

MAIRIE DE METZ

CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE METZ

---

REGISTRE DES DELIBERATIONS

---

Séance du 6 juillet 2017

DCM N° 17-07-06-11

**Objet : Cession du terrain communal "Sotrameuse" au groupe PAUL KROELY Automobiles - révision à la baisse du prix de vente.**

**Rapporteur: M. LIOGER**

Par délibération en date du 29 septembre 2016, le Conseil Municipal a décidé de céder au groupe PAUL KROELY Automobiles 6, rue de Dublin – 67300 SCHILTIGHEIM, le terrain cadastré section BV n° 68 de 4 ha 96 a 99 ca situé boulevard de la Solidarité à Borny, dans le cadre de l'implantation de concessions véhicules légers et industriels. Cette cession était réalisée au prix de vente de 50 € HT le m<sup>2</sup>, soit un montant global de 2 484 950 € HT.

Cette opération immobilière était subordonnée aux conditions suivantes :

- obtention d'un permis de construire ;
- conditions de constructibilité ne nécessitant pas de fondations exceptionnelles de type pieux (hors colonnes ballastées acceptées), celles-ci étant à apprécier après sondages du sol au regard du projet ;
- état du site au regard de la pollution compatible avec l'usage futur.

Le groupe PAUL KROELY a fait réaliser fin 2016 des études de qualité des sols dans le cadre de son projet. Les conclusions de l'étude de sol effectuée par la société TERRAFOR révèlent des contraintes de construction sur les fondations des deux bâtiments projetés ainsi que sur les dallages, suivant un surcoût estimé par le bureau d'économie "E3 ECONOMIE" à 200 000 € HT (traitant à parité les problématiques de portance du terrain et de présence d'eau).

Par ailleurs, le diagnostic de pollution des sols réalisé par SOCOTEC-TERRAFOR en décembre 2016 fait état de recommandations de gestion et de recommandations générales avec préconisation d'une analyse complémentaire des risques résiduels pour valider la compatibilité de la qualité des sols avec l'usage projeté, soit un surcoût envisagé de 60 000 € HT.

Aussi, il est proposé au Conseil Municipal de :

- prendre en charge la moitié des surcoûts liés à la qualité du sol, soit 100 000 € HT et l'intégralité du montant lié à la pollution, soit 60 000 € HT, ces sommes étant déductibles du montant précité de 2 484 950 € HT ;
- réaliser cette vente pour un prix de 2 324 950 € HT ;
- établir un avenant au compromis de vente Ville de Metz/société Paul KROELY Animation du 27 décembre 2016.

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

## **LE CONSEIL MUNICIPAL**

Les Commissions compétentes entendues,

**VU** la délibération du Conseil Municipal du 29 septembre 2016,

**VU** le compromis de vente Ville de Metz/société Paul KROELY Animation du 27 décembre 2016,

**CONSIDERANT** les conclusions des études de qualité des sols effectuées dans le cadre du projet prévu qui font état de contraintes de construction et de recommandations avec préconisation d'une analyse complémentaire des risques résiduels, lesquelles génèrent des surcoûts estimés à 260 000 € HT,

**VU** l'accord de la société Paul KROELY Animation sur la proposition faite par la Ville de Metz de prendre en charge certains surcoûts liés à la qualité du terrain "Sotrameuse" pour un montant total de 160 000 € HT, étant entendu que les éventuels surcoûts de chantier restent à la charge de l'acquéreur.

## **APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ**

**DECIDE :**

- **DE CONFIRMER** la cession, en l'état, au profit de la société Paul KROELY Animation, 6, rue de Dublin – 67 300 SCHILTIGHEIM ou, sous réserve de l'agrément de la Ville de Metz, à toute personne physique ou morale se substituant à elle, du 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 l'implantation de concessions véhicules légers et industriels.

- **DE PRENDRE EN CHARGE** pour un montant de 160 000 € HT certains surcoûts liés à la qualité des sols ;
- **DE REALISER** cette opération foncière au prix de 2 324 950 € HT payable au comptant à la signature de l'acte authentique de vente ;
- **DE PROCÉDER** à l'établissement d'un avenant au compromis de vente Ville de Metz/société Paul KROELY Animation du 27 décembre 2016 ;

- **DE LAISSER A LA CHARGE** de l'acquéreur tous les frais d'acte, droits et honoraires de notaire ainsi que les éventuels surcoûts de chantier ;
- **D'ENCAISSEZ** la recette sur le budget de l'exercice concerné ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire, ou son représentant, à régler les détails de la vente, à effectuer les opérations comptables et à signer tous documents y afférents.

Vu et présenté pour enrôlement,

Signé :

Pour le Maire

Le Premier Adjoint au Maire,

Richard LIOGER

Service à l'origine de la DCM : Cellule Action foncière  
Commissions : Commission Attractivité, Aménagement et Urbanisme  
Référence nomenclature «ACTES» : 3.2 Alienations

Séance ouverte à 15h00 sous la Présidence de M. Dominique GROS Maire de Metz ,  
Nombre de membres élus au Conseil Municipal : 55 dont 55 sont encore en fonction à la date de la délibération.

Membres assistant à la séance : 34    Absents : 21                      Dont excusés : 13

**Décision : ADOPTÉE À LA MAJORITÉ**