



## Séance du conseil municipal d'Algrange du 28 juin 2022 Présidé par Monsieur Patrick PERON Maire d'Algrange

### Etat de présence

Maire et Adjoints	Présent	Absent	Procuration	Observations	Conseillers Municipaux	Présent	Absent	Procuration	Observations	Conseillers Municipaux	Présent	Absent	Procuration	Observations
M. PERON P.	X				M. UGHI R.	X				M. BONIFAZZI G.	X			
M. FOSSO A.	X				Mme. DREYSTADT C.	X				Mme. ANGELONI M.	X			
Mme. LELAN J.	X				Mme. LECLERE E.	X				M. GARRINELLA R.	X			
M. MERAT JL.	X				M. DANGIN M.	X				M. CERBAI J-P.	X			
Mme. NOIREZ C.	X				Mme. ACER B.		X		À Mme. IANNONE P.	Mme. SALL-HUWER G.		X		À M. LEBOURG G.
M. Müller G.		X		À Mme. LECLERE E.	M. BALTAZARD D.		X		À Mme. WINZENRIETH R.	M. ZANDER D.	X			
Mme. BLAISING M.	X				Mme. WINZENRIETH R.	X				Mme. MAZZERO P.	X			
M. PREPIN R.		X		À Mme. BLAISING M.	M. BONALDO Y.	X				M. LEBOURG G.	X			
Mme. LOPICO A.	X				M. WOJTYLKA V.	X				M. ADIAMINI M.		X		À M. MENDES J-P.
					Mme. IANNONE P.	X				M. MENDES J-P.	X			

Secrétaire de séance : M. DANGIN M.

### Délibération n° DCM2022-06-44 Portant : Urbanisme : vente de terrain Zone Artisanale de la Paix.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Considérant la demande de Monsieur Damien HESSE d'acquérir le terrain cadastré section 15 parcelle n°285 située sur la Zone Artisanale de la Paix d'une contenance de 4 046m<sup>2</sup> ;

Considérant le souhait de Monsieur Damien HESSE d'y développer son entreprise de terrassement et de concassage ;

Considérant que cette parcelle est classée en zone UXp du Plan Local d'Urbanisme et est donc dédiée à une activité économique et peut potentiellement être polluée puisque qu'auparavant à cet endroit se trouvait une partie de l'usine de la Paix ;

Considérant l'avis des domaines en date du 22 février 2022 ;

Considérant l'exposé de Monsieur FOSSO Adjoint au Maire d'Algrange et rapporteur du dossier ;

Le conseil municipal après avoir délibéré et à l'issue du vote suivant :

Nombres d'élus : Votants (élus présents et pouvoirs) :  Abstentions et nuls :  Exprimés :   
Votes pour :  Votes contre :

Décide,

- ✓ De fixer le prix de vente du terrain cadastré section 15 parcelle n°285 à 40 000,00€ soit 9,88€ du mètre carré ;
- ✓ D'autoriser Monsieur le Maire ou à défaut son représentant à procéder à cette vente par acte administratif ;
- ✓ D'autoriser le Maire ou à défaut le 1<sup>er</sup> adjoint à signer tous les actes et documents concourant à l'exécution de la présente délibération ;

Fait et délibéré à ALGRANGE, les jour, mois et an susdits  
Pour extrait certifié conforme à ALGRANGE, le 28 juin 2022

Le Maire :





**Séance du conseil municipal d'Algrange du 28 juin 2022**  
**Présidé par Monsieur Patrick PERON Maire d'Algrange**

**Délibération n° DCM2022-06-44**    **Portant** : Urbanisme : vente de terrain Zone Artisanale de la Paix.

**Annexe 1** : Evaluation du service des Domaines.

7300 SD



Direction départementale des Finances publiques de  
**Moselle**  
Pôle d'évaluation domaniale  
1 rue François de Curel  
BP 41054  
57036 METZ Cedex 1  
téléphone : 03 87 52 96 64  
mél : ddftp57.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Metz, le 22/02/2022

Monsieur le Maire  
Mairie d'Algrange  
25 rue du Maréchal Foch  
57440 ALGRANGE

**POUR NOUS JOINDRE :**

Affaire suivie par : Hélène WARIS  
téléphone : 03 87 52 96 62 ou 06 15 38 19 16  
courriel : helene.waris@dgfip.finances.gouv.fr  
Réf : 2022-57012V03428

**AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE**

Désignation du bien : Terrain

Adresse du bien : ZAC de la Paix ALGRANGE

Valeur vénale : **60 690 € HT** (hors coût de dépollution)

***Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.***

**1 – SERVICE CONSULTANT**

Mairie d'Algrange

affaire suivie par : BARTOLETTI Sacha

Téléphone : 03 82 86 44 22

Mail : urbanisme@ville-algrange.fr

**2 – DATE**

de consultation : 14/01/2022

de réception : 14/01/2022

de visite : 21/02/2022

de dossier en état : 21/02/2022

**3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ**

Cession d'une parcelle à une personne privée souhaitant y faire du dépôt et du concassage.



#### 4 – DESCRIPTION DU BIEN

##### Référence cadastrale :

Section 15 Parcelle 285 d'une contenance de 4 046 m<sup>2</sup>.

##### Description :

La parcelle se situe au sein de la ZAC de la Paix, au contre-bas d'une colline. On y note la présence d'un talus en bord de route sur toute la longueur du terrain (100m). Le terrain est arboré, non entretenu et on y note la présence de déchets et gravats.

#### 5 – SITUATION JURIDIQUE

-propriétaire : mairie d'Algrange

-situation d'occupation : libre

#### 6 – URBANISME – RÉSEAUX

La commune d'Algrange dispose d'un plan local d'urbanisme approuvé le 01/07/2016.

La parcelle est située en zone UXp. La zone UX est réservée essentiellement aux activités industrielles et artisanales. Le secteur UXp concerné par la problématique de risque de pollution des sols.

Selon le Plan de Prévention des Risques "Mouvements de terrain" approuvé le 22/07/1996 le terrain est situé en partie en zone bleue : mouvements de terrains BMT1. Cette zone est exposée à des risques très élevés pour lesquels il existe des mesures de prévention administrative ou des techniques à mettre en œuvre.

#### 7 – DATE DE RÉFÉRENCE

Non pertinent

#### 8 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison avec les transactions de terrains situés sur la commune d'Algrange.

Au vu du faible potentiel de constructibilité du terrain en partie en pente, concerné pour moitié par une zone de glissement de terrain à risque très élevé et de la présence de pollution éventuelle, la valeur retenue par la précédente évaluation (15 € HT/m<sup>2</sup>) est maintenue (dossier n°2018-012V0502), **soit une valeur vénale de 60 690 € HT (4 046 m<sup>2</sup> x 15 € HT/m<sup>2</sup>).**

*La valeur ne tient pas compte du coût des travaux à réaliser, liés aux prescriptions particulières du Plan de Prévention des Risques "Mouvements de terrain", le bien étant situé en zone Bmt1 : zone bleue à risques très élevés, ni de l'éventuel coût de dépollution du site.*

#### 9 – DURÉE DE VALIDITÉ

Le présent avis est valable 1 an.



## 10 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

Une nouvelle consultation du Pôle d'Évaluation Domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques  
et par délégation,

  
Malika Reggoua,

Adjointe au Responsable de la Division Domaine