

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

057-200039865-20260313-Decis115-2026-AU

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 13/03/2026

Pour l'autorité compétente par délégation



## **DÉCISION 115 / 2026**

### **PORTANT DELEGATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN A LA SEM EUROMETROPOLE METZ HABITAT POUR UN BIEN SIS METZ, 24 AVENUE DE PLANTIERES**

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 5 octobre 2025, réaffirmant l'institution du Droit de Préemption Urbain sur les communes couvertes par un PLU, sur l'ensemble de leurs zones urbaines (U) et à urbaniser (AU), non couvertes par un périmètre de Zone d'Aménagement Différé (ZAD), ainsi que sur les secteurs couverts par un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (P.S.M.V.),

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 2 février 2026 adressée par la SCP Frédéric FRISCH et Géraldine ALLEN, relative à un bien situé 24 avenue de Plantières à Metz, et cadastré section PO n°10,

CONSIDERANT que la parcelle d'assise du bien objet de la vente, cadastrée section PO n°10, est située en zone UMD1 du PLU,

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 proches du centre-ville de Metz, de la gare de Metz et des commodités, des commerces, des transports, des écoles et desservi par les transports en commun.

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 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 Madame Emmanuelle ABEYA, Directrice Générale, 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 : 24 avenue de Plantières à Metz
- Désignation du bien : Un immeuble de rapport situé sur la parcelle cadastrée section PO n°10 (03 a 10 ca) et composé de :
  - Au sous-sol : douze caves ;
  - Au rez-de-chaussée : deux appartements ;
  - Au premier étage : deux appartements ;
  - Au deuxième étage : deux appartements ;
  - Au troisième étage : trois appartements ;
  - Au quatrième étage : deux appartements.
- Prix de vente affiché : 1.250.000,00€ auquel s'ajoute une commission de 65.000,00€ TTC à la charge de l'acquéreur.
- Propriété de la Société Civile Immobilière ANPHIGO, immatriculée au RCS sous le numéro de SIRET 32079983600012, dont le siège social est à Metz-Plappeville 7 chemin des Ronsseaux et représentée par Monsieur Philippe OLLAND.
- Notaire chargé de la transaction : Maître Frédéric FRISCH Notaire associé de la SCP Frédéric FRISCH et Géraldine ALLEN, étude Notariale à Metz (57).

Fait à Metz, le **13 MARS 2026**

Pour le Président et par délégation  
Le Conseiller délégué



Pierre FACHOT  
Maire de Jussy

Déposé le : 02/02/2026

À METZ

# 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

## Déclaration d'intention d'aliéner un bien

### Droit de préemption

Immeuble : Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U)

### A. Propriétaire(s)

Identité : [Dénomination] ANPHIGO - [Raison sociale] ANPHIGONuméro professionnel (SIRET) : 32079983600012Type de société : SCIReprésentant : Monsieur OLLAND PhilippeAdresse : 7 chemin des Ronsseaux 57050 PLAPPEVILLEComplément d'adresse : (Code INSEE 57545)

Quote-part en cas d'indivision : \_\_\_\_\_

Adresse email : \_\_\_\_\_

Indicatif si pays étranger : \_\_\_\_\_

Téléphone : \_\_\_\_\_

Pays : France

Division territoriale : \_\_\_\_\_

### B. Situation du bien

#### Adresse précise du bien

 La cession du bien entraîne une division parcellaireAdresse : 24 Avenue de Plantières 57070 METZComplément d'adresse : (Code INSEE 57463)Superficie totale de l'assiette foncière du bien cédé (m<sup>2</sup>) : 310

#### Situation du terrain

 Ma demande porte sur le domaine public

#### Références cadastrales

Préfixe	Section	Numéro	Surface (m <sup>2</sup> )	Observation	Partielle
<u>0</u>	<u>PO</u>	<u>10</u>	<u>310</u>	_____	<u>Non</u>

### C. Désignation du bien

#### Immeuble

Immeuble : Bâti sur terrain propre Bien situé dans un lotissement

#### Propriétaire en cas d'immeuble bâti sur terrain d'autrui

Nom : \_\_\_\_\_

Prénom : \_\_\_\_\_

Adresse : \_\_\_\_\_

Complément d'adresse : \_\_\_\_\_

#### Nature des droits cédés

Pleine Propriété  Nue-Propriété  Usufruit

**Occupation du sol en superficie (m<sup>2</sup>)**

Nature du sol

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

**Bâtiment vendu en totalité**

Bâtiment vendu en totalité

Surface construite au sol (m<sup>2</sup>) : \_\_\_\_\_  
Surface utile ou habitable (m<sup>2</sup>) : \_\_\_\_\_  
Nombre de niveaux : \_\_\_\_\_  
Nombre d'appartements : 11  
Nombre d'autres locaux : \_\_\_\_\_

Observations :

Un immeuble de rapport composé de :- Au sous-sol : douze caves ; - Au rez-de-chaussée : deux appartements ; - Au premier étage : deux appartements ; - Au deuxième étage : deux appartements ; - Au troisième étage : trois appartements ; - Au quatrième étage : deux appartements.

**Vente de volumes**

Vente de volumes

Numero	Surface (m <sup>2</sup> )	Nature
--------	---------------------------	--------

Observations :

**Bâtiment en copropriété**

Locaux dans un bâtiment en copropriété

N° d'inscription au registre des copropriétés : \_\_\_\_\_  
Le bâtiment est achevé depuis : \_\_\_\_\_  
Le règlement de copropriété a été publié aux hypothèques depuis : \_\_\_\_\_  
En cas d'indivision, quote-part du bien vendu : \_\_\_\_\_

Numéro du lot	Bâtiment	Étage	Surface utile (m <sup>2</sup> )	Quote-part des parties communes	Nature
---------------	----------	-------	---------------------------------	---------------------------------	--------

**Droits sociaux**

Droits sociaux

Désignation de la société : \_\_\_\_\_  
Nombre de parts cédées : \_\_\_\_\_  
Désignation des droits : \_\_\_\_\_  
Nombre total de parts : \_\_\_\_\_

Nature : \_\_\_\_\_

Numéro des parts : \_\_\_\_\_

La cession conduit l'acquéreur à détenir la majorité des parts de la société

## D. Usage et occupation

### Usage

Habitation

Précision : \_\_\_\_\_

Professionnel

Précision : \_\_\_\_\_

Mixte

Précision : \_\_\_\_\_

Commercial

Précision : \_\_\_\_\_

Agricole

Précision : \_\_\_\_\_

Autre

Précision : \_\_\_\_\_

### Occupation

Par le(s) propriétaire(s)

Précision : \_\_\_\_\_

Par un(des) locataire(s)

Précision : \_\_\_\_\_

Sans occupant

Précision : \_\_\_\_\_

Autre

Précision : \_\_\_\_\_

Une installation soumise à autorisation ou à enregistrement, au titre du code de l'environnement a été exploitée sur le terrain

## E. Droits réels ou personnels

Grevant les biens : Non

Préciser la nature :

Indiquer si rente viagère antérieure : Non

## F. Modalités de la cession

Modalité de cession : Vente amiable

### Vente amiable

Prix de vente ou évaluation (en chiffres) : 1 250 000,00 €

Si TVA en sus du prix, préciser le montant (en chiffres) : \_\_\_\_\_

### Dont éventuellement inclus :

Mobilier (euros) : \_\_\_\_\_

Autres (euros) : \_\_\_\_\_

Adresse précise du bien :

Description :

## Modalités de paiement

Modalités de paiement :

Comptant à la signature de l'acte authentique

Commission :

Commission acquéreur

Précision :

Montant commission acquéreur (euros) :

65 000,00 €

TTC/HT :

TTC

Montant commission vendeur (euros) :

TTC/HT :

Désignation de la contrepartie de l'aliénation :

Evaluation de la contrepartie :

Paiement :

Montant annuel (euros) :

Montant comptant (euros) :

Bénéficiaire(s) de la rente :

Précision :

Evaluation de l'usage ou de l'usufruit :

Précision :

Désignation des biens reçus en échange :

Montant de la soulte le cas échéant (euros) :

Bénéficiaire de la soulte :

Propriétaires contre-échangistes :

Bénéficiaire :

Estimation du bien apporté (euros) :

Estimation du terrain (euros) :

Estimation des locaux à remettre (dation) (euros) :

Estimation de l'immeuble objet de la location-accession (euros) :

Objet de la location-accession :

#### Adjudication

Volontaire

Ou rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire

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

Date de l'adjudication :

Lieu de l'adjudication : \_\_\_\_\_  
Montant de la mise à prix : \_\_\_\_\_  
Estimation du bien (euros) : \_\_\_\_\_

## G. Les soussignés déclarent

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

- A (ont) recherché un acquéreur disposé à acquérir les biens désignés à la rubrique C aux prix et conditions indiqués  
 Demande(nt) au titulaire du droit de préemption d'acquérir les biens désignés à la rubrique C aux prix et conditions indiqués

Indications complémentaires concernant l'opération envisagée par l'acquéreur :

- Qu'il est chargé de procéder à la vente par voie d'adjudication comme indiqué à la rubrique F des biens désignés à la rubrique C appartenant au(x) propriétaire(s) nommé(s) en A

Liste du (ou des) acquéreur(s)

### Personne 1

Identité : Monsieur BIZOUARD Gwennig  
Profession : \_\_\_\_\_

Adresse : 13 rue Paul Eluard 37000 TOURS  
Complément d'adresse : (Code INSEE 37261)

Adresse email : \_\_\_\_\_  
Indicatif si pays étranger : \_\_\_\_\_  
Téléphone : \_\_\_\_\_  
Pays : France  
Division territoriale : \_\_\_\_\_

### Personne 2

Identité : Madame PETIT Sarah  
Profession : \_\_\_\_\_

Adresse : 8 boulevard Félix Mercader 66000 PERPIGNAN  
Complément d'adresse : (Code INSEE 66136)

Adresse email : \_\_\_\_\_  
Indicatif si pays étranger : \_\_\_\_\_  
Téléphone : \_\_\_\_\_  
Pays : France  
Division territoriale : \_\_\_\_\_

## H. Le signataire n'est pas le propriétaire

Liste du (ou des) signataire(s)

Identité : [Dénomination] SCP Frederic FRISCH et Géraldine ALLEN - [Raison sociale] SCP Frederic FRISCH et Géraldine ALLEN

Qualité : \_\_\_\_\_

Numéro professionnel (SIRET) : 53158694900020  
Type de société : SCP  
Représentant : Monsieur FRISCH Frédéric  
Adresse : 2 Bis Rue Châtillon 57000 METZ  
Complément d'adresse : (Code INSEE 57463)

Adresse email : scp.frisch@notaires.fr  
Indicatif si pays étranger : \_\_\_\_\_  
Téléphone : 0387666155  
Pays : France  
Division territoriale : \_\_\_\_\_

- J'accepte de recevoir à l'adresse électronique communiquée les réponses de l'administration et notamment par lettre recommandée électronique ou par un autre procédé électronique équivalent les documents habituellement notifiés par lettre

recommandée avec accusé de réception.

## I. Observations

Observations :

## Pièces obligatoires complémentaires à joindre selon la nature ou la situation du projet

Code	Description	Fichiers
IA07	Sous réserve qu'ils soient mentionnés dans la déclaration prévue à l'article L. 213-2 : -la convention ou le bail constitutif de droits réels et, si elles existent, ses annexes, notamment les plans et état des lieux -la convention ou le bail constitutif de droits personnels et, si elles existent, ses annexes, notamment les plans et état des lieux	BAUX.pdf SITUATION LOCATIVE.pdf

## Engagement du déclarant

- Je certifie que les informations fournies sont exactes et signe électroniquement les documents
- J'accepte les Conditions Générales d'Utilisation.