

REPUBLIQUE FRANÇAISE

2013/...

MAIRIE DE METZ

CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE METZ

REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du 26 septembre 2013

DCM N° 13-09-26-15

Objet : Renouvellement de la convention entre l'Etablissement Public Foncier de Lorraine et la Ville de Metz portant rétrocession d'un ensemble de terrains situés sur le territoire de Coincy.

Rapporteur: M. le Maire

Par convention et avenant, l'EPFL a pris l'engagement, dans le cadre de l'extension de la zone industrielle Actipôle, d'acquérir des terrains situés sur le territoire de Coincy en vue de leur rétrocession à la Ville de Metz.

Ces convention et avenant étant aujourd'hui échus, il convient de procéder à une nouvelle définition des engagements réciproques de l'EPFL et de la Ville de Metz pour la cession de ces terrains destinés à la réalisation d'une zone d'activités.

Il est donc proposé de procéder à la signature d'une nouvelle convention foncière d'une durée de 5 ans portant sur la rétrocession d'une emprise d'environ 38 ha.

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

LE CONSEIL MUNICIPAL

Les Commissions compétences entendues,

VU la convention EPML/Ville de Metz du 5 juillet 1995 et l'avenant n°1 du 24 mars 2004 ;

VU le projet de convention foncière proposé par l'EPFLorraine ;

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ

DECIDE :

D'APPROUVER le renouvellement de la convention foncière définissant les conditions de

rétrocession à la Ville de Metz des terrains acquis par l'EPFLorraine sur le territoire de Coincy ;

D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à signer ladite convention.

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» : 1.3 Conventions de Mandat

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 : 38 Absents : 17 Dont excusés : 12

Décision : ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

ACTIONS SUR FONDS PROPRES

CONVENTION FONCIERE

COINCY - Zone d'Activités

N° FD7099

ENTRE

La Commune de METZ, représentée par Monsieur Dominique GROS, Maire, habilité par une délibération du Conseil Municipal en date du , dénommée ci-après « la Commune »,

D'UNE PART

L'Etablissement Public Foncier de Lorraine, représenté par Monsieur Pascal GAUTHIER, Directeur Général, habilité par une délibération N° B13/040 du Bureau de l'Etablissement en date du 26 juin 2013, approuvée le 5 juillet 2013 par le Préfet de la Région Lorraine, dénommé ci-après « l'EPFL »,

D'AUTRE PART

PREAMBULE

La commune de METZ souhaite acquérir un ensemble de parcelles constituant du plan foncier sur la commune de COINCY afin de réaliser une zone d'activités.

Les parcelles concernées avaient fait l'objet d'une convention foncière n°00803 avec la Ville de METZ le 5 juillet 1995 ainsi que d'un avenant en date du 24 mars 2004.

La convention foncière étant aujourd'hui échue, la présente convention définit les engagements que prennent l'un envers l'autre la Commune et l'EPFL pour leur cession.

La Ville de METZ souhaite maîtriser à terme, les emprises foncières acquises par l'EPFL, sur l'opération 00803 – COINCY.

CELA ETANT EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT

ARTICLE 1 – PERIMETRE ET CONDITIONS D’INTERVENTION DE L’EPFL

La présente convention foncière porte sur la maîtrise foncière du périmètre figurant en annexe 1 à la présente convention.

L’intervention de l’EPFL dans le périmètre considéré est subordonnée au respect de ses critères d’intervention qui figurent en annexe 2.

L’EPFL indique qu’il est déjà propriétaire, dans le périmètre considéré, de l’ensemble des biens.

Les deux parties conviennent que ces biens sont soumis aux conditions de la présente convention.

ARTICLE 2 - PROJET DE LA COMMUNE

Le projet consiste à réaliser ou à faire réaliser une zone d’activités.

La commune s’engage à informer l’EPFL de tout changement susceptible d’affecter la réalisation du projet précité.

ARTICLE 3 - OBJET DE LA CONVENTION

L’ensemble des biens définis à l’article 1^{er} et dont l’EPFL est déjà propriétaire sont estimés, à ce jour, à un montant de 2 000 000 € HT.

Ce montant intègre également les frais liés à l’acquisition.

En cas de dépassement de l’enveloppe, l’EPFL en informera la commune afin de recueillir son accord préalable à la prise en charge des dépenses correspondantes.

Cette augmentation de l’enveloppe prévisionnelle donnera lieu à un avenant.

ARTICLE 4 - ENGAGEMENT DE LA COMMUNE

La commune prend l’engagement :

- de réaliser ou faire réaliser le projet décrit à l’article 2 ci-dessus,
- d’informer l’EPFL de tout changement susceptible d’affecter la réalisation du projet précité,
- d’acquérir sur l’EPFL, les biens désignés à l’article 1 ci-dessus, aux conditions ordinaires et de droit en pareille matière et en particulier aux conditions de la présente convention, au plus tard le 30 juin 2018,

Du fait des dispositions prévues aux articles 1,3,5 et 7 de la présente convention, la commune considère qu’elle est régulièrement et précisément informée du montant des acquisitions qu’elle aura à réaliser. Par conséquent, l’engagement d’acquérir qui résulte de la présente convention vaut accord sur la chose et le prix au sens de l’article 1583 du code civil.

Il est cependant prévu que la cession de ces biens, ou partie de ces biens, pourra avoir lieu au profit d’acquéreurs présentés ou acceptés par la collectivité, aux conditions ordinaires et de droit en pareille matière, par acte notarié, aux frais de l’acquéreur et sous réserve des dispositions légales et réglementaires s’appliquant à la cession des biens acquis par préemption ou expropriation.

ARTICLE 5 - ETAT ANNUEL DES RECETTES ET DES DEPENSES ENGAGEES AU TITRE LA PRESENTE CONVENTION

L'EPFL transmettra à la commune un état annuel des recettes et des dépenses intervenues dans le cadre de la présente convention. Cet état comporte notamment les dépenses de gestion patrimoniale qui viendront augmenter le prix du bien lors de sa rétrocession.

La commune pourra faire part de ses observations à l'EPFL sur cet état annuel dans un délai de 2 mois suivant sa réception.

ARTICLE 6 - JOUISSANCE ET GESTION

L'EPFL ayant déjà la jouissance des biens, il en assurera la gestion en bon père de famille, conformément aux dispositions du Code Civil.

Dans la mesure où la commune demanderait à l'EPFL, en qualité de propriétaire des biens, que ceux-ci soient mis à sa disposition ou à disposition de toute personne physique ou morale qu'elle présenterait, sous quelque forme d'occupation que ce soit, l'EPFL lui en transférerait immédiatement la jouissance aux termes d'une convention de mise à disposition anticipée.

ARTICLE 7 - DETERMINATION DU PRIX DE CESSION

L'EPFL est assujetti à la TVA au sens de l'article 256 A du code général des impôts. Le prix de cession correspond au prix principal toutes taxes comprises composé d'un prix hors taxes et d'une TVA exigible.

Le prix de cession sera établi conformément aux conditions générales de cession de l'EPFL :

- soit il sera égal au prix de revient actualisé, calculé sur la base des éléments suivants :
 - prix d'achat des immeubles auxquels s'ajoutent les frais accessoires (frais de notaire, frais de géomètre, frais de publicité et autres frais liés aux acquisitions), les indemnités d'éviction, les impôts fonciers, les frais de conservation du patrimoine et les éventuels frais d'agence ou de négociation mis à la charge de l'acquéreur, les frais d'études préalables et les travaux non déjà remboursés, engagés par l'EPFL, minoré des recettes éventuelles (loyers, ...);
 - actualisation du montant des dépenses exposées ci-dessus, décomptée par année, la première actualisation étant appliquée le 1^{er} janvier de la deuxième année qui suit la date de paiement par l'EPFL, au taux de :
 - 0% pour les biens servant d'assiette à la réalisation de logements sociaux
 - 1% par an pour toute autre bien ou intervention
- soit il sera égal au prix estimé par France Domaine au moment de la revente.

Pour les projets de nature publique, le prix de cession correspondra au prix de revient actualisé.

Pour les projets de nature privée, le prix de cession sera déterminé selon l'une ou l'autre des formules, après accord des parties. Le choix de la formule s'appuiera en particulier sur les caractéristiques du projet en termes de développement durable, de mixité sociale et d'attractivité économique de l'agglomération.

Le prix de cession est valable 1 an à compter de sa communication par l'EPFL à la collectivité. Au-delà de ce délai, le prix fera l'objet d'une actualisation supplémentaire selon les conditions générales indiquées ci-dessus.

Toutes les dépenses qui interviendront après la détermination du prix de vente par l'EPFL tel qu'il sera soumis à la Commune pour délibération seront prises en charge par l'EPFL en sa qualité de propriétaire. Elles lui seront remboursées par la commune, ou tout autre acquéreur, sur présentation d'un avis des sommes à payer par l'EPFL.

ARTICLE 8 - MODALITES DE PAIEMENT

Le paiement du prix de cession, tel que défini à l'article 7 ci-dessus et dans le respect des engagements prévus à l'article 4 de la présente convention, sera effectué sous la forme d'un remboursement en 5 annuités.

ARTICLE 9 – PENALITES

En cas de non-respect des modalités de paiement prévues à l'article 8 ci-dessus et après mise en demeure notifiée par l'EPFL, un intérêt au taux légal sera appliqué en sus de l'annuité considérée, à compter du jour qui suit la date d'exigibilité jusqu'à la date de paiement par la Commune.

ARTICLE 10 -TRANSMISSION DE DOCUMENTS ET DONNEES NUMERIQUES

La Commune s'engage à transmettre sur support numérique, et éventuellement en tirage papier, l'ensemble des données à sa disposition qui pourraient être utiles à la réalisation de la mission de l'EPFL.

ARTICLE 11 - COMMUNICATION SUR L'INTERVENTION DE L'EPFL

La Commune s'engage à faire état de l'intervention de l'EPFL sur tout document ou support relatif aux projets objets de la présente convention. Elle s'engage à transférer cette exigence aux opérateurs ou aménageurs intervenant sur les terrains ayant bénéficié d'une intervention de l'EPFL.

Par ailleurs, l'EPFL pourra apposer, pendant la durée du portage, des panneaux d'information sur les terrains dont il se sera rendu propriétaire, et faire état de l'avancement de la présente convention sur tous supports.

ARTICLE 12 - DUREE ET RESILIATION DE LA CONVENTION

La présente convention est conclue pour une durée de cinq ans.

La présente convention peut être résiliée d'un commun accord entre les parties.

Dans l'hypothèse d'une résiliation, il est procédé immédiatement à un constat contradictoire des prestations effectuées par l'EPFL, dont il est dressé un inventaire.

La Commune sera tenue de rembourser les dépenses et frais acquittés par l'Etablissement pour les acquisitions effectuées, dans l'année suivant la décision de résiliation.

ARTICLE 13– CONTENTIEUX

Pour tout litige relatif à l'interprétation ou à l'application de la présente convention, le Tribunal Administratif territorialement compétent sera saisi.

Fait à Pont-à-Mousson, le

En 2 exemplaires originaux

L'Etablissement Public Foncier
de Lorraine

Pascal GAUTHIER

La Ville de METZ

Dominique GROS

Annexe 1 : périmètre opérationnel

Annexe 2 : critères d'intervention de l'EPFL

Département de la Moselle/Zone d'emploi de Metz

Communauté d'Agglomération de Metz Métropole

COINCY - Zone d'Activités

PLAN PARCELLAIRE

