

# **14**

## **RAPPORT**

### **OBJET : VENTE D'UN TERRAIN BOULEVARD DE LA SOLIDARITE POUR LA CONSTRUCTION D'UN POLE AUTOMOBILE.**

L'EPFLorraine a acheté en 1985, à la demande de la Ville de Metz, une emprise foncière de 4 ha 96 a 99 ca dans le cadre de la constitution d'une réserve foncière.

Par délibérations du Conseil Municipal des 1<sup>er</sup> juillet 2010 et 27 janvier 2011, la Ville de Metz décidait de racheter ce bien à l'EPFLorraine au prix de revient de 569 316,45 € TTC pour une opération de lotissement d'activités et de commerces.

Le Service France Domaine a évalué le terrain à 1 490 970 € HT

La Ville de Metz et Metz Métropole Développement ont élaboré en commun un cahier des charges proposant le terrain pour des activités autres qu'alimentaires.

L'appel à candidatures a fait l'objet de deux parutions dans le Républicain Lorrain (les 20 juin et 4 juillet 2010) proposant la vente du terrain BV 68, en priorité aux enseignes automobiles et aux activités liées à l'automobile ou aux deux roues.

A l'issue de cette consultation, trois offres d'aménagement ont été remises en vue de la création d'un pôle automobile.

Conformément aux critères de choix stipulés dans le cahier des charges, l'analyse des offres porte sur les aspects suivants :

- Opérateur de préférence spécialisé dans le secteur automobile
- Organisation globale
- Qualité urbaine
- Cohérence d'ensemble
- Prise en compte des demandes des différentes enseignes automobiles intéressées par le site
- Problématique environnementale
- Prescriptions architecturales et urbaines
- Découpage parcellaire.

Après examen, il est proposé de céder ladite parcelle au groupe FULTON dont l'offre est la plus élevée et le projet intéressant :

- Proposition de prix 1 751 000 € HT
- Composition architecturale qui donne une identité à l'ensemble du pôle
- Grande visibilité commerciale depuis la RN 431 et le boulevard Solidarité

Le groupe FULTON propose de réaliser un pôle intégré permettant la mise en valeur de l'environnement et la réalisation d'une véritable entrée de ville, avec 9 800 m<sup>2</sup> de surfaces commerciales et d'activités, répartis à ce stade en 8 concessions (de 690 à 820 m<sup>2</sup>) dans le cadre de relocalisations ou créations et 8 cellules (de 410 à 500 m<sup>2</sup>) d'activités liées à l'automobile et aux deux roues (équipement, entretien,...).

Le traitement environnemental est pris en compte par des certifications HQE (Retail park et concessions automobiles) ainsi que différentes mesures d'économie d'énergie, matériaux durables et de traitement des déchets.

Le planning des travaux prévoit la livraison des bâtiments pour l'été 2013.

Les deux autres offres s'élevaient respectivement à 1 500 000 € et 1 472 000 €.

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

## **MOTION**

### **OBJET : VENTE D'UN TERRAIN BOULEVARD DE LA SOLIDARITE POUR LA CONSTRUCTION D'UN POLE AUTOMOBILE.**

Le Conseil Municipal,  
Les Commissions entendues,

#### **CONSIDERANT :**

- l'acquisition à l'Etablissement Public Foncier de Lorraine (EPFLorraine) – rue Robert Blum à PONT-à-MOUSSON d'un terrain situé boulevard de la Solidarité à Borny cadastré BV 68 par décisions du Conseil Municipal en date des 1<sup>er</sup> juillet 2010 et 27 janvier 2011 ;
- la qualité du projet proposé de création d'un pôle dédié à l'automobile

#### **VU :**

- l'évaluation du Service France Domaine ;
- la consultation portant sur la cession d'un terrain de 49 699 m<sup>2</sup> cadastré BV 68
- la proposition formulée par le groupe FULTON ;

#### **DECIDE**

1 - de vendre en l'état au groupe FULTON 39 avenue George V – 75008 PARIS ou, sous réserve de l'agrément de la Ville de Metz, à toute personne physique ou morale se substituant à lui, le terrain situé boulevard de la Solidarité à Borny et cadastré sous :

BAN DE BORNY

Section BV – n° 68 – 4 ha 96 a 99 ca

dans le cadre de la création d'un pôle automobile tel que proposé dans l'offre issue de la consultation ;

2 - de procéder à l'établissement et à la signature d'un compromis de vente permettant au groupe FULTON d'entreprendre toutes les actions nécessaires au lancement de son projet ;

3 - de réaliser cette opération immobilière pour le prix global de 1 751 000 € HT payable au comptant à la signature de l'acte de vente ;

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

5 - d'encaisser la recette sur le budget de l'exercice concerné ;

6 - 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