REPUBLIQUE FRANÇAISE **2021/...**

MAIRIE DE METZ

CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE METZ

REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du 23 septembre 2021

DCM N° 21-09-23-13

Objet : Cession d'un terrain communal situé rue Charles Le Payen au Sablon : ajustement du périmètre et actualisation du prix de cession.

Rapporteur: M. DAP

Par délibération du 29 novembre 2018, le Conseil Municipal a décidé de céder une parcelle communale d'une superficie de 10 244 m² située rue Charles le Payen au Sablon à la société INNOVATIS et Cie, représentée par M. Lionel CLARY, en vue d'y développer un projet immobilier à dominante tertiaire.

Le prix de cession avait été établi, suivant l'avis du service France Domaine, à 150 € HT le m² de surface de plancher, soit pour une constructibilité prévisionnelle initiale d'environ 4 200 m², un prix de 630 000 € HT. Le prix exact de la cession étant déterminé par la surface de plancher autorisée dans le cadre du permis de construire. Le terrain étant concerné par des pollutions héritées des activités successives (ancien site industriel), une déduction forfaitaire de 155 000 € HT avait été accordée 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. Il était également prévu qu'un abattement exceptionnel à hauteur de 20% puisse être appliqué à la condition expresse d'une nécessité de traitement par l'acquéreur de pollutions résiduelles avérées, non connues au jour de la délibération et présentant des risques inacceptables avec le projet.

Le permis de construire déposé par l'acquéreur en date du 29 décembre 2020 faisant état d'une constructibilité supérieure, correspondant à une surface de plancher de 6 210,77 m², le prix de vente prévisionnel a ainsi été réajusté à 931 615,50 € HT, hors déduction forfaitaire susvisée. Etant précisé qu'au regard de l'Evaluation quantitative des risques sanitaires produite par l'acquéreur, l'abattement exceptionnel n'a pas été appliqué.

Un compromis de vente reprenant ces novations a été signé le 29 juin 2021.

En vertu de la faculté de substitution prévue dans la délibération susvisée, ledit compromis a été signé au profit de la société POLYGONE, société par action simplifiée à associé unique, également représentée par M. Lionel CLARY, ayant son siège 88 avenue des Ternes 75017 PARIS.

Une emprise de terrain à usage de voirie entretemps aménagée par la Ville a été extraite de la cession. L'emprise à céder peut dès lors faire l'objet d'un déclassement préalablement à la réitération de l'acte.

Enfin, le 30 juillet 2021, la société POLYGONE a obtenu un permis de construire pour une surface de plancher de 6 210,80 m², ce qui conduit à un prix de cession final de 931 620,00 € HT.

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

LE CONSEIL MUNICIPAL

Les commissions compétentes entendues,

VU le Code Général des Collectivités territoriales,
VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, et notamment l'article L. 2141-1,
VU la délibération du Conseil municipal n°18-11-2-12 du 29 novembre 2018 portant sur la cession d'un terrain communal situé rue Charles-le-Payen au Sablon,
VU le compromis de vente signé le 29 juin 2021,
VU l'actualisation de l'évaluation France Domaine,
VU le plan prévisionnel ci-joint,

CONSIDERANT qu'afin de pouvoir signer l'acte de vente du terrain communal situé rue Charles-le-Payen au Sablon autorisé par la délibération du Conseil Municipal du 29 novembre 2018, il convient d'actualiser le prix de cession, d'ajuster le périmètre de l'emprise cédée et de procéder à son déclassement,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ

DECIDE:

- **DE CONFIRMER** la délibération n°18-11-2-12 du 29 novembre 2018,

- **D'AJUSTER** l'emprise cédée à une parcelle d'environ 10 025 m² à distraire de la parcelle communale cadastrée sous :

  BAN DU SABLON
  Section SC n°175 – 10 244 m²

  une fois extraite une emprise d'environ 223 m², correspondant à une partie de la rue Charles le Payen et qui demeurera propriété de la Ville,

- **DE CONSTATER** la désaffectation de la parcelle objet de la cession,

- **DE PRONONCER** le déclassement du domaine public au domaine privé de la Ville de ladite parcelle,

- **D'ACTUALISER** le prix de cession à 931 620,00 € HT, sur la base de 150 € HT le m² de surface de plancher et d'une constructibilité de 6 210,80 m², prix ramené à 776 620,00 € HT après déduction forfaitaire de 155 000 €.

- **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, notamment l'acte de vente.

Service à l'origine de la DCM : Stratégie Foncière
Commissions : Commission Attractivité, Aménagement et Urbanisme
Référence nomenclature «ACTES» : 2.1 Documents d urbanisme

Séance ouverte à 18h00 sous la Présidence de M. François GROSDIDIER Maire de Metz ,
Secrétaire de séance : Mme Emmanuelle CHAMPIGNY, Directrice Générale des Services
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 : 39 Absents : 16 Dont excusés : 8

Décision : ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

LISTE SCRUTIN PUBLIC

POINT 13

Objet : Cession d'un terrain communal situé rue Charles Le Payen au Sablon : ajustement du périmètre et actualisation du prix de cession.

Conseil Municipal du :
23/09/2021

SCRUTIN PUBLIC par :

Appel nominal des membres
du CONSEIL MUNICIPAL :

	Nom	Prénom	P	C	A	Procuration
1	AGAMENNONE	Béatrice	X			
2	ARNOLD	Patricia	X			
3	AUDOUY	Caroline	X			
4	BOHR	Timothée	X			
5	BORI	Danielle	X			
6	BOUVET	Xavier	X			
7	BURGY	Rachel	X			
8	BURHAN	Ferit	X			
9	CHANGARNIER	Stéphanie	X			
10	COLIN-OESTERLÉ	Nathalie				
11	DAP	Laurent	X			
12	DAUSSAN-WEIZMAN	Anne	X			
13	FISZON	Eric				**donne procuration à Mme LUX**
14	FRIOT	Corinne	X			
15	FRITSCH-RENARD	Anne	X			
16	GROLET	Françoise	X			
17	GROSDIDIER	François	X			
18	GUERMITI	Hanifa	X			**donne procuration à Mme SCHLOSSER**
19	HO	Chanthy	X			
20	HUSSON	Julien	X			**donne procuration à Mr KHALIFE**
21	KHALIFÉ	Khalifé	X			
22	LALOUX	Grégoire	X			
23	LAURENT	Pierre	X			
24	LAVEAU-ZIMMERLÉ	Amandine	X			
25	LUCAS	Eric				
26	LUX	Isabelle				
27	MALASSÉ	Henri	X			
28	MARCHETTI	Denis	X			
29	MARX	Sébastien	X			**donne procuration à Mr BOUVET**
30	MASSON-FRANZIL	Yvette	X			
31	MEHALIL	Mammar				
32	MOLÉ-TERVER	Laurence				
33	NGO KALDJOP	Gertrude	X			
34	NICOLAS	Jean-Marie	X			
35	NICOLAS	Martine	X			
36	NIEL	Hervé	X			
37	PICARD	Charlotte	X			
38	PITTI	Raphaël	X			**donne procuration à Mr KHALIFE**
39	REISS	Guy	X			
40	ROQUES	Jérémy				
41	SCHLOSSER	Pauline	X			
42	SCHNEIDER	Jacqueline	X			
43	SCIAMANNA	Marc	X			
44	STAUDT	Bernard				
45	STEMART	Anne	X			**donne procuration à Mr SCIAMANNA**
46	TAFFNER	Blaise	X			
47	TAHRI	Bouabdellah				
48	THIL	Patrick	X			**donne procuration à Mr BOHR**
49	TOCHET	Nicolas	X			
50	TRAN	Doan	X			
51	VERRONNEAU	Marina	X			**donne procuration à Mr MARCHETTI**
52	VIALLAT	Isabelle	X			
53	VICK	Julien	X			
54	VOINÇON	Marie Claude	X			
55	VORMS	Michel	X			