

MAIRIE DE METZ

CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE METZ

REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du 29 octobre 2015

DCM N° 15-10-29-8

Objet : Zone d'Aménagement Concerté du Sansonnet - Approbation de l'avenant n° 3 à la convention foncière entre la Ville de Metz et l'Etablissement Public Foncier de Lorraine portant substitution des obligations de la Ville de Metz par la SAREMM.

Rapporteur: Mme FERRARO

La maîtrise foncière publique des terrains nécessaires à la mise en œuvre de la ZAC du Sansonnet, créée le 26 janvier 2006, est réalisée par l'Etablissement Public Foncier de Lorraine (EPFL), selon les dispositions de la convention du 27 mai 2006 modifiée.

Plusieurs contentieux nés à l'occasion tant de la procédure d'expropriation, engagée suite à la déclaration d'Utilité Publique intervenue le 11 juillet 2007, que du montant des indemnités fixé par le Juge de l'Expropriation, n'ont pas permis de régler définitivement les dépenses d'acquisitions après le rachat des terrains à l'EPFL le 14 octobre 2010.

Conformément au traité de concession du 20 décembre 2012, la Ville de Metz a transféré à la SAREMM, par acte d'apport du 25 février 2015, les terrains acquis pour l'opération. Aussi, il y a lieu de confirmer la reprise par la SAREMM des droits et obligations de la Ville de Metz régis par la convention foncière modifiée du 27 mars 2006 entre la Ville de Metz et l'EPFL.

Aussi, il est proposé de passer un avenant n° 3 à la convention susvisée entre la Ville de Metz et l'EPFL, qui prévoit :

- de confirmer l'acceptation par la Ville de Metz et l'EPFL du transfert au profit de la SAREMM des droits et obligations de la Ville régis par la convention,
- de prévoir le remboursement par la SAREMM des dépenses supportées par l'EPFL, depuis le paiement de l'acquisition des terrains par la Ville de Metz, au plus tard à l'issue définitive des procédures contentieuses.

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

LE CONSEIL MUNICIPAL

Les Commissions compétentes entendues,

VU la convention foncière du 27 mars 2006 définissant les modalités d'intervention de l'EPF Lorraine pour l'acquisition des terrains nécessaires à l'opération de la ZAC du

Sansonnet, d'une part, et pour leur cession à la Ville de Metz d'autre part, modifiée par avenant n°1 du 6 janvier 2009 prolongeant les délais de l'intervention de l'EPF Lorraine, et par avenant n°2 du 28 novembre 2011 confirmant l'engagement de l'EPF Lorraine de mener jusqu'à leur terme tous les contentieux et le remboursement par la Ville de Metz, à l'issue de ces procédures, des dépenses en résultant,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 25 septembre 2014 approuvant le transfert en pleine propriété au bénéfice de la SAREMM des terrains acquis par la Ville de Metz le 14 octobre 2010 conformément à la convention foncière du 27 mars 2006 entre la Ville de Metz et l'EPF Lorraine d'une part, et les conditions financières et patrimoniales attachées à ce transfert et à la reprise par la SAREMM, par le même acte d'apport, des dépenses et recettes engagées par la Ville de Metz au titre de l'opération d'autre part,

VU l'acte d'apport entre la Ville de Metz et la SAREMM du 25 février 2015 rendant effectif le transfert de propriété à la SAREMM,

CONSIDERANT la nécessité de substituer la SAREMM aux droits et obligations de la Ville de Metz régis par la convention foncière du 27 mars 2006 entre la Ville de Metz et l'EPF Lorraine,

CONSIDERANT la nécessité de modifier en conséquence les dispositions régissant le remboursement par la Ville de Metz des dépenses intervenues depuis la détermination du prix de vente des terrains par l'EPF Lorraine des immeubles acquis dans le périmètre de la ZAC du Sansonnet, adopté par la Ville suivant la délibération du 27 mai 2010,

VU le projet d'avenant n°3 à la convention foncière entre la Ville de Metz, la SAREMM et l'EPF Lorraine, ci-joint,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ

DECIDE :

- **D'APPROUVER** le projet d'avenant n° 3 à la convention foncière du 27 mars 2006 entre la Ville de Metz, la SAREMM et l'Etablissement Public Foncier de Lorraine,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à finaliser et signer l'avenant n° 3 à la convention foncière du 27 mars 2006 entre la Ville de Metz, la SAREMM et l'Etablissement Public Foncier de Lorraine, ainsi que tout document s'y rapportant.

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 17h00 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 : 31 Absents : 24

Dont excusés : 14

Décision : ADOPTÉE À LA MAJORITÉ

PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2015-2019

AVENANT N° 3 A LA CONVENTION FONCIERE N° F07AFZ00728 METZ-DEVANT-LES-PONTS Zone d'Habitation

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 Société d'Aménagement et de Restauration de Metz Métropole, représentée par Monsieur Hassen BOUFLIM, Directeur Général, habilité par une délibération du Conseil d'Administration en date du _____, dénommée ci-après « SAREMM »,

D'UNE PART

L'Etablissement Public Foncier de Lorraine, représenté par Monsieur Alain TOUBOL, Directeur Général, habilité par une délibération N° _____ du Bureau de l'Etablissement en date du 14 octobre 2015, approuvée le _____ par le Préfet de la Région Lorraine, dénommé ci-après « l'EPFL »,

D'AUTRE PART

PREAMBULE

La Ville de Metz a engagé, en 2005, une réflexion sur le potentiel de la zone 2NA3 à Metz-devant-les-Ponts, et arrêté les orientations d'aménagement correspondantes.

C'est dans ce contexte que la Ville de Metz a confié à l'EPFL le soin d'acquérir dans le périmètre de la ZAC du Sansonnet, les immeubles situés à METZ-DEVANT-LES-PONTS nécessaires à la réalisation d'une zone d'habitation. La Ville et l'EPFL ont donc signé une convention foncière n° 007-28 le 27 mars 2006, complétée par un avenant n° 1 du 6 janvier 2009.

En raison de la durée incertaine des contentieux en cours, tant sur la Déclaration d'Utilité Publique obtenue le 11 juillet 2007, que sur le montant des indemnités fixé par le Juge de l'Expropriation, et des éventuelles conséquences qui pourraient en découler, un avenant n° 2 a été établi en date du 28 novembre 2011, pour confirmer que l'EPFL mènerait jusqu'à leur terme tous les contentieux et que la Ville s'engage à rembourser toutes les dépenses en résultant.

SUBSTITUTION

Par concession du 20 décembre 2012, la Ville de Metz a confié à la SAREMM, l'aménagement de la ZAC du Sansonnet créée le 26 janvier 2006. Conformément à ce traité de concession, la SAREMM a repris à sa charge, au titre d'un acte d'apport du 25 février 2015, les dépenses et recettes engagées par la Ville de Metz conformément à la délibération du Conseil Municipal du 25 septembre 2014. Par cet acte, les terrains formant l'emprise de la ZAC du Sansonnet sont devenus pleines propriétés de la SAREMM, l'autorisant ainsi aux cessions de droits à construire.

Par courrier du 24 mars 2015, la Ville de Metz a sollicité la subrogation de la Ville, par la SAREMM, dans ses obligations régies par la convention foncière du 27 mars 2006 entre la Ville de Metz et l'EPFL.

Dans ces conditions, le présent avenant a pour objet de prendre acte que la SAREMM se substitue à la Ville de Metz, et procèdera au remboursement des dépenses réalisées par l'EPFL à l'issue définitive des procédures contentieuses en cours.

Le montant des dépenses à rembourser s'élève à ce jour à 552 883,39 € HT (cf. tableau en annexe 1).

Il correspond à :

- des dépenses d'acquisition amiable, d'indemnités d'expropriation, de frais de gestion (divers, taxe foncière...), de frais de procédures / contentieux s'élevant à 1 857 998,15 € ;
- des recettes de cession à la ville de Metz, de remboursement de frais divers (de gestion, de procédures, d'indemnités d'expropriation...) s'élevant à 1 305 114,76 €.

Les procédures contentieuses étant toujours en cours, ce montant à rembourser est mentionné à titre purement indicatif. Il n'est pas définitif et ne constitue pas le solde dû.

CELA ETANT EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIV

ARTICLE 1 – Modification de l'article 2 de la convention du 27 mars 2006

L'article 2 de la convention du 27 mars 2006 est désormais rédigé comme suit :

« La Ville accepte le transfert au profit de la SAREMM, pour ce qui concerne l'opération METZ-DEVANT-LES-PONTS Zone d'Habitation – ZAC du Sansonnet, de ses droits et obligations régies par la convention du 27 mars 2006 entre la Ville et l'EPFL, modifiée par avenants du 06 janvier 2009 et du 28 novembre 2011.

La SAREMM accepte de se subroger à la Ville de Metz dans ses obligations régies par la convention du 27 mars 2006, modifiée par avenants du 06 janvier 2009 et du 28 novembre 2011.

L'EPFL accepte la subrogation de la Ville par la SAREMM. »

ARTICLE 2 – Modification de l'article 4 de la convention du 27 mars 2006, complété par avenant n° 2 du 28 novembre 2011

La disposition ajoutée à l'article 4 est modifiée de la façon suivante :

« Toutes les dépenses intervenues depuis la détermination du prix de vente par l'EPFL adopté par la Ville par délibération du 27 mai 2010 et jusqu'à l'achèvement définitif des procédures contentieuses, seront prises en charge par l'EPFL en sa qualité d'autorité expropriante. Elles lui seront remboursées par la SAREMM sur présentation d'un avis des sommes à payer par l'EPFL à l'issue de toutes les procédures, et selon un échancier sur trois ans, dont la première échéance interviendra au plus tard dans les douze mois qui suivent la fin des procédures contentieuses. »

ARTICLE 3 – Clause conservatoire

Les autres dispositions de la convention du 27 mars 2006, complétée par avenants du 06 janvier 2009 et du 28 novembre 2011, n'étant ni modifiées ni abrogées, continuent à obliger les parties.

Fait à Pont-à-Mousson

En 3 exemplaires originaux

L'Etablissement Public
Foncier de Lorraine

Alain TOUBOL
Le

La SAREMM

Hassen BOUFLIM
Le

La Ville de Metz

Dominique GROS
Le

ANNEXE 1 : solde de l'opération au 08/06/2015

ANNEXE 1 – Solde de l'opération au 08/06/2015

Intitulés	Dépenses	Recettes
Frais d'acquisition, frais divers (amiable)	130 129,11 €	1 277 457,76 €
Frais de gestion (divers, taxe foncière...)	16 222,46 €	3 581,02 €
Indemnités d'expropriation	1 658 248,91 €	1 973,40 €
Frais de procédures / contentieux	53 397,67 €	22 102,58 €
TOTAL	1 857 998,15 €	1 305 114,76 €
Solde de l'opération au 08/06/2015	-552 883,39 €	