

MAIRIE DE METZ

CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE METZ

REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du 26 septembre 2013

DCM N° 13-09-26-14

Objet : Acquisition de terrains appartenant à l'Etablissement Foncier de Lorraine (EPFL) dans la ZAC de la Petite Voëvre .

Rapporteur: M. LIOGER

Dans le cadre de l'aménagement et de l'urbanisation de la ZAC de la Petite Voëvre, la Ville de Metz et la SAREMM ont souhaité s'assurer la maîtrise foncière d'un ensemble immobilier d'une contenance d'environ 20 ha et ont, par convention et avenants, confié à l'EPFLorraine, le soin de procéder à l'acquisition des terrains situés à l'intérieur de l'emprise de cette ZAC, à l'amiable ou par la voie de l'expropriation et pris l'engagement de procéder au rachat de ceux-ci.

Dans cette optique et dans la mesure où la Ville de Metz a, dans l'intervalle, repris en régie depuis le 1^{er} janvier 2012 l'achèvement de la réalisation des travaux d'aménagement et de la commercialisation des terrains de la dite ZAC, l'EPFLorraine propose à la Ville de Metz la cession des dernières parcelles bâties et non bâties représentant une superficie de 1 ha 42 a 08 ca moyennant un prix de 273 485,86 € TTC (prix d'acquisition : 175 361,51 € - frais divers : 59 731,99 € - actualisation sur 20 ans : 22 311,78 € - TVA sur marge : 16 080,58 €), payable en 3 versements.

Certains de ces terrains bâties font l'objet d'un bail à usage commercial conclu entre l'EPFLorraine et la Société ATEMAX Nord Est le 23 mars 1985 et renouvelé pour une période de 9 ans, du 9 février 2005 au 8 février 2014. Cette société est la filiale régionale de AKIOLIS GROUP, industriel de la valorisation des coproduits et déchets organiques issus de la chaîne alimentaire , qui a manifesté son intérêt de maintenir son activité sur le site et pris l'engagement d'acquérir l'emprise nécessaire à celle-ci.

Il est donc proposé de procéder à l'acquisition de ces terrains au prix de revient précité, d'approuver l'avenant correspondant et de reprendre le bail commercial en cours.

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

LE CONSEIL MUNICIPAL

Les Commissions compétentes entendues,

VU la convention foncière concernant la ZAC de la Petite Voëvre du 8 janvier 1991,

VU le projet d'avenant n° 4 à la convention foncière du 8 janvier 1991,

VU l'évaluation du Service France Domaine,

VU la proposition de rétrocession de l'EPFLorraine,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ

DECIDE :

1-D'ACQUERIR de l'Etablissement Public Foncier de Lorraine (EPFLorraine) – rue Robert Blum à PONT-A-MOUSSON une emprise foncière globale de 1 ha 42 a 08 ca située à l'intérieur du périmètre de la ZAC de la Petite Voëvre correspondant aux terrains bâtis et non bâtis cadastrés sous :

BAN DE BORNY

Section BS – n° 47 - 38 a 92 ca
Section BS - n° 30 – 5 a 04 ca
Section BT – n° 89 – 6 a 36 ca
Section BT – n° 151 – 4 a 79ca
Section BT – n° 152 – 0 a 31 ca
Section BT – n° 156 – 3 a 92 ca
Section BT – n° 205 – 2 a 79 ca
Section BT – n° 221 – 19 a 43 ca
Section BT - n° 223 – 7 a 65 ca
Section BT – n° 224 -21 a 72 ca
Section BT – n° 225 – 7 a 04 ca
Section BT – n° 227 – 0 a 10 ca
Section BT – n° 228 – 15 a 19 ca
Section BZ – n° 15 – 8 a 82 ca

2- DE REALISER cette transaction foncière moyennant le prix de :

273 485,86 € TTC payable en 3 versements comme suit :

- 101 882,34 € après accomplissement des formalités de publicité foncière ;
- 86 659,78 € au 30 juin 2014 ;
- 87 517,80 € au 30 juin 2015

3- DE FINANCER cette acquisition sur le budget annexe des zones ;

4- D'APPROUVER le projet d'avenant n° 4 à la convention foncière du 8 janvier 1991;

5- DE PRENDRE à la charge de la Ville de Metz les frais d'acte, droits et honoraires de notaire ;

6- DE REPRENDRE le bail commercial du 23 mars 1985 renouvelé entre l'EPFLorraine et la Société ATEMAX NORD EST le 9 février 2005 pour une période de 9 ans, ladite société s'engageant à acquérir l'emprise nécessaire à son activité ;

7- DE REQUERIR l'exonération des droits de timbre et d'enregistrement conformément à l'article 1042 du Code Général des Impôts ;

8- D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant, à régler les détails de cette opération immobilière, à finaliser le projet d'avenant n° 4 et à signer tous documents y afférents.

Vu et présenté pour enrôlement,
Signé :

Le Premier Adjoint au Maire,

Richard LIOGER

Service à l'origine de la DCM : Cellule Action Foncière
Commissions : Commission des Travaux et Domaines
Référence nomenclature «ACTES» : 3.1 Acquisitions

Séance ouverte à 18h00 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 : 36 Absents : 19 Dont excusés : 12

Décision : ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

ACTIONS SUR FONDS PROPRES

**AVENANT N° 4 A LA CONVENTION FONCIERE
METZ-BORNY – La PetiteVoëvre
N°007-06**

ENTRE

La Ville de METZ, représentée pat Monsieur Dominique GROS, Maire, habilité par une délibération du Conseil Municipal en date du 24 septembre 2009, dénommée ci-après "La Ville",

D'UNE PART

L'Etablissement Public Foncier de Lorraine, établissement public à caractère industriel et commercial, doté de la personnalité morale et de l'autonomie financière, créé par décret n° 73-250 du 7 mars 1973, modifié par décrets n° 87-204 du 27 mars 1987, n° 2001-1235 du 20 décembre 2001, n° 2004-1150 du 28 octobre 2004 et à nouveau modifié par décret n° 2009-1542 du 11 décembre 2009, ayant son siège social à PONT A MOUSSON (Meurthe et Moselle), rue Robert Blum, identifié sous le numéro SIREN 301 365 847.

Ledit établissement représenté par son Directeur Général, Monsieur Pascal GAUTHIER, nommé à cette fonction le 1^{er} septembre 2005 par arrêté ministériel du 24 août 2005, dénommé ci-après "l'EPFL",

D'AUTRE PART

PREAMBULE

La Ville de METZ a souhaité s'assurer la maîtrise foncière d'un ensemble immobilier en vue de la réalisation d'une zone d'activités.

L'intervention de l'EPFL a été sollicitée pour procéder à la maîtrise foncière dudit ensemble immobilier.

Par convention en date du 8 janvier 1991, l'EPFL s'est engagé à acquérir un ensemble immobilier sis à METZ BORNY, en vue de la réalisation de la ZAC de la Petite Voëvre.

La Ville ayant pris l'engagement d'acquérir sur l'EPFL qui a accepté, l'ensemble immobilier restant, la Ville de METZ et l'EPFL ont convenu d'un report de l'échéancier prévu dans la convention initiale.

En raison des problèmes intervenus dans la maîtrise foncière et dans la commercialisation des terrains, trois avenants ont été régularisés, en date des 4 avril 1995, 24 novembre 1998 et 21 novembre 2011.

Compte tenu du retard lié au rythme de commercialisation des terrains, il y a lieu d'établir un avenant supplémentaire à la convention foncière du 8 janvier 1991 ayant pour effet de proroger les délais de portage de l'EPFL et de modifier l'échéancier des paiements.

CELA ETANT EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : Modification de l'article II de la convention du 8 janvier 1991

L'article II de la convention du 8 janvier 1991 est modifié comme suit :

La Ville prend l'engagement d'acquérir sur l'EPFL, qui accepte, les biens désignés à l'article 1 de la convention en date du 8 janvier 1991, aux conditions ordinaires et de droit en pareille matière et en particulier aux conditions de la convention en date du 8 janvier 1991, au plus tard le 31 décembre 2013 sous réserve du parfait achèvement des procédures d'acquisition.

ARTICLE 2 : Modification de l'article VI de la convention en date du 8 janvier 1991

L'article VI de la convention du 8 janvier 1991 est modifié comme suit :

Compte tenu de ce qui précède, la Ville prend l'engagement d'acquérir sur l'EPFL, qui accepte, l'ensemble immobilier sus-désigné avant le 31 décembre 2013, et en particulier le paiement du prix de revient de 273 485,86 € TTC aura lieu de la façon suivante :

- 101 882,34 € après accomplissement des formalités légales de publicité,
- 86 659,78 € au plus tard le 30 juin 2014,
- 87 517,80 € au plus tard le 30 juin 2015.

ARTICLE 3 : Clause conservatoire

Les autres dispositions de la convention du 8 janvier 1991 et des avenants des 4 avril 1995, 24 novembre 1998 n'étant ni modifiées ni abrogées, continuent à obliger les parties.

Fait à PONT-A-MOUSSON
Le
En trois exemplaires originaux

L'Etablissement Public Foncier
de Lorraine

La Ville de METZ

Pascal GAUTHIER

Dominique GROS