

CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE METZ

REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du 29 novembre 2018

DCM N° 18-11-29-12

Objet : Cession d'un terrain communal situé rue Charles le Payen au Sablon.

Rapporteur: M. le Maire

La Société INNOVATIS et Cie a manifesté le souhait d'acquérir un terrain communal d'une superficie de 10 244 m² situé rue Charles le Payen en vue d'y développer un projet immobilier à dominante tertiaire.

Ce site peut recevoir un programme d'activités tertiaires (bureaux et/ou services) sous réserve de respecter les dispositions du plan de gestion au regard des pollutions héritées des activités successives et les prescriptions urbaines et paysagères.

Le prix de cession du site, établi suivant l'avis du service France Domaine, est fixé forfaitairement à 630 000 € HT, sur la base de 150 € HT le m² de surface de plancher, au regard d'une constructibilité du site d'environ 4 200 m² ; le prix exact sera déterminé par la surface de plancher autorisée dans le cadre du permis de construire.

Ce prix de cession fera l'objet d'une déduction forfaitaire de 155 000 € HT pour la réalisation par l'acquéreur des mesures de réhabilitation proposées au plan de gestion pour les secteurs les plus impactés mis en évidence et présentant des pollutions concentrées d'une part, et des autres mesures de gestion préconisées par ce plan de gestion pour le reste du site d'autre part. L'acquéreur fera son affaire de la réutilisation des remblais de 1500 m³ déposés sur le site et devant être protégés de tout contact direct.

En outre, ce prix de cession d'environ 475 000 € HT pourra subir un abattement exceptionnel à hauteur de 20 % à la condition expresse d'une nécessité de traitement par l'acquéreur de pollutions résiduelles avérées, non connues à ce jour et présentant des risques inacceptables avec le projet, cette faculté ne pouvant toutefois s'exercer qu'en dehors des zones à risque impactées pour lesquelles une incompatibilité avec un usage résidentiel a été mise en évidence dans les études réalisées par la Ville de Metz.

La Société INNOVATIS et Cie s'engage, dans ce cas, à présenter à la Ville de Metz à première demande, et avant le dépôt du permis de construire, cette évaluation quantitative des risques sanitaires établi par un bureau d'études compétent et disposant des agréments nécessaires.

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 l'accord de la Société INNOVATIS et Cie,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ

DECIDE :

- **DE CEDER**, en l'état, à la Société INNOVATIS et Cie – 68, avenue de Flandre – 75921 - PARIS représentée par M. Lionel CLARY, ou avec l'accord de la Ville de Metz, à toute personne physique ou morale se substituant à elle, la parcelle communale cadastrée sous :

BAN DU SABLON

Section SC n° 175 – 10244 m²

pour y réaliser un programme d'activités tertiaires d'une surface de plancher approximative de 4 200 m².

- **DE PROCEDER** à l'établissement et à la signature d'un compromis de vente permettant à la Société INNOVATIS et Cie d'entreprendre toutes les actions nécessaires au lancement de son projet.
- **DE REALISER** cette opération foncière au prix approximatif de 630 000 € HT, soit 150 € HT le m² de surface de plancher pour une constructibilité de 4200 m², le prix exact étant déterminé par la surface de plancher autorisée dans le cadre du permis de construire.

Ce prix de cession fera l'objet d'une déduction forfaitaire de 155 000 € HT pour la réalisation par l'acquéreur des mesures de réhabilitation proposées au plan de gestion pour les secteurs les plus impactés mis en évidence et présentant des pollutions concentrées d'une part, et des autres mesures de gestion préconisées par ce plan de gestion pour le reste du site d'autre part.

Ce prix de cession d'environ 475 000 € HT pourra subir un abattement exceptionnel à hauteur de 20 % à la condition expresse d'une nécessité de traitement par l'acquéreur de pollutions résiduelles avérées, non connues à ce jour et présentant des risques inacceptables avec le projet.

Le montant de cette transaction sera payable au comptant à la signature de l'acte authentique de vente.

- **D'ENCAISSER** la recette sur le budget annexe des zones.

- **DE LAISSER** à la charge de l'acquéreur les frais d'acte, droits et honoraires de notaire.
- **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 :

Le Maire de Metz,
Conseiller Départemental de la Moselle
Dominique GROS

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 : 11

Décision : ADOPTÉE À LA MAJORITÉ