

MAIRIE DE METZ

CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE METZ

REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du 27 février 2014

DCM N° 14-02-27-19

Objet : Avenant n° 2 à la convention de portage foncier EPFL/Ville de Metz - 'ZAD' de Metz Sud.

Rapporteur: M. KRAUSENER

Par convention en date du 16 septembre 1992, la Ville de Metz a confié à l'EPFL le soin de procéder à l'acquisition des parcelles situées dans le périmètre de la ZAD de Metz-Sud et a pris l'engagement de racheter ces biens avant l'expiration du délai de neuf ans, courant à compter de la date d'acquisition dans le patrimoine de l'EPFL.

L'avenant n° 1 du 22 mai 2012 a adapté les modalités de revente définies dans le dispositif conventionnel en réduisant le taux d'actualisation de 4 à 1 % l'an.

L'avenant n° 2 proposé par l'EPFL vise à adapter les modalités de revente définies dans le dispositif conventionnel en permettant de minorer le prix de revient des éventuelles recettes perçues par l'EPFL et de réduire de 1 à 0 % l'an le taux d'actualisation dans le cadre de la réalisation de logements sociaux.

Il est donc proposé d'approuver l'avenant n° 2 ci-joint.

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

LE CONSEIL MUNICIPAL

Les Commissions compétentes entendues ;

VU la convention du 16 septembre 1992 entre la Ville de Metz et l'EPF Lorraine portant acquisition et cession de terrains maîtrisés dans le cadre de la ZAD de Metz-Sud ;

VU la décision du Bureau de l'EPFL du 20 novembre 2013 ;

VU le courrier de l'EPF Lorraine en date du 20 décembre 2013 ;

VU le projet d'avenant n° 2 ;

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ

DECIDE :

- **D'APPROUVER** l'avenant n° 2 ci-joint à la convention du 16 septembre 1992 entre la Ville de Metz et l'EPFL portant acquisition et cession de terrains maîtrisés dans le cadre de la ZAD de Metz-Sud ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire, ou son représentant, à régler les détails de cette opération 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» : 2.1 Documents d urbanisme

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 : 43 Absents : 12 Dont excusés : 6

Décision : ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

ACTIONS SUR FONDS PROPRES

**AVENANT N°2 A LA CONVENTION FONCIERE
METZ – ZAD de Metz Sud
N°00717**

ENTRE

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

D'UNE PART

L'Etablissement Public Foncier de Lorraine, représenté par Monsieur Alain TOUBOL, Directeur Général, habilité par une délibération N° B13/126 du Bureau de l'Etablissement en date du 20 novembre 2013, approuvée le 29 novembre 2013 par le Préfet de la Région Lorraine, dénommé ci-après «l'EPFL»,

D'AUTRE PART

CELA ETANT EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT

ARTICLE 1 – Modification de l'article 1 de l'avenant n°1 du 22 mai 2012

L'article 1 de l'avenant n°1 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 s'inscrivant dans la convention cadre*
- *soit il sera égal au prix estimé par France Domaine au moment de la vente.*

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 collectivité, ou tout autre acquéreur, sur présentation d'un avis des sommes à payer par l'EPFL. »

ARTICLE 2 – Clause conservatoire

Les autres dispositions de l'avenant n° 1 du 22 mai 2012 n'étant ni modifiées ni abrogées, continuent à obliger les parties.

Fait à Pont-à-Mousson

Le

En 2 exemplaires originaux

L'Etablissement Public
Foncier de Lorraine

Alain TOUBOL

La Ville de METZ

Dominique GROS