

MAIRIE DE METZ

CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE METZ

PROJET DE DELIBERATION

Séance du 29 janvier 2026

DCM N° 26-01-29-28

Objet : Cession d'une emprise communale d'environ 497 m² sise rue du Trou de Lièvre à Metz-Vallières.

Monsieur Pierre-Henri SCHNEIDER propriétaire d'une maison située 54 rue du Trou de Lièvre à Metz-Vallières, sise sur la parcelle cadastrée section VB n°1592, a sollicité les services de la Ville de Metz pour acquérir une emprise à extraire des parcelles communales cadastrées section VB n° 2034 et 2118 attenante à sa propriété.

L'acquisition de ce terrain d'une superficie d'environ 497 m² a vocation à agrandir son jardin privatif d'une part, et régulariser une situation d'occupation ancienne de son jardin actuel d'autre part.

Il s'agit d'un terrain non bâti, actuellement en nature de taillis et situé sur un talus, ne représentant plus d'utilité aux projets de la Ville.

Il est précisé que cette emprise a préalablement été désaffectée et déclassée du domaine public de la Ville de Metz par délibération de son Conseil municipal réuni le 29 janvier 2026. En outre, la présence de réseaux d'eaux pluviales sur cette emprise justifie la création d'une servitude de passage et d'entretien au profit de la Métropole de Metz, afin de garantir un accès pérenne à ces derniers et leur maintenance.

Il est donc proposé de céder cette emprise pour un prix de 38 €/m² selon l'évaluation rendue par la Direction de l'Immobilier de l'Etat en date du 22 décembre 2025 auquel s'ajoute la charge de constitution d'une servitude non aedificandi sur l'emprise à extraire des parcelles cadastrées section VB n°2034 et 2118 à Metz-Vallières, interdisant toute construction, hormis l'installation d'une clôture délimitant la propriété, dans le strict respect des dispositions urbanistiques en vigueur.

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 (CGCT),
VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CG3P),
VU le Code Général des Impôts (CGI),

VU l'évaluation de la Direction de l'Immobilier et de l'Etat.

VU la délibération du 29 janvier 2026 constatant la désaffectation de fait et prononçant le déclassement du domaine public de l'emprise à extraire des parcelles cadastrées section VB n°2034 et 2118 ;

VU l'accord de Monsieur Pierre-Henri SCHNEIDER, domicilié à Metz-Vallières 54, rue du Trou de Lièvre ;

VU le plan de situation annexé à la présente délibération, identifiant les limites parcellaires de l'emprise à extraire des parcelles cadastrées section VB n°2034 et 2118 ;

CONSIDÉRANT que la création d'une servitude d'entretien de réseau d'eaux pluviales est indissociable de la cession, afin de préserver l'intégrité des infrastructures publiques traversant ou bordant le terrain ;

CONSIDÉRANT que la création d'une servitude non aedificandi sur l'emprise, à extraire des parcelles cadastrées section VB n°2034 et 2118 à Metz-Vallières, interdisant toute construction, hormis celle d'une clôture délimitant la propriété, dans le strict respect des dispositions urbanistiques en vigueur.

CONSIDÉRANT que ces servitudes seront publiées au livre foncier et opposables aux futurs propriétaires,

CONSIDÉRANT que l'emprise à extraire des parcelles cadastrées section VB n°2034 et 2118 à Metz-Vallières, est située en zone UIG5 du PLU,

CONSIDÉRANT que cette opération s'inscrit dans une démarche de valorisation du patrimoine communal, en cohérence avec la stratégie foncière de la Ville de Metz.

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ

DECIDE :

- **DE CEDER** en l'état, à Monsieur Pierre-Henri SCHNEIDER, domicilié 54, rue du Trou de Lièvre à Metz-Vallières, une emprise d'environ 497 m² à extraire des parcelles cadastrées section VB n° 2034 et 2118 à Metz-Vallières, étant entendu que cette cession emportera également la création de :
 - une servitude d'entretien de réseau d'eaux pluviales, au profit de la Métropole de Metz. Cette servitude portera sur l'obligation pour l'acquéreur et ses ayants droit d'assurer l'accès et l'entretien des réseaux d'eaux pluviales existants et l'interdiction de construire ou planter aux abords des canalisations, sous peine de remise en état aux frais du contrevenant.
 - une servitude non aedificandi sur l'emprise à extraire des parcelles cadastrées section VB n°2034 et 2118 à Metz-Vallières, interdisant toute construction, hormis celle d'une clôture délimitant la propriété, dans le strict respect des dispositions urbanistiques en vigueur.
- **DE REALISER** cette cession, hors du champ de la TVA, conformément à l'article 256B du Code Général des Impôts, moyennant le prix de 38 €/m², selon l'évaluation rendue par la Direction de l'Immobilier de l'Etat en date du 22 décembre 2025 ;
- **DE LAISSER** à la charge de l'acquéreur tous les frais d'acte, droits et honoraires de notaire et d'arpentage ;

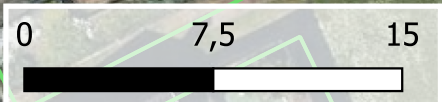
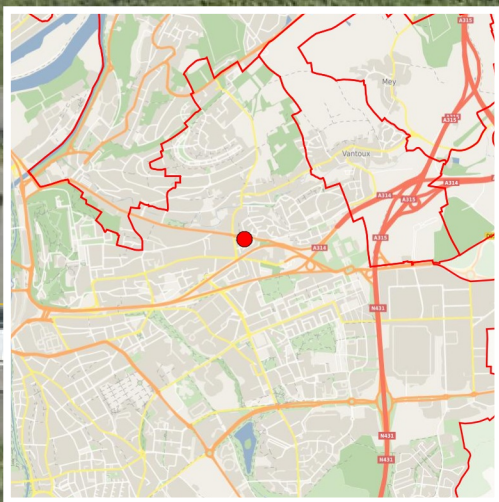
- **D'ENCAISSER** la recette sur le budget de l'exercice concerné ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire, ou son représentant, à régler les détails de la présente cession, à effectuer les opérations comptables, à signer tous documents nécessaires, y compris l'acte authentique de cession.

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



Plan de situation

Rue du Trou de Lièvre à Metz

Emprise concernée par la cession par la Ville de Metz



Légende

-  Limites cadastrales
-  Emprise d'environ 497 m² à céder à M SCHNEIDER