

MAIRIE DE METZ

CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE METZ

PROJET DE DELIBERATION

Séance du 28 septembre 2023

DCM N° 23-09-28-29

**Objet : Echanges fonciers avec DEMATHIEU et BARD IMMOBILIER à METZ
Devant-Lès-Ponts.**

La société DEMATHIEU ET BARD IMMOBILIER ayant son siège 17 rue Venizélos à Montigny-lès-Metz 57950- envisage la réalisation d'un programme immobilier de logements sur le Ban de Devant-Lès-Ponts, à l'angle de la route de LORRY et de la rue Marguerite DURRMEYER.

Le programme comprendrait 63 logements répartis en 2 immeubles contigus, pour environ 4200 m² de surface de plancher, complétés de 110 places de parkings.

Sur les 63 logements envisagés, 21 seraient commercialisés auprès de la SA HLM VIVEST. Le programme a fait l'objet d'une concertation amont avec les riverains.

L'ensemble serait bâti sur un tènement composé de 17 parcelles ou emprises parcellaires, pour une superficie totale de 4971 m². Cette assiette foncière relève d'un zonage UCC2 au PLU.

La société DEMATHIEU ET BARD IMMOBILIER a signé des compromis de vente avec 2 familles de propriétaires, les familles WEBBER et CACCIATORE, ainsi qu'avec la SA HLM VIVEST.

La société propose à la Ville de METZ de procéder à un échange.

Elle ferait l'acquisition de 3 parcelles municipales, les parcelles section EK n°56, EK n°60 et EK n°68, de 2 emprises à extraire des parcelles section EK n°32 et EI n°78, et enfin de quotes- parts indivises des parcelles EK n°58, EK n°59 et EK n°61, le tout pour une superficie de 2756 m².

Elle céderait à la Ville les parcelles ou emprises parcellaires non nécessaires à la réalisation du programme, soit un ensemble d'une superficie de 1692 m², formé de la parcelle section EK n°31 ainsi que de 2 emprises à extraire des parcelles section EK n°55 et d'une quote-part indivise de EK n°58.

Cette opération d'échange ferait apparaître un solde d'environ 1064 m² à valoriser en faveur de la Ville de METZ.

La société DEMATHIEU ET BARD IMMOBILIER soumet à la Ville une valorisation de ces terrains au prix de 170 € HT/m², prix qui a fait l'objet un avis favorable du Service Domaine de la DGFIP.

Ce prix au m² conduirait à une soulte approximative de 180 873 €, TVA en sus, au profit de la Ville de METZ.

Le prix exact sera déterminé après arpentage et payable au comptant à la signature de l'acte d'échange.

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,
VU la proposition de la Société Demathieu et Bard Immobilier,
VU l'évaluation du service Domaine de la DGFIP,
VU le projet d'arpentage,

CONSIDERANT l'intérêt à disposer d'une offre de logements collectifs neufs, au sud de Devant-Lès-Ponts,

CONSIDERANT la large concertation dont le programme a fait l'objet pour une intégration qualitative dans le quartier existant,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ

DECIDE :

DE CEDER à la société DEMATHIEU et BARD IMMOBILIER-, 17 rue Venizélos – 57950 Montigny-lès-Metz- représentée par Monsieur Pierre-Yves MARX, Directeur Région Est, ou, en accord avec la Ville de METZ, à toute personne physique ou morale se substituant à elle, un ensemble parcellaire situé en zone UCC2 du PLU,

- soit les parcelles suivantes :

BAN DE DEVANT-LES- PONTS

Section EK n°56- Route de Lorry – 587 m²,

BAN DE DEVANT-LES-PONTS

Section EK n°60- 19 route de Lorry – 1157 m²

BAN DE DEVANT-LES-PONTS

Section EK n°68- Route de Lorry – 121 m² ;

- ainsi que 2 emprises parcellaires de respectivement 318 m² et 524 m², à extraire des parcelles cadastrées sous :

BAN DE DEVANT-LES- PONTS

Section EK n°32- Route de Lorry – 730 m²,

BAN DE DEVANT-LES- PONTS

Section EI n°78- 15 route de Lorry – 4411 m² ;

- ainsi que les quotes-parts indivises suivantes :

BAN DE DEVANT-LES- PONTS

Section EK n°58- Route de Lorry – 103 m², pour un tiers,

BAN DE DEVANT-LES- PONTS

Section EK n°59- Route de Lorry – 40 m², pour un tiers,

BAN DE DEVANT-LES- PONTS

Section EK n°61- Route de Lorry – 19 m², pour une moitié,

D’ACQUERIR de la Société DEMATHIEU et BARD IMMOBILIER, un ensemble parcellaire situé en zone UCC2 du PLU,

- soit la parcelle suivante:

BAN DE DEVANT-LES-PONTS

Section EK- n°31-Route de Lorry/21 route de Lorry
et rue Marguerite Durrmeyer – 1403 m² ;

- ainsi qu’une emprise parcellaire de 273 m², à extraire de la parcelle cadastrée sous :

BAN DE DEVANT-LES-PONTS

Section EK- n°55- Route de Lorry – 587 m² ;

- ainsi qu’une quote-part indivise d’une emprise parcellaire de 24 m², à extraire de la parcelle cadastrée :

BAN DE DEVANT-LES-PONTS

Section EK- n°58- Route de Lorry – 103 m², pour les deux-tiers ;

DE REALISER cet échange moyennant une soulte approximative de 180 873 € HT, TVA en sus, au profit de la Ville de METZ ; le montant exact, payable au comptant à la signature de l’acte d’échange, sera déterminé après arpentage des parcelles ;

DE LAISSER à la charge de la société les frais d’arpentage ainsi que les frais d’acte, droits et honoraires de notaire ;

D'ENCAISSER la recette sur le budget de l'exercice concerné ;

DE PAYER la dépense sur le budget de l'exercice concerné ;

DE REQUERIR l'exonération des droits de timbre et d'enregistrement ;

D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à régler les détails de l'opération à effectuer les opérations comptables et à signer tous documents y afférents.

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