

13

RAPPORT

OBJET : CESSION A METZ METROPOLE DE TERRAINS COMMUNAUX SITUES DANS LA ZAC DU PARC DU TECHNOPOLE.

Dans le cadre de la création de la ZAC du Parc du Technopôle et plus particulièrement de l'implantation de la Société DAVIGEL sur ce site, Metz-Métropole, aménageur de la zone, souhaite acquérir deux terrains d'une superficie de 12 ha 32 a 93 ca dont la Ville de Metz est propriétaire à l'intérieur du périmètre de cette zone.

Le groupe DAVIGEL, concepteur, producteur et vendeur de produits frais, surgelés et crèmes glacées destinés au marché de la restauration hors foyer, dispose actuellement d'une base logistique sur Metz - Deux Fontaines et emploie 59 salariés.

La nouvelle construction, envisagée au terme du premier trimestre 2011, d'une superficie de 7 000 m² extensible à 12 000 m², permettrait de créer un entrepôt régional couvrant la Région Est (Alsace, Lorraine, Bourgogne).

Ce projet est créateur de 91 emplois à trois ans, portant l'effectif du site messin à 150 salariés à terme.

Afin de permettre une réalisation rapide, condition de cette implantation, il était nécessaire d'instruire et de délivrer le permis de construire le plus rapidement possible, en parallèle de la procédure foncière.

A cette fin, la Ville a modifié le PLU (modification n° 2 approuvée au Conseil du 29 avril 2010), en particulier en classant les terrains d'assiette en zone 1AU (ouverture à l'urbanisation), ceux-ci étant préalablement classés en zone 2 AU.

La modification du zonage a entraîné mécaniquement dans l'estimation de France Domaine, une valorisation supérieure du terrain (25 €/m² au lieu de 12 €/m²).

Pour la mise en œuvre de cette opération, aucun investissement de la Ville n'a été réalisé, ni ne sera sollicité, Metz Métropole prenant à sa charge l'équipement et la desserte de la parcelle.

Afin de ne pas pénaliser l'opération globale d'aménagement de la ZAC du Parc du Technopôle qui, in fine, prend à sa charge l'ensemble de l'aménagement et des équipements publics au sens du Code de l'Urbanisme, il est proposé de vendre la totalité du foncier à Metz Métropole sur la base de l'estimation de France Domaine en zone 2AU, soit 12 €/m² de terrain HT.

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

MOTION

OBJET : CESSION A METZ METROPOLE DE TERRAINS COMMUNAUX SITUES DANS LA ZAC DU PARC DU TECHNOPOLE.

Le Conseil Municipal,
Les Commissions entendues,

CONSIDERANT :

- que, dans le cadre de la création de la ZAC du Parc du Technopôle et plus particulièrement de l'implantation de la Société DAVIGEL sur ce site, Metz-Métropole, aménageur de la zone, souhaite acquérir deux terrains d'une superficie de 12 ha 32 a 93 ca dont la Ville de Metz est propriétaire à l'intérieur du périmètre de cette zone ;
- que le groupe DAVIGEL, concepteur, producteur et vendeur de produits frais, surgelés et crèmes glacées destinés au marché de la restauration hors foyer, dispose actuellement d'une base logistique sur Metz-Deux Fontaines et emploie 59 salariés ;
- que la nouvelle construction, envisagée au terme du premier trimestre 2011, d'une superficie de 7 000 m² extensible à 12 000 m², permettrait de créer un entrepôt régional couvrant la Région Est (Alsace, Lorraine, Bourgogne) ;
- que ce projet est créateur de 91 emplois à trois ans, portant l'effectif du site messin à 150 salariés à terme ;

VU

- l'évaluation du Service France Domaine ;
- l'accord de Metz Métropole ;

DECIDE :

1 - de céder à Metz Métropole – Harmony Park – 11, boulevard de la Solidarité à Metz les terrains communaux situés dans la ZAC du Parc du Technopole et cadastrés sous:

BAN DE BORN Y

Section CI – n° 17 – 28 a 21 ca
Section CI – n° 23 – 12 ha 04 a 72 ca

dans le cadre de l'implantation de la SA DAVIGEL ;

2 - de réaliser cette opération foncière sur la base de l'évaluation du Service France Domaine pour la zone 2 AU 13; soit 12 €/m², soit un montant total estimé à 1 479 516 € HT.

3 - de laisser à la charge de l'acquéreur tous les frais d'acte, droits et honoraires de notaire ;

4 - d'encaisser la recette au budget de l'exercice en cours ;

5 - d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à régler les détails de l'opération et à signer tous documents y afférents.

Pour le Maire
Le Premier Adjoint :

Richard LIOGER