

MAIRIE DE METZ

CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE METZ

---

REGISTRE DES DELIBERATIONS

---

Séance du 27 novembre 2014

DCM N° 14-11-27-10

**Objet : Convention avec la société BATIGERE SAREL relative aux travaux de stabilité du mur mitoyen de l'église Sainte-Sécolène et du n°5/7 rue Marchant.**

**Rapporteur: M. PLANCHETTE**

Le mur d'enceinte délimitant la parcelle de l'église municipale Sainte-Sécolène est mitoyen avec la société BATIGERE SAREL, propriétaire de l'immeuble situé en contrebas, au n°5/7 rue Marchant. Ce dernier fait ainsi office de mur de clôture et de soutènement pour notre édifice. Au même titre que l'église et ses abords, il est classé Monument Historique.

Alerté par la présence de fissures importantes et constatant des éboulements, la collectivité, en accord avec Batigère, a confié à l'Architecte en Chef des Monuments Historiques, associé à un bureau d'études techniques, le soin de réaliser un diagnostic précisant les désordres constatés et proposant des solutions réparatrices.

Les résultats de ce diagnostic ont permis de mettre en évidence l'équilibre précaire dans lequel se trouve le mur, conduisant à un détachement progressif du chœur de l'église, et ont précisé qu'un confortement était impératif à très court terme. La nature des travaux (doublement avec un nouveau mur de soutènement) et les difficultés d'intervention en zone urbaine dense conduisent à un coût prévisionnel d'opération de 833 k€ HT. Les services de l'Etat seront sollicités financièrement à hauteur de 30 % du montant HT.

Au regard du caractère mitoyen du mur et des dispositions du Code Civil, les frais seront répartis équitablement entre la Ville de Metz et Batigère Sarel selon la clé de répartition 50 - 50. Pour faciliter l'exécution administrative, financière et technique de cette opération, qui regroupe plusieurs intervenants, la Ville de Metz propose de réaliser les travaux sous réserve de l'accord de la société Batigère conformément aux articles 653 et suivants du Code Civil. Dès lors la participation de Batigère serait de l'ordre de 275 k€ TTC. Cette somme serait versée à la collectivité en deux fois à compter de l'exercice 2014. A l'issue des travaux, Batigère rétrocèdera à la collectivité la mitoyenneté du mur en question sur la base de l'euro symbolique.

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

## LE CONSEIL MUNICIPAL

La Commission des Finances et des Ressources entendue,

VU les articles 653 et suivants du Code Civil concernant la mitoyenneté et ses règles,

VU les conclusions de l'étude de diagnostic en date de décembre 2013 précisant qu'un confortement du mur mitoyen était nécessaire à très court terme,

VU la délibération du Conseil Municipal du 27 février 2014 portant sur le lancement des études de maîtrise d'œuvre afférentes aux travaux de stabilité de l'église Sainte-Ségoène et de son mur d'enceinte,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU l'autorisation de principe de la société BATIGERE SAREL portant sur les travaux à réaliser pour conforter le mur mitoyen situé entre l'église Sainte-Ségoène et le n°5/7 rue Marchant,

VU le projet de convention de partenariat financier relatif aux travaux de stabilité du mur mitoyen de l'église Sainte-Ségoène et du n°5/7 rue Marchant joint,

### APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ

#### DECIDE :

- **D'APPROUVER** la convention entre la Ville de Metz et la société BATIGERE SAREL relative aux travaux de confortement du mur mitoyen séparant l'église Sainte-Ségoène et le n°5/7 rue Marchant et définissant les charges financières incombant à chaque partie,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son délégué à finaliser la conclusion de ladite convention et à signer tout document contractuel afférent à celle-ci,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son délégué à signer tout document contractuel se rapportant à l'opération notamment les marchés des prestataires et les marchés travaux ainsi que le(s) avenant(s) éventuel(s) conformément aux dispositions du Code des Marchés Publics et dans la limite des crédits alloués,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son délégué à exécuter en qualité de pouvoir adjudicateur, la convention précitée relative aux travaux de confortement du mur mitoyen séparant l'église Sainte-Ségoène et le n°5/7 rue Marchant, les marchés et pièces contractuelles s'y rapportant et à procéder au paiement des sommes correspondantes,
- **DE SOLLICITER** les subventions auxquelles la Ville peut prétendre,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son délégué à signer toutes pièces contractuelles se rapportant aux dites subventions,

- **D'ORDONNER** toutes inscriptions budgétaires correspondantes,
- **D'ACCEPTER** la rétrocession à l'€uro symbolique de l'emprise du mur et de celui à construire appartenant à Batigère au profit de la Ville de Metz en attendant de procéder aux cessions foncières s'y rapportant à l'issue des travaux et de signer tous les documents contractuels s'y rapportant.

Vu et présenté pour enrôlement,

Signé :

Pour le Maire  
L'Adjoint Délégué,

Hacène LEKADIR

Service à l'origine de la DCM : Patrimoine Culturel  
Commissions :  
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 : 37 Absents : 18 Dont excusés : 10

**Décision : ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**



## **PÔLE CULTURE**

Service patrimoine culturel

BS/397-14

### **CONVENTION**

#### **Entre la Ville de Metz et la société Batigère SAREL relative aux travaux de stabilité du mur mitoyen de l'église Sainte-Ségoène et du n°5/7 rue Marchant**

#### **Entre les soussignés :**

La Ville de Metz sise 1 place d'Armes BP 21025 57036 Metz Cedex 01, représentée par Monsieur Hacène LEKADIR, Adjoint au Maire, autorisé aux fins des présentes par délibération du Conseil Municipal en date du 30 octobre 2014 et l'arrêté de la délégation du 22 avril 2014, également désignée par les termes "la Ville de Metz", d'une part,

Et

La société BATIGERE SAREL, Société d'Aménagement, de Réalisation et d'Exploitation de Logements, SA d'HLM à Directoire et à Conseil de Surveillance, sise 6 Avenue André Malraux 57070 Metz, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de Metz sous le numéro B 356 801 209, représentée par son Directeur Général, Monsieur Michel CIESLA, autorisé aux fins des présentes par le Conseil de Surveillance en date du 18 juin 2014, également désignée par les termes "la société BATIGERE", d'autre part,

#### **Préambule**

La Ville de Metz est propriétaire d'une parcelle cadastrée sous le numéro 60 section 22, sise rue des Capucins, où est implantée l'église Sainte-Ségoène classée au titre des Monuments Historiques ainsi que ses abords.

Cette parcelle est contiguë à la parcelle cadastrée sous le numéro 35 section 22, sise 5-7 rue Marchant, propriété de la société BATIGERE sur laquelle est construit un immeuble d'habitation.

Ces deux parcelles sont séparées par un mur mitoyen, très ancien classé au titre des Monuments Historiques, qui fait office de mur de clôture et de mur de soutènement aux terres de la cour du chevet de l'église Sainte-Ségoène. La mitoyenneté est précisée sur le croquis n°2479 issu de la Conservation du Cadastre de la Ville de Metz en possession de chacune des parties.

Alerté par la présence de fissures importantes sur le mur mitoyen et constatant des éboulements partiels, la Ville de Metz en accord avec la société Batigère, a confié à

l'Architecte en Chef des Monuments Historiques associé à un bureau d'études techniques, le soin de réaliser un diagnostic sanitaire.

Les résultats de ce diagnostic en date du 9 décembre 2013 ont permis de mettre en évidence l'équilibre précaire dans lequel se trouve le mur conduisant à un détachement progressif du chœur de l'église et ont précisé qu'un confortement était impératif à très court terme.

Afin de répondre à l'impérieuse nécessité de conforter le mur et au regard du caractère mitoyen du mur et des dispositions du Code Civil (articles 653 et suivants) la Ville de Metz a sollicité l'autorisation de réaliser les travaux de consolidation du mur auprès de la société Batigère. Celle-ci a accepté que la Ville de Metz les réalise sur la base d'une prise en charge des frais correspondants entre les deux parties d'une côte part de 50 % chacune.

Le chiffrage prévisionnel global de l'opération est de 1 000 320 € TTC à ce jour.

A l'issue des travaux, la société Batigère rétrocédera à l'€uro symbolique à la collectivité la pleine propriété du mur existant et de celui à construire conformément à la délibération du Conseil Municipal en date du 27 novembre 2014.

Ceci étant exposé, il a été convenu ce qui suit :

### **Article 1 - Objet**

La présente convention a pour objet d'autoriser la Ville de Metz, conformément à sa demande, de réaliser l'intégralité des travaux de remise en état et de confortation du mur mitoyen situé à l'arrière de l'église Sainte-Ségoles.

La convention a également pour objet de répartir les frais correspondants entre les parties pour la réalisation des travaux définis à l'article 2.

### **Article 2 – Nature des travaux**

Les travaux porteront sur le renforcement structurel du mur mitoyen ainsi que sur son habillage en maçonnerie. Ils sont décrits sous l'intitulé "tranche ferme" dans le rapport de diagnostic en date de décembre 2013 réalisés par la société 2BDM et comportant 5 annexes. La Ville de Metz et la société Batigère attestent avoir pris connaissance de ce rapport, d'être en possession d'un exemplaire et d'en avoir accepté le contenu, sans contestation d'aucune sorte.

En raison de la topographie des lieux, aucune intervention lourde ne peut être envisagée depuis l'église Sainte-Ségoles. Les travaux devront être réalisés depuis la parcelle appartenant à la société Batigère. La Ville de Metz s'engage à mettre en place des aménagements spécifiques d'accès, de protection des ouvrages et de sécurité des riverains dans le cadre des travaux.

En raison du fort potentiel archéologique des terrains, les travaux de terrassement seront limités en profondeur et assurés sous surveillance archéologique.

Les travaux comprendront essentiellement :

- L'installation de chantier,
- La protection du passage couvert du n°5 rue Marchant,
- La dépose et le stockage des dalles sur plots pour la création d'un cheminement au-dessous du parking de la résidence de la société Batigère y compris les protections et cheminements,
- Les terrassements,
- La pose des échafaudages,
- L'étalement du mur mitoyen par liernes métalliques avec butons inclinés et massifs de butés provisoires,
- Le piochement des enduits, relancis de moellons compris remaillage de fissures et confortation par tige filetées et injection de coulis de chaux,
- La réalisation d'un mur de soutènement mixte en béton-armé constitué d'une semelle de fondation bordée par une bêche et d'un mur-poids à parement incliné,
- L'habillage du nouveau mur de soutènement par une maçonnerie de moellons enduite à pierre vue et la pose d'une couverture,
- Le remblaiement,
- La remise en état des terrains et le repliement des installations de chantier.

Ces derniers seront susceptibles d'évoluer en fonction des études éventuelles complémentaires. Les évolutions mineures ne nécessiteront pas la passation d'un avenant à la présente convention. Dans l'hypothèse où ces évolutions engendreraient un dépassement du coût estimatif de plus de 5 %, un avenant à la présente convention sera nécessaire.

### **Article 3 – Autorisation de réalisation des travaux et Financement**

La société Batigère, par la présente convention, donne expressément autorisation à la Ville de Metz ainsi qu'à tout organisme lié contractuellement à celle-ci ou dont l'intervention s'avère nécessaire, d'intervenir sur la totalité des espaces appartenant à la société Batigère dans le cadre des études et des travaux précisés à l'article 2.

A ce titre la Ville de Metz assurera le préfinancement de l'ensemble des études, des travaux et des missions de Maître d'Ouvrage depuis la phase AVP jusqu'à l'exécution de la Garantie de Parfait Achèvement.

### **Article 4 – Contenu de la mission de la Ville de Metz**

Les missions de la Ville de Metz porte sur les éléments suivants et, d'une manière générale, tous actes afférents à l'exercice de ces missions :

- Définition des conditions administratives et techniques d'études et d'exécution,
- Gestion du marché de maîtrise d'œuvre, versement de la rémunération, analyse et approbation des avants projets (AVP et PRO),
- Gestion des marchés des prestataires, choix des titulaires, signature des marchés, versement des rémunérations, réception des prestations,
- Gestion des marchés travaux, choix des titulaires, signature des marchés de travaux, versement des rémunérations, réception des ouvrages,
- Gestion de la Garantie de Parfait achèvement (GPA),

- Gestion financière et comptable de l'opération,
- Gestion administrative,
- Encaissement des subventions éventuelles,
- Paiement des factures.

Il est également convenu que toutes actions en justice envers les prestataires à l'acte de construire et qui s'avèreraient nécessaires seraient portées par la Ville de Metz. Les frais afférents à ces actions et à leurs conséquences incomberaient à la Ville de Metz sous réserve que la responsabilité de la société Batigère ne soit pas engagée pour une raison ou pour une autre.

En cela, la Ville de Metz est couverte par une attestation d'assurances de responsabilité générale.

### **Article 5 – Suivi et contrôle de la société Batigère**

La société Batigère sera destinataire des éléments suivants et devra faire part à la Ville de Metz de son acceptation ou de ses remarques sous 15 jours à compter de la réception des documents. Passé ce délai, ils seront considérés comme acceptés.

- Dossier Avant-Projet (AVP),
- Dossier Projet (PRO) comprenant le DCE,
- Rapport d'Analyse des offres.

La société Batigère sera invitée à la réunion de présentation de la mission de maîtrise d'œuvre se rapportant à l'AVP, aux réunions de chantier et aux opérations préalables à la réception des travaux.

Les aménagements d'accès et de circulation qui seront mis en place au n°5/7 rue Marchant pour préserver la sécurité des riverains seront soumis à la validation préalable et expresse de la société Batigère.

La société Batigère se réserve le droit de faire vérifier par toute personne de son choix sur pièce et sur place les dépenses et travaux effectués au titre de la présente convention.

### **Article 6 – Modalités de financement de l'opération**

La Ville de Metz et la société Batigère s'engagent à se répartir équitablement l'ensemble des frais selon une clé de répartition de 50 – 50 et suivant le coût prévisionnel de l'opération figurant à l'annexe 1 de la présente convention.

Le coût total prévisionnel de l'opération - en valeur février 2014 - est de 833 600 € HT soit 1 000 320 € TTC (T.V.A. à 20 %).

La Ville de Metz se charge d'obtenir les financements disponibles auprès de l'Etat (DRAC) et toute autre instance en son nom et pour le compte de la société Batigère. De ce fait, elle en assurera la gestion et en percevra l'intégralité des versements suivant les modalités fixées par convention entre la Ville de Metz et lesdites instances.

Il est d'ores et déjà précisé, en raison du classement au titre des Monuments Historiques du mur mitoyen, que la Direction Régionales des Affaires Culturelles (DRAC) est susceptible d'apporter une subvention à hauteur de 30 % du montant HT de l'opération défini après le résultat de l'appel d'offres travaux et acté par décision du Conseil Municipal.

Le plan de financement prévisionnel ci-dessous acte la répartition des frais entre la Ville de Metz et la société Batigère en fonction des connaissances actuelles et décrites ci-avant.

	Ville de Metz	Société Batigère
Montant prévisionnel de l'opération en TTC	500 160	500 160
Subvention prévisionnelle DRAC (30 % du HT)	-125 040	-125 040
Reste à charge	375 120	375 120

Le montant des dépenses et des recettes est estimatif et sera ajusté en fonction du coût définitif de l'opération tel que résultant de la convention avec la DRAC, des marchés et des facturations concernées. En cas de dépassement supérieur à 5 % du montant prévisionnel de l'opération indiqué en annexe 1, la société Batigère sera consultée préalablement pour validation du coût et passation d'un avenant à la présente convention afin d'en répartir les frais à part égale.

Pour l'exercice de sa mission la Ville de Metz ne percevra aucune rémunération.

#### **Article 7 – Les modalités de versement de la participation financière de Batigère**

La participation financière de la société Batigère est estimée à 375 120 €

La société Batigère procédera au versement d'un premier acompte à la Ville de Metz, dès notification de la présente convention soit sur l'exercice 2014 – d'un montant de 187 560 €

A l'issue de la réception des travaux, du solde des marchés des prestataires et après l'acceptation du Décompte Général Définitif des entreprises, la Ville de Metz adressera à la société Batigère un décompte des dépenses réalisées dans le cadre de sa mission et du préfinancement de l'opération comportant les factures payées, le décompte Général Définitif des entreprises et des prestataires, la ou les convention(s) financières s'il y a lieu.

Le solde de la participation de la société Batigère sera versé à la Ville de Metz au regard du décompte des dépenses réalisées dès réception de ce dernier.

Il est précisé que la société Batigère fait son affaire de la gestion de la T.V.A. et de son éventuelle récupération auprès des services fiscaux.

La Ville de Metz quant à elle fait son affaire de la gestion de la F.C.T.V.A. à laquelle elle est soumise (sur la partie relevant uniquement de sa propriété) auprès des services fiscaux.

#### **Article 8 – Planning prévisionnel**

Le calendrier prévisionnel des études et des travaux est le suivant :  
Rendu de l'Avant-Projet (AVP) : décembre 2014



Dépôt de la demande d'autorisation de travaux au STAP : janvier 2015  
Rendu du Projet (PRO) et lancement de l'appel d'offres travaux : février 2015  
Préparation de chantier : avril 2015  
Début des travaux : mai 2015  
Fin des travaux : décembre 2015

### **Article 9 – Rétrocession dans le domaine de la Ville de METZ**

La société Batigère exprime le souhait qu'à l'issue des travaux de confortation du mur mitoyen et la création d'un sur-mur de soutènement, ces deux ouvrages soient rétrocédés en intégralité à la collectivité.

La Ville de Metz accepte cette reprise qui ne pourra être effective qu'à l'issue de la pleine exécution de la présente convention. Cette rétrocession fera l'objet d'un Procès-Verbal d'arpentage re-délimitant les parcelles cadastrales visées en préambule. La société Batigère prendra à sa charge la réalisation du Procès-verbal d'arpentage.

L'acquisition des ouvrages se fera à l'€uro symbolique dans le cadre d'un acte de cession devant notaire. Les frais inhérents seront à la charge de la société Batigère.

### **Article 10 – Durée**

La présente convention prendra fin à l'issue de l'exécution de l'ensemble de ses dispositions.

### **Article 11 – Litiges**

En cas de litige sur l'interprétation et l'application de la présente convention, les parties privilégieront la voie de la concertation et de la conciliation amiable.

En cas de désaccords persistants, tout litige résultant de l'exécution de la présente convention sera porté devant le tribunal territorialement compétent.

### **Article 12 – Annexe**

La présente convention comporte une annexe "annexe 1 : coût prévisionnel de l'opération".

Fait en quatre exemplaires originaux à Metz, le

Pour la Ville de Metz,  
Hacène LEKADIR,  
Adjoint au Maire

Pour la société BATIGERE,  
Michel CIESLA,  
Directeur Général

**ANNEXE 1**  
**Coût prévisionnel de l'opération**  
au 11 février 2014

Postes	Intitulés	Montants prévisionnels en € HT
<b>1</b>	<b>Etudes</b>	<b>82 600</b>
101	Etudes géotechniques en phase travaux (cf. diagnostic)	9 500
102	Honoraires de Maîtrise d'œuvre	64 100
103	Honoraires : Contrôle technique	5 000
104	Honoraires : Coordination SPS	4 000
105	Divers	SO

<b>2</b>	<b>Travaux</b>	<b>742 000</b>
201	Travaux (cf. diagnostic du 09/12/13 – tranche ferme)	712 000
202	Révision des prix (1.2 %)	8 500
203	Provisions pour imprévus (3 %)	21 500
204	Branchements et concessionnaires	SO

<b>3</b>	<b>Divers</b>	<b>9 000</b>
301	Frais annonces	4 500
302	Duplication	2 000
303	Divers (constat huissier, etc...)	2 500

	<b>TOTAL € HT</b>	<b>833 600</b>
--	-------------------	----------------