures déjà engagées depuis l'acquisition du lot.

Vu le mandat de vente ci-annexé,

Considérant que la commune n'a pas de projet d'intérêt général sans sortie du lot 1 de copropriété et qu'elle n'y organise aucune activité (local vide),

Considérant que la commune souhaite donner la meilleure publicité à cette offre de vente en sollicitant le concours de professionnels de l'immobilier,

En conséquence, il est demandé au Conseil Municipal :

- D'autoriser Monsieur le Maire à donner mandat de vente pour une durée d'un an avec une exclusivité de 3 mois au cabinet DEVAUX pour mettre en vente le lot 1 de la copropriété, sise 1 avenue de l'Europe ;
- D'approuver les modalités du mandat de vente d'une durée d'un an avec une exclusivité de 3 mois du cabinet DEVAUX relatif à la vente du bien immobilier concerné ;
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les documents se rapportant à cette décision.

-

POUR : 23

ABSTENTION : 4 (Mmes KRIER, PARET, MM. DUBAS, FORTINI)

Adoptée à l'unanimité.

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus ont signé au Registre les membres présents.

Pour extrait conforme,  
Affiché le 20 février 2024  
Henri CHANUT,  
Maire.



Henri CHANUT

Henri CHANUT  
2024.02.20 14:58:50 +0100  
Ref:6012675-8989108-1-D  
Signature numérique  
le Maire