



Commune de
METZERESCHE

Département
De la Moselle

Arrondissement
Thionville

Nombre des Membres
du conseil municipal
Élus : 15

Nombre des Membres
En fonction : 11

Membres présents : 7

Nombre de pouvoirs : 0

Quorum : 6

Convoqués le : 12/08/2025

PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DE METZERESCHE

SEANCE DU DIX-HUIT AOUT DEUX-MILLE VINGT CINQ
A 19 H 00

Le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la salle communale de Metzeresche en séance publique sous la Présidence de M. le Maire Hervé WAX.

Étaient présents :

Mesdames Marie-Claude GUASTALLI, Myriam REDLINGER
Messieurs Jean LARCHE, Stéphane VAN LANDSCHOOT, Jean-François VOZZOLA, Jérôme MUNOZ.

Étaient absents et excusés :

Messieurs Stéphane LANGE, Christophe MARQUIS, Pierre SZCZEPANSKI.
Mesdames Séverine PRACHE.

Absents ayant donné pouvoir :

POINT 1 : DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE ET ARRET DU PRECEDENT PROCES-VERBAL

En Alsace-Moselle, l'article L2541-6 du CGCT dispose que le secrétaire de séance est choisi par le conseil municipal. L'article L2541-7 précise que le maire peut prescrire que les agents de la commune assistent aux séances. Par combinaison de ces deux textes, le secrétaire de séance en Alsace-Moselle peut être un agent de la commune.

Le conseil Municipal désigne, Mr Jean LARCHE, secrétaire de séance.

Le précédent procès-verbal de conseil municipal a été transmis avec la convocation de la présente réunion.

Mr le Maire Hervé WAX demande si les membres du conseil municipal ont des remarques à notifier.

Pas de remarques.

POINT 2 : MODALITES DE VENTE D'UN BIEN IMMOBILIER COMMUNAL AU 12B RUE DE L'EGLISE – VENTE PAR TIRAGE AU SORT

VU l'article L2241-1 in fine du Code Général des Collectivités territoriales modifié par l'ordonnance n°2006-460 du 21 avril 2006 art. 3 VII qui dispose que le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune.

VU l'article L1111-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques qui dispose que les collectivités territoriales acquièrent à l'amiable des biens et des droits, à caractère mobilier ou immobilier. Les acquisitions de biens et droits à caractère immobilier s'opèrent suivant les règles du droit civil.

VU l'article L1311-9 des Collectivités territoriales selon lequel les projets d'opérations immobilières mentionnés à l'article L.1311-10 doivent être précédés, avant toute entente amiable, d'une demande d'avis de l'autorité compétente de l'État lorsqu'ils sont poursuivis par les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics.

VU l'article L1212-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques relatif à la passation des actes.

VU les dispositions du titre VI du Code civil relatif à la vente.

VU la demande par mail du 21/04/2025 de l'avis de France domaine daté du 7 mai 2025 qui estime la valeur vénale du bien immobilier à 80 000 euros.

CONSIDÉRANT La description du bien immobilier de type remise sans commodité mis en vente par la Commune de Metzeresche ci-dessous :

Nature du bien : Bien immobilier communal cadastré en Section 4 - Parcelle 129 (3ares et 43 centiares) appartenant au domaine privé de la Commune de METZERESCHE. Les murs (hors façade avant et arrière) sont mitoyens.

Adresse du bien : 12b rue de l'Eglise à 57920 METZERESCHE.

Situation du bien : Libre de suite et vendu en l'état, viabilisé (Eaux Pluviales, usées, Electricité, Fibre, compteur d'eau), dispose d'un étage – Plancher bois, un cabanon en fibro-ciment démontable à l'arrière et un jardin avec sortie sur une servitude communale pédestre de 1m.

Urbanisme du Bien : Situé en zone UA et soumis à la réglementation du PLU, cet espace pourra accueillir un logement compte tenu du volume qui le compose. Un Certificat d'urbanisme est en cours d'instruction auprès du SIAU CCCE de Cattenom.

Particularités : Ce bien est équipé d'une porte sectionnelle récente (avec télécommandes), d'une fenêtre PVC en façade avant neuve, d'une porte de sécurité métallique renforcée à l'arrière. Le bien est pourvu d'un compteur électrique LINKY, de la Fibre. La commune a également connecté les eaux pluviales de la toiture arrière au réseau un

Commune	Adresse/Lieu-dit	Section	Parcelle n°	Contenance (m ²)	Nature
Metzeresche	12b rue de l'Eglise	4	129	343	remise
Total				343	
Nb de parcelle(s) :				1	



itaire.

- En termes d'urbanisme, l'acquéreur aura la possibilité de rehausser le bâti à hauteur du voisin de droite lorsque l'on est face au bien, en rue de l'église. De plus, le futur acquéreur se verra dans l'obligation, en cas de transformation du bien en logement, d'aménager une place de parking à l'intérieur du bien.
- Concernant les exigences réglementaires, les diagnostics : Amiante, Plomb... ont été réalisés et seront transmises à chaque candidat qui se sera fait connaître préalablement au secrétariat de la Mairie (secretariat@metzeresche.fr).
- La Commune précise qu'il n'y a pas de litige entre elle, et les riverains du 12 et 14 rue de l'église.
- La vente de ce bien se fera via un tirage au sort en présence des candidats et d'un huissier de justice mandaté par la Commune. Une invitation nominative sera envoyée à tous les candidats.

CONSIDÉRANT que les communes de plus de 2 000 habitants sont tenues de solliciter l'avis de l'autorité compétente de l'État avant toute cession ou échange, l'absence de réponse dans un délai d'un mois équivaut à un accord tacite.

CONSIDÉRANT que la Municipalité a décidé d'ouvrir cette vente par tirage au sort selon les modalités ci-dessous :

- Une Délibération définissant les modalités de cette cession est prise au cours de la présente séance en point n°2.
- Le Prix de Vente ferme fixé par la Commune de Metzeresche est de 98 000€ (hors frais de notaire et frais annexes).
- Une Publicité sera émise sur les supports de communication communaux ou habituels (Site Internet, Panneau d'affichage, Panneau Pocket, sur le bien immobilier).
- La Mise en place d'un panneau sera réalisée (A vendre avec le numéro de téléphone de la mairie 03.82.83.50.24 sur la façade du bâtiment).
- La visite des locaux se fera le samedi 06.09.2025 et le dimanche 31.08.2025 pour les personnes intéressées.
- Idéalement situé en cœur de ville, en bordure de la Route Départementale 8, le bâtiment offre de belles possibilités de création d'un ou plusieurs appartements avec une extension par un rehaussement de la toiture et une prolongation à l'arrière sur un espace disparu (écurie) ayant existé par le passé et, toujours matérialisé sur le cadastre.
- **Acte de Candidature** : Tout candidat souhaitant acquérir ce bien immobilier devra préalablement contacter le secrétariat par mail obligatoirement à secretariat@metzeresche.fr, qui transmettra, un dossier contenant toutes les pièces à joindre impérativement. Tout candidat devra accompagné sa candidature d'une attestation bancaire garantissant de sa solvabilité (recours à un financement par emprunt ou disposant d'un apport personnel du montant attendu), établie et certifiée à hauteur minimale de 98 000€. Etant précisé que ces données personnelles et confidentielles seront transmises à réception au Notaire Me Hartenstein en charge du dossier.
- **Modalités de la Vente par Tirage au Sort** : Lorsque les dossiers de candidature seront réceptionnés et validés par la Commune en collaboration avec Me Hartenstein, un courrier type et un mail (*demandant au candidat retenu d'en accuser réception*) de bonne réception et, validation du dossier seront envoyés par la Collectivité au candidat. A compter du 01.10.2025 – 12h, les candidatures seront closes définitivement.

Le Maire fixera une réunion de conseil municipal le 02.10.2025 à 19h en salle du conseil municipal au 3 rue de la Fontaine à Metzeresche pour effectuer en séance, le tirage au sort en présence

impérative et obligatoire des candidats dûment validés et d'un huissier de justice. Toutefois, en cas d'absence, une représentation sera possible en précisant les coordonnées du représentant en amont du tirage au sort aux représentants de la collectivité.

Une urne et des bulletins de même taille avec les coordonnées des candidats seront disposés sur une table prévue à cet effet.

Un élu procédera au pliage devant l'ensemble des candidats des bulletins et les disposera dans cette urne.

Une personne issue du Conseil Municipal sera désignée pour effectuer le tirage au sort et sortir 1 bulletin de l'urne qui correspondra obligatoirement aux coordonnées d'un candidat dûment validé. A l'issue du tirage au sort, une délibération sera prise immédiatement en séance du conseil municipal pour acter le candidat retenu.

L'acquéreur tiré au sort, disposera encore d'un délai de rétractation de 10 jours, après l'envoi du compromis de vente rédigé par Me Hartenstein, notaire à Metzervisse. S'en suivra l'élaboration de l'acte authentique et toutes les vérifications nécessaires à la bonne réalisation de cette cession.

En cas d'impossibilité de paiement comptant, le candidat ayant remporté le tirage au sort sera évincé et un nouveau tirage au sort aura lieu après une convocation préalable des candidats non retenus lors du 1er tirage le 2.10.2025.

Cette transparence doit permettre de garantir à chaque candidat les mêmes droits et chances dans le processus de vente et, qu'il n'y aura aucun passe-droit d'accordé ou une préférence attribuée à tel ou tel candidat.

La délibération fixant les conditions sera affichée sur le bien, mise en ligne sur les canaux de communication identifiés dans celle-ci. Elle a été préalablement validée par l'étude notariale de Me Hartenstein à Metzervisse.

De plus, le Maire informe le Conseil Municipal de la réglementation applicable en matière de cession d'immeubles et d'échange. Il expose que toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers par une commune de plus de 2 000 habitants donne lieu à délibération motivée du conseil municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles. En l'espèce, la vente se fera par tirage au sort en présence d'un huissier de justice mandaté par la Commune. Le tirage au sort sera réalisé comme les modalités énoncés ci-dessus. Et de préciser que la Commune a fait réaliser et pris à sa charge l'ensemble des diagnostics obligatoires pour cette cession.

Le CONSEIL MUNICIPAL, après avoir entendu cet exposé, valide à l'unanimité et,

- **DONNE** son accord pour la définition des modalités pour la vente du bien sis Village en Section 5-Parcelle 129 d'une superficie de 3.43 ares.
- **AUTORISE** La vente par tirage au sort du bien immobilier communal détaillé ci-dessus.
- **AUTORISE** La vente du bien immobilier communal au prix de vente ferme fixé par les élus de la Commune de Metzervisse à 98 000€ (hors frais de notaire et frais annexes).
- **AUTORISE** le Maire ou son représentant à appliquer à la lettre les modalités présentées ci-dessus et solliciter dans un second temps par une délibération supplémentaire l'autorisation de signer tout acte relatif à la vente, ainsi que tout document se rapportant à cette affaire.
- **DIT** que l'acquéreur réglera en sus les frais de notaire et autres frais afférents à cette vente préalablement à l'acte authentique donc de la promesse de vente.

– DIT que l'Office Notarial de Maître HARTENSTEIN à Metzervisse sera chargé de rédiger tous les actes de cette cession.



POINT 3 : DECISION MODIFICATIVE BUDGETAIRE N°3

Monsieur le Maire indique qu'une décision modificative budgétaire doit être prise afin d'ajuster les crédits sur le budget primitif.

SECTION D'INVESTISSEMENT		
Chapitre – Article – Désignation	Dépenses	Recettes
Ch. 23 – Immobilisations en cours <i>231 – Immobilisations corporelles en cours</i> <i>Op. – OPNI</i>	-1 000,00€ <i>- 1 000,00€</i>	
Ch. 27– Autres immobilisations financières <i>27638 – Autres établissements publics</i> <i>Op. – OPFI</i>	+1 000,00€ <i>+1 000,00 €</i>	

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, approuve la décision modificative budgétaire n° 3 sur le budget primitif 2025 telle qu'énoncée.

L'ordre du jour étant épuisé la séance est levée.

Secrétaire de séance,
M. Jean LARCHE

Le Maire,
Mr Hervé WAX



Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte. En outre, il informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Strasbourg dans un délai de **2 mois** à compter de la présente notification.

PUBLIÉ SUR LE SITE INTERNET LE :

RAPPEL DE L'ORDRE DU JOUR

- POINT 1 :** DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE ET ADOPTION DU COMPTE-RENDU PRECEDENT ;
- POINT 2 :** MODALITES DE VENTE D'UN BIEN IMMOBILIER COMMUNAL AU 12B RUE DE L'EGLISE – VENTE PAR TIRAGE AU SORT ;
- POINT 3 :** DECISION MODIFICATIVE BUDGETAIRE N°3 ;

DIVERS

TABLEAU DES MEMBRES PRESENTS

M. Hervé WAX Maire		M. Stéphane VAN- LANDSCHOOT 1 ^{er} Adjoint au Maire	
M. Jean LARCHE 2 ^{ème} Adjoint		M. Jérôme MUNOZ 3 ^{ème} Adjoint	Absent Excusé
M. Jean-François VOZZOLA Conseiller Municipal	Absent Excusé	M. Pierre SZCZEPANSKI Conseiller Municipal	Procuration à Stéphane Van Landschoot
Mme Marie-Claude GUASTALLI Conseillère Municipale		M. Stéphane LANGE Conseiller Municipal	Absent Excusé
M. Christophe MARQUIS Conseiller Municipal	Absent Excusé	Mme Séverine PRACHE Conseillère Municipale	
Mme Myriam REDLINGER Conseillère Municipale			