

MAIRIE DE METZ

CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE METZ

REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du 3 juillet 2014

DCM N° 14-07-03-27

Objet : Site de Bon-Secours - Avenant n°1 à la convention foncière entre l'EPFLorraine et la Ville de Metz.

Rapporteur: M. LIOGER

Suite au déménagement du CHR Bon Secours à Mercy, la Ville de Metz a sollicité en 2012 l'EPFL pour procéder au portage foncier du site, pendant la durée des études et des travaux.

Ainsi, le Conseil Municipal de Metz a approuvé une convention de maîtrise foncière opérationnelle en octobre 2012, encadrée par la convention « périmètres à enjeux » signée entre l'EPFL et Metz Métropole en 2008. Cette convention permet de bénéficier de conditions de portage avantageuses (étalement des paiements sur 5 ans et frais réduits à 1 %). Pour rappel, le portage foncier par l'EPFL permet un co-financement des études et travaux de dépollution et de déconstruction à hauteur de 50 % par l'Etat, la Région Lorraine et l'EPFL dans le cadre du contrat de projet Etat-Région 2007-2013.

L'avenant proposé modifie l'article 5 « détermination du prix de cession » de la convention de maîtrise foncière opérationnelle. Il permettra de minorer le prix de cession des éventuelles recettes (loyers...) perçues par l'EPFL, à compter du 1^{er} janvier 2014. Cette disposition diminuera le prix final, lors de la revente du site à la ville de Metz, à l'issue des études et des travaux de déconstruction.

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

LE CONSEIL MUNICIPAL

Les Commissions compétentes entendues,

VU la convention-cadre entre Metz-Métropole et l'EPFL du 27 février 2008,

VU la convention de veille active et maîtrise foncière opérationnelle sur le site du CHR Bonsecours entre la ville de Metz, Metz Métropole et l'EPFL approuvée par le Conseil Municipal de Metz lors de sa séance du 25 octobre 2012,

VU le projet d'avenant à la convention ci-joint,

CONSIDERANT la délibération du bureau de l'EPFL en date du 05 mars 2014 autorisant la signature de cet avenant,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ

DECIDE :

- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'avenant annexé et tous les documents qui s'y rapportent.

Vu et présenté pour enrôlement,
Signé :
Pour le Maire
Le Premier Adjoint au Maire,

Richard LIOGER

Service à l'origine de la DCM : Aménagement opérationnel
Commissions : Commission Attractivité, Aménagement et Urbanisme
Référence nomenclature «ACTES» : 2.1 Documents d'urbanisme

Séance ouverte à 16h00 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 : 42 Absents : 13 Dont excusés : 6

Décision : ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

**AVENANT N°1 A LA CONVENTION FONCIERE
METZ – CHR Bonsecours
F08FC70D016**

ENTRE

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

ET

La Communauté d'Agglomération de Metz Métropole, représentée par Président, habilité par une délibération du conseil communautaire en date du , dénommée ci-après «Metz-Métropole»

ENSEMBLE D'UNE PART

L'Etablissement Public Foncier de Lorraine, représenté par Monsieur Alain TOUBOL, Directeur Général, habilité par une délibération N° B14/10 du Bureau de l'Etablissement en date du 5 mars 2014, approuvée le 20 mars 2014 par le Préfet de la Région Lorraine, dénommé ci-après «l'EPF Lorraine»,

D'AUTRE PART

PREAMBULE

Par convention en date du 22 novembre 2012, la ville de Metz et la communauté d'agglomération de Metz Métropole ont confié à l'EPFL le soin d'acquérir le site du CHR Bon secours, en vue d'y mener un projet de requalification urbaine (habitat, équipements publics, espaces verts...)

ARTICLE 1 – Modification de l'article 5 de la convention du 22 novembre 2012

L'article 5 est désormais rédigé comme suit :

« 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 éventuels frais de conservation du patrimoine (y compris les assurances dommages aux biens à compter du 1^{er} janvier 2014) 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,

- desquels sont minorées des éventuelles recettes (loyers...) perçues par l'EPFL, à compter du 1^{er} janvier 2014,
- 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 2 – Clause conservatoire

Les autres dispositions de la convention du 22 novembre 2012 n'étant ni modifiées ni abrogées, continuent à obliger les parties.

Fait à Pont-à-Mousson

Le

04 AVR. 2014

En 3 exemplaires originaux

L'Etablissement Public
Foncier de Lorraine

Ville de Metz

Alain TOUBOL

Dominique GROS

P/délégation,
Jean-Christophe COURTIN
Directeur Général Adjoint

La Communauté d'Agglomération de Metz Métropole