ORIGINAL N° 1

ACTIONS SUR FONDS PROPRES

CONVENTION FONCIERE
METZ MATERNITE HAUT DE SAINTE CROIX
N° FD 7079

ENTRE

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

La Société BATIGERE SAREL, représentée par , habilité par une décision du Conseil d'Administration en date du , dénommée ci-après « BATIGERE SAREL »,

ENSEMBLE D'UNE PART

L'Etablissement Public Foncier de Lorraine, représenté par Monsieur Pascal GAUTHIER, Directeur Général, habilité par une délibération N° B10/134 du Bureau de l'Etablissement en date du 24 novembre 2010, approuvée le 6 décembre 2010 par le Préfet de la Région Lorraine, dénommé ci-après «l'EPF Lorraine»,

D'AUTRE PART

PREAMBULE

Suite au projet de transfert du pôle médical centré sur l'Enfant sur le site de Mercy, BATIGERE SAREL a engagé une réflexion sur le projet de requalification de l'îlot constitué par l'ensemble immobilier situé à METZ Haut de Sainte-Croix.

Le projet de réhabilitation de cet ensemble immobilier prévoit la réalisation d'un programme de logements.

A cet effet, un avant contrat a été régularisé le 07/07/2010 entre la Congrégation des Sœurs de la Charité Maternelle et BATIGERE SAREL, avec possibilité de substitution de l'EPFL, en vue de l'acquisition de l'ensemble immobilier ci-dessous défini.

Après acquisition par l'EPF Lorraine, cet ensemble immobilier sera cédé à la Ville de METZ ou à BATIGERE SAREL selon les dispositions de la présente convention qui définit les engagements que prennent l'un envers l'autre la Ville de METZ, BATIGERE SAREL et l'EPF Lorraine pour son acquisition et sa cession.

CELA ETANT EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT

ARTICLE 1 - Engagement de l'EPF Lorraine

L'EPF Lorraine, dans le cadre de l'opération visée au préambule ci-dessus, s'engage à acquérir

- Par voie amiable et sur la base de l'estimation de France Domaine, conformément aux textes en vigueur, les biens ci-après désignés :

Commune	Section	N°	Lieudit	Superficie
METZ	25	17		
METZ	25	18		
METZ	25	19		
METZ	25	20		

d'une superficie de 62a 79ca, conformément au plan parcellaire ci-annexé dont il y a lieu de soustraire la Chapelle qui reste la propriété après division parcellaire de la Congrégation des Sœurs de la Charité Maternelle.

et pour autant que la négociation puisse aboutir avec le propriétaire concerné
En cas de difficultés particulières et/ou si l'EPF Lorraine est dans l'impossibilité d'obtenir l'accord du propriétaire, il en informera la Ville et BATIGERE SAREL et ils en tireront ensemble les conséquences pour la poursuite ou l'abandon de l'opération.

L'EPF Lorraine mettra en œuvre les moyens utiles pour remplir son engagement sans que cela puisse être considéré comme une obligation de résultat.

ARTICLE 2 - ENGAGEMENT DE LA VILLE ET DE BATIGERE SAREL

Dans le cas où l'EPFL deviendrait propriétaire dudit immeuble, la Ville et BATIGERE SAREL prennent l'engagement d'acquérir sur l'EPF Lorraine 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 2014, sous réserve du parfait achèvement des procédures d'acquisition.

La cession à la Ville ou à BATIGERE SAREL aura lieu par acte notarié, aux frais de l'acquéreur.

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 Ville et BATIGERE SAREL, aux conditions ordinaires et de droit en pareille matière, par acte notarié, aux frais de l'acquéreur et au montant le plus élevé entre le prix de revient et la valeur vénale fixée par France Domaine.

ARTICLE 3 – ENGAGEMENT DE BATIGERE SAREL

A l'issue de la période de portage, au plus tard le 30 juin 2014, BATIGERE SAREL s'engage à racheter à la Ville ou à l'EPFL l'ensemble immobilier ci-dessus désigné au prix d'acquisition augmenté des éventuels frais de portage.

ARTICLE 4 - JOUISSANCE ET GESTION

Dès que l'EPF Lorraine sera propriétaire des biens et qu'il en aura la jouissance conformément aux conditions prévues à l'avant contrat signé le 07/07/2010, il en assurera la gestion en bon père de famille, conformément aux dispositions du Code Civil.

Dans la mesure où la Ville et BATIGERE SAREL demanderaient à l'EPF Lorraine, 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'EPF Lorraine lui en transférerait immédiatement la jouissance aux termes d'une convention de mise à disposition anticipée qui ne remettrait pas en cause, pour autant, les conditions et modalités de cession du bien à la Ville ou BATIGERE SAREL ou à tout autre acquéreur présenté ou accepté par cette dernière.

ARTICLE 5 - DETERMINATION DU PRIX DE CESSION

Le prix de cession sera établi conformément aux conditions générales de cession de l'EPF Lorraine qui, pour mémoire, prévoit qu'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, éventuellement 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 engagés par l'EPF Lorraine ;

- actualisation du montant des dépenses exposées ci-dessus, décomptée par année, la première actualisation étant appliquée le 1er janvier de la deuxième année qui suit la date de paiement par l'EPF Lorraine, au taux de : 0% pour les biens servant d'assiette à la réalisation de logements sociaux et ses annexes

La Ville ou BATIGERE SAREL devra, lors de la détermination du prix de cession, confirmer par écrit la nature du projet pour lequel l'EPF Lorraine avait été sollicité.

NB : Toutes les dépenses qui interviendront après la détermination du prix de vente par l'EPF Lorraine tel qu'il sera soumis à la Ville ou BATIGERE SAREL pour approbation seront prises en charge par l'EPF Lorraine en sa qualité de propriétaire. Elles lui seront remboursées par la Ville ou BATIGERE SAREL, ou tout autre acquéreur, sur présentation d'un avis des sommes à payer par l'EPF Lorraine.

ARTICLE 6 - MODALITES DE PAIEMENT

Le paiement du prix de cession, tel que défini à l'article 4 ci-dessus et dans le respect des engagements prévus à l'article 2 de la présente convention, pourra avoir lieu selon un échéancier de 5 annuités maximum.

ARTICLE 7 – PENALITES

En cas de non-respect des modalités prévues à l'article 5 ci-dessus et après mise en demeure notifiée par l'EPF Lorraine, un intérêt au taux légal pourra être appliqué en sus du montant de l'annuité considérée, à compter du jour qui suit la date d'exigibilité jusqu'à la date de paiement par la Ville ou BATIGERE SAREL ou par tout autre acquéreur présenté ou accepté par ces dernières.

ARTICLE 8 -TRANSMISSION DE DOCUMENTS ET DONNEES NUMERIQUES

La Ville ou BATIGERE SAREL 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 9 - COMMUNICATION SUR L'INTERVENTION DE L'EPFL

La Ville et BATIGERE SAREL s'engagent à faire état de l'intervention de l'EPFL sur tout document ou support relatif aux projets objets de la présente convention. Elles s'engagent 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 10 - 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 trois exemplaires originaux

L'Etablissement Public
Foncier de Lorraine

Pascal GAUTHIER

20 DEC. 2010

BATIGERE SAREL

La Ville de METZ

Dominique GROS