

MAIRIE DE METZ

CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE METZ

REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du 30 juin 2011

DCM N° 11-06-30- 10

Objet : Cession de plusieurs terrains communaux dans la ZAC des Coteaux de la Seille.

Rapporteur : M. LIOGER, Premier Adjoint au Maire

La création de l'écoquartier des Coteaux de la Seille a été approuvée par délibération du Conseil Municipal du 29 mars 2007 sous la forme d'une ZAC réalisée en régie.

Ce nouveau quartier est majoritairement destiné à l'habitat et offrira entre 1 500 à 1 600 logements neufs qui devront intégrer des exigences environnementales fortes et notamment sur le plan de la performance énergétique.

Conformément à l'avancement de l'opération et à la finalisation du projet urbain présenté en réunion publique, une consultation de promoteurs a été engagée sur les quatre premiers îlots de l'Ecoquartier, le prix des charges foncières étant préalablement fixé comme suit :

- Logement privé : 250 €/m²/HON
- Logement social : 165 €/m²/HON
- Commerces-services : 150 €/m²/HON.

Un prix de charge foncière est proposé à 180 € HT/m²/SHON par la Société Rizzon, à titre de compensation, au regard de la diminution des surfaces commerciales sur le lot 9b, qui permet de ne pas réduire la charge foncière estimée initialement.

Cette consultation s'est faite sur la base d'un cahier des charges détaillé précisant les conditions urbaines, architecturales et environnementales.

En particulier, il a été demandé aux promoteurs de respecter les objectifs de la convention signée le 16 juin 2010 entre la Ville et le CERQUAL imposant l'obtention d'un label Habitat et Environnement ou un label NFHQE.

Le choix des promoteurs s'est fait sur la qualité des projets et leur respect du plan directeur.

Afin d'affiner et d'améliorer cette qualité et d'assurer la cohérence des projets, trois « workshops » (réunion de l'ensemble des promoteurs et architectes avec l'urbaniste de l'opération et les services de la Ville) se sont tenus au premier semestre 2011.

Sur la base des résultats de ce travail, il peut être aujourd'hui proposé de céder les premiers îlots constructibles de la ZAC, selon le tableau annexé.

Il est à noter que la Convention de partenariat Ville-CERQUAL pour la certification de logements sur l'Ecoquartier des Coteaux de la Seille prévoit que, dans le cas où le niveau de performance énergétique BBC Effinergie serait atteint, le maître d'ouvrage de l'opération pourra prétendre au remboursement de 10 % maximum du prix d'achat de la charge foncière.

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

LE CONSEIL MUNICIPAL

Les Commissions compétentes entendues

VU l'évaluation du Service France Domaine ;

VU les accords des promoteurs ;

VU la convention Ville-CERQUAL pour la certification des logements du 16 juin 2010 ;

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ

DECIDE :

1 – de céder aux promoteurs listés dans le tableau annexé ou, sous réserve de l'agrément de la Ville de Metz, à toute personne physique ou morale se substituant à eux, selon le cahier des charges réglementant la ZAC des Coteaux de la Seille, les îlots 8, 9 et 11 dans la perspective de la construction de logements et de commerces ou services et l'îlot 10 dans le cadre d'une opération de logements sociaux en accession et en location ;

2 – de procéder à l'établissement et à la signature de compromis de vente prévoyant, après réalisation des conditions suspensives y stipulées, le paiement au comptant à la signature des actes authentiques de vente et permettant aux sociétés d'entreprendre toutes les démarches nécessaires au lancement de leurs projets ;

3 - de réaliser ces transactions foncières sur la base d'un prix fixé à 250 € HT le m² de SHON pour l'habitat et à 150 € HT le m² de SHON pour les commerces ou services (180 € HT le m² de SHON pour la société RZZON), avec un remboursement maximum de 10 % de la SHON payée si le niveau de performance énergétique BBC Effinergie est atteint ;

4 – de laisser à la charge des acquéreurs les frais d'acte, droits et honoraires de notaire ;

5 – d'encaisser les recettes au budget annexe des zones ;

6 - d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à régler les détails des opérations et à signer tous documents y afférents.

Vu et présenté pour enrôlement,
Signé :

Pour le Maire,
Le Premier Adjoint :

Richard LIOGER

Service à l'origine de la DCM : Service Topographie, SIG et Gestion Foncière

Commissions :

Référence nomenclature «ACTES» : 3.2

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 : 44

Absents : 11

Dont excusés : 11

Décision : ADOPTEE

Pour : 54 Contre : 0

Abstention : 0