

12

RAPPORT

OBJET : ACQUISITION DES TERRAINS APPARTENANT A LA SA HLM LOGIEST DANS LA ZAC DES COTEAUX DE LA SEILLE : PAIEMENT ECHELONNE – PACTE DE PREFERENCE.

La SA HLM LOGIEST est propriétaire de plusieurs terrains au sein de la ZAC des Coteaux de la Seille dont la surface globale de 17 ha 01 a 92 ca représente approximativement 52 % de l'emprise de cette zone.

Lorsqu'en 2005, la Ville a souhaité engager une opération d'aménagement sur ce site, un travail partenarial a été mis en place avec LOGIEST, dans l'optique de développer une opération globale et cohérente en évitant ainsi une parcellisation des actions.

Pour atteindre cet objectif, il apparaît qu'une maîtrise foncière totale par le maître d'ouvrage, à savoir la Ville, est nécessaire.

Ainsi, au cours de sa séance du 31 janvier 2008, le Conseil Municipal décidait de procéder à l'acquisition des terrains nécessaires à la réalisation de l'opération d'aménagement de la ZAC des Coteaux de la Seille à Metz-Queuleu qui a été déclarée d'utilité publique par arrêté préfectoral n° 2008-DEDD/3 - 169 du 14 octobre 2008.

Dans le cadre du partenariat qui s'est poursuivi, des études préalables à aujourd'hui, il est proposé que la Ville de Metz signe un pacte de préférence offrant à la SA HLM LOGIEST une option pour la réalisation de programmes totalisant 200 logements (sur un total de 1 600 logements prévus) sur l'ensemble de l'opération. Etant entendu que ces programmes devront présenter une diversité de produits et respecter les qualités architecturales et environnementales souhaitées. Le prix de cession des charges foncières à LOGIEST sera le même que pour les autres opérateurs.

En contrepartie et afin d'éviter d'alourdir la trésorerie de l'opération, le paiement du montant de cette transaction, soit 2 621 956,80 €, sera étalé dans le temps, à raison de 1/3 de cette valeur foncière dans le mois suivant la signature de l'acte de vente et le solde du montant échelonné sur 5 ans en parts égales et ce, sans actualisation du prix.

Il est à noter que la commercialisation de l'opération sera également ouverte aux autres bailleurs sociaux.

Il est donc proposé de signer le pacte de préférence ci-joint avec la SA HLM LOGIEST et de verser le montant dû suivant l'échéancier précité.

En conséquence, la motion suivante est soumise à l'approbation du Conseil Municipal.

MOTION

OBJET : ACQUISITION DES TERRAINS APPARTENANT A LA SA HLM LOGIEST DANS LA ZAC DES COTEAUX DE LA SEILLE : PAIEMENT ECHELONNE – PACTE DE PREFERENCE.

Le Conseil Municipal,
Les Commissions entendues,

CONSIDERANT :

- qu'au cours de sa séance du 31 janvier 2008, le Conseil Municipal décidait de procéder à l'acquisition des terrains nécessaires à la réalisation de l'opération d'aménagement de la ZAC des Coteaux de la Seille à Metz-Queuleu qui a été déclarée d'utilité publique par arrêté préfectoral n° 2008-DEDD/3 -169 du 14 octobre 2008 ;
- que la SA HLM LOGIEST est propriétaire de plusieurs terrains, d'une surface de 17 ha 01 a 92 ca, représentant approximativement 52 % de l'emprise globale de ladite zone (environ 33 ha) ;
- que dans le cadre du partenariat engagé entre la Ville de Metz et la SA HLM LOGIEST basé sur une démarche cohérente d'aménagement, il est proposé que la Ville de Metz signe un pacte de préférence offrant à la SA HLM LOGIEST une option pour la réalisation de programmes totalisant 200 logements environ sur l'ensemble de l'opération, étant entendu que ces programmes devront présenter une diversité de produits et respecter les qualités architecturales et environnementales souhaitées ;
- qu'en contrepartie et afin d'éviter d'alourdir la trésorerie de l'opération, le paiement du montant de cette transaction, soit 2 621 956,80 €, sera étalé dans le temps, à raison de 1/3 de cette valeur foncière dans le mois suivant la signature de l'acte de vente et le solde du montant échelonné sur 5 ans en parts égales et ce, sans actualisation du prix ;
- que la commercialisation de cette opération sera également ouverte aux autres bailleurs sociaux ;

VU :

- la délibération du Conseil Municipal du 31 janvier 2008 ;
- l'évaluation du Service France Domaine ;
- le pacte de préférence ci-annexé ;

DECIDE

1 – d'acquérir les terrains d'une superficie de 17 ha 01 a 92 ca appartenant à la SA HLM LOGIEST à l'intérieur du périmètre de la ZAC des Coteaux de la Seille, de verser le montant correspondant, soit 2 621 956,80€ à raison de 1/3 (873 985,60 €) dans le mois suivant la signature de l'acte de vente et le solde du montant, soit 1 747 971,20 € échelonné sur 5 ans en parts égales (349 594,24 €), sans actualisation du prix et d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer les actes correspondants ;

2 – d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant à signer le pacte de préférence ci-joint offrant à la SA HLM LOGIEST une option pour la réalisation des programmes totalisant 200 logements environ sur l'ensemble de l'opération, ces programmes devant présenter une diversité de produits et respecter les qualités architecturales et environnementales souhaitées, à signer tous documents et à régler tous les détails de l'opération.

Pour le Maire,
Le Premier Adjoint :

Richard LIOGER