

MAIRIE DE METZ

CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE METZ

REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du 24 septembre 2015

DCM N° 15-09-24-10

Objet : Avenants à l'acte de vente et à ses pièces annexes entre la Ville de Metz et la Région Lorraine concernant un ensemble immobilier non bâti sis au Pontiffroy.

Rapporteur: M. le Maire

Par acte de vente en date du 17 novembre 2005, la Région Lorraine a acquis auprès de la Ville de Metz, pour un montant total de 2,7 M€, un ensemble de terrains non bâties d'une superficie d'environ 1 ha 50 a situés au Pontiffroy, dans le cadre de la construction de locaux administratifs et annexes pour ses propres besoins.

Cette cession était soumise à des charges et conditions particulières, annexées à l'acte de vente, que la Région s'était obligée à exécuter et à accomplir.

L'objectif poursuivi et repris dans l'acte de vente et ses annexes n'ayant pu être réalisé à ce jour, la Région Lorraine a fait part à la Ville de Metz de son souhait de vendre ces terrains afin d'édifier un ensemble immobilier à vocation essentiellement de bureaux et accessoirement de logements et commerces.

Le contexte urbain dans lequel avait été imaginé ce projet a fortement évolué. L'extension de l'hôtel de police prévue à l'époque a été abandonnée depuis et la rue Belle-Isle a été complètement réaménagée dans le cadre du projet Mettis et notamment les accès au site avec la création de la rue Paille Maille.

Les prescriptions établies dans l'acte de vente et le cahier des charges n'ont, pour certaines, plus lieu d'être ou nécessitent d'être réactualisées au regard des changements évoqués.

Par ailleurs, le Plan Local d'Urbanisme fera l'objet d'une procédure spécifique en fonction du projet qui sera présenté.

Il est donc proposé d'établir des avenants à l'acte de vente et au cahier des charges et conditions de vente de cet immeuble.

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

LE CONSEIL MUNICIPAL

Les Commissions compétentes entendues,

VU l'acte de vente Ville de Metz-Région Lorraine en date du 17 novembre 2005 portant sur la cession d'un ensemble immobilier non bâti situé au Pontiffroy,

VU le cahier des charges et des conditions particulières de cession de la Ville de Metz à la Région Lorraine dudit immeuble annexé à l'acte de vente précité,

VU les projets d'avenants ci-joints à l'acte de vente et au cahier des charges susvisés,

CONSIDERANT l'évolution du contexte urbain dans lequel s'inscrit le quartier du Pontiffroy,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ

DECIDE :

- **D'APPROUVER** les projets d'avenants ci-joints à l'acte de vente Ville de Metz-Région Lorraine portant sur un ensemble immobilier sis au Pontiffroy en date du 17 novembre 2005 et au cahier des charges et des conditions particulières de cession de la Ville de Metz à la Région Lorraine de cet immeuble,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire, ou son représentant, à parachever et à signer ces documents, ainsi que tout autre document relatif à cet affaire

Vu et présenté pour enrôlement,
Signé :

Le Maire de Metz,
Conseiller Départemental de la Moselle
Dominique GROS

Service à l'origine de la DCM : Cellule Action foncière
Commissions : Commission Attractivité, Aménagement et Urbanisme 2
Référence nomenclature «ACTES» : 3.5 Autres actes de gestion du domaine public

Séance ouverte à 15h00 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 : 12

Décision : ADOPTÉE À LA MAJORITÉ

**ACTE de VENTE concernant un ensemble de biens immobiliers sis à Metz-quartier du Pontiffroy, constaté par acte notarié de Maître Christian Roth en date du 17 novembre 2005 à Metz (Moselle) en l'Hôtel de Ville
AVENANT**

L'an

Le

En l'Hôtel de Région de Metz,

Par devant nous, Jean-Pierre MASSERET, Président du Conseil Régional de Lorraine,

ENTRE D'UNE PART :

La Ville de METZ, ayant son siège Place d'Armes, 57000 Metz, représenté par Monsieur Richard LIOGER agissant en sa qualité de Premier Adjoint au Maire de Metz, en vertu d'un arrêté de délégation de signature en date du 22 avril 2014 et d'une délibération du Conseil Municipal en date du exécutoire de plein droit. Un exemplaire de l'arrêté et un extrait conforme de la délibération demeureront annexés aux présentes

(Ci-après dénommée « le Vendeur »)

ET D'AUTRE PART :

La Région DE LORRAINE, ayant son siège Place Gabriel Hocquard, 57000 Metz, représentée par Madame Angèle DUFFLO, agissant en sa qualité de Vice-Président en charge de l'ensemble des actions relevant du Patrimoine de l'Institution et du Bilinguisme autorisé par une délibération de la Commission Permanente 15CP-451 en date du 10 avril 2015 à signer en son nom et pour le compte de la REGION DE LORRAINE le présent acte de vente et dont copie certifiée conforme demeure annexée aux présentes après mention,

(Ci-après dénommée « l'Acquéreur»)

EXPOSE PREALABLE

Par acte en date du 17 novembre 2005, la Région Lorraine a acquis de la Ville de Metz un ensemble de terrains sis au Pontiffroy entre la rue de la Caserne et la rue Belle-Isle cadastralement désigné dans l'acte de vente initial.

Le contexte urbain dans lequel avait été imaginée cette cession a fortement évolué. L'extension de l'hôtel de police prévue à l'époque a été abandonnée depuis et la rue Belle-Isle a complètement été réaménagée dans le cadre du projet Mettis et notamment les accès au site avec la création de la rue Paille Maille.

Au vu de ces éléments, afin de pouvoir finaliser l'urbanisation de ce quartier, il est apparu nécessaire :

- D'ajuster les stipulations de l'acte initial (exposé, restriction du droit à disposer, ...);
- De modifier les prescriptions établies dans le cahier des Charges et des conditions particulières de cession de la Ville de Metz à la Région Lorraine de l'immeuble non bâti sis au Pontiffroy ;
- De supprimer l'annexe relative au cahier des prescriptions architecturales et urbanistiques ;

D'un commun accord, les Parties sont en conséquence convenues de signer le présent avenant

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - OBJET DE L'AVENANT

Le présent Avenant a pour objet de modifier l'acte de vente initial comme suit ;

ARTICLE 2 - EXPOSE

L'exposé est modifié comme suit :

« (...) dans le cadre de la construction de bureaux à destination de la REGION et de l'aménagement de l'espace central du site (...) »

Est remplacé par :

« (...) dans le cadre d'un ensemble immobilier à vocation essentiellement de bureaux et accessoirement de logements et de commerces (...) »

ARTICLE 3 – PREALABLE

Le préalable est supprimé.

ARTICLE 4 – PROPRIETE – ENTREE EN JOUSSANCE

L'alinéa 2 de l'article «PROPRIETE – ENTREE EN JOUSSANCE » est supprimé.

ARTICLE 5 – CHARGES ET CONDITIONS

L’article « CHARGES ET CONDITIONS » est modifié comme suit :

Au premier alinéa, la référence au « cahier des prescriptions architecturales et urbanistiques » est supprimée.

Au dernier alinéa,

« Une copie des Cahiers des charges et des prescriptions architecturales et urbanistiques susmentionnés demeurera annexée aux présente après mention. »

Est remplacé par

« Une copie du Cahiers des charges sus-mentionné modifié par le présent avenant demeurera annexée aux présente après mention. »

ARTICLE 6 – INSCRIPTION AU LIVRE FONCIER - RENONCIATION

L’article « INSCRIPTION AU LIVRE FONCIER – RENONCIATION » est modifié comme suit :

«- de la restriction au droit de disposer au profit de la VILLE DE METZ afin de garantir l’affectation des bâtiments construits à un usage de locaux administratifs et annexes » ;

Est remplacé par un nouvel alinéa :

« Le vendeur renonce à la restriction au droit de disposer à son profit, inscrite au livre foncier de Metz sur les parcelles cadastrées section 7 n°412/88, 413/88, 414/88, 415/88, 416/88, 434/32, 435/35 et section 8 n°22, 388/91. Les parties consentent et requièrent l’inscription du présent avenant au livre foncier. Cette inscription sera demandée par le Vendeur. »

ARTICLE 7 – PORTEE DE L’AVENANT

Le présent Avenant ou l’une quelconque de ses stipulations ne sauraient être interprétés comme emportant novation de l’une quelconque des stipulations de l’acte de vente initial.

ARTICLE 8 – ENTREE EN VIGUEUR DE L’AVENANT

L’Avenant entre en vigueur à compter de la signature par les Parties.

Toutes les clauses de l’acte de vente initial demeurent applicables tant qu’elles ne sont pas contraires aux nouvelles dispositions contenues dans le présent avenant, lesquelles prévalent en cas de contestation.

Toutes les autres stipulations de l’acte de vente initial non expressément visées dans le présent Avenant restent inchangées.

DEPOT DE LA MINUTE

La minute du présent acte, à laquelle sont jointes les annexes, sera déposée aux archives de la Région de Lorraine.

Il en sera délivré TROIS expéditions, une pour la Ville de Metz et deux pour la Région.

Fait à Metz, le _____ 2015,

En trois (3) exemplaires originaux,

DONT ACTE sur QUATRE pages

Fait à METZ les jour, mois et an susdits,
et après lecture faite, les comparants ont signé avec Nous,

Pour le VENDEUR,

Pour l'ACQUEREUR,

M. RICHARD LIOGER

Angèle DUFFLO

Le Président du Conseil Régional de Lorraine,

Jean-Pierre MASSERET

Sénateur de Moselle

AVENANT

AU CAHIER DES CHARGES ET DES CONDITIONS PARTICULIERES DE CESSION DE LA VILLE DE METZ A LA REGION DE LORRAINE DE L'IMMEUBLE NON BATI SIS AU PONTIFFROY

Préambule

Par acte en date du 17 novembre 2005, la Région de Lorraine a acquis de la Ville de Metz un terrain sis au Pontiffroy entre la rue de la Caserne et la rue Belle-Isle cadastralement désigné dans l'acte de vente. Un document intitulé « Cahier des Charges et des conditions particulières de cession de la Ville de Metz à la Région de Lorraine de l'immeuble non bâti sis au Pontiffroy » (ci-après désigné : le « Cahier des Charges ») était annexé à l'acte de vente, soumettant cette cession à des charges et conditions particulières, que la Région s'était obligée à exécuter et à accomplir.

Le contexte urbain dans lequel avait été imaginé ce projet a fortement évolué. L'extension de l'hôtel de police prévue à l'époque a été abandonnée depuis et la rue Belle-Isle a été complètement réaménagée dans le cadre de l'opération Mettis et notamment les accès au site avec la création de la rue Paille Maille.

Les prescriptions établies dans le cahier des charges n'ont, pour certaines, plus lieu d'être ou nécessitent d'être réactualisées au regard des changements évoqués.

Le présent avenant a pour objet d'apporter au Cahier des Charges les modifications correspondantes.

Article 1 – Servitudes – Mitoyennetés – Objets enfouis dans le sol et fouilles archéologiques

Les articles 1 (al. 1) – 2 – 3 sont maintenus, l'al. 2 de l'article 1 est supprimé, l'al. 3 de l'article 1 est modifié comme suit :

« une servitude de passage public sur l'espace public central »

est remplacé par :

« une servitude de passage public sur les espaces ou voiries ouverts au public »

Article 2 – Contrats divers et Entrée en jouissance

L'article 4 est supprimé

L'article 5 est remplacé comme suit :

« Le vendeur assurera la gestion du terrain cédé jusqu'à l'installation de la clôture provisoire (conformément à l'article 6). Il s'engage à libérer le terrain cédé de toute occupation et affectation (stationnement de véhicules) ainsi qu'à retirer les ouvrages ou équipements de stationnement dans les trois mois qui suivront la demande formulée par l'acquéreur par lettre recommandée.»

Article 3 – Prescriptions architecturales et recommandations particulières –

L'article 6 est modifié comme suit :

Les alinéas 1 – 2 et 3 de la partie I sont supprimés et remplacés par :

« Les constructions seront réalisées conformément aux dispositions du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Ville de Metz.

La Ville de Metz s'engage à arrêter la modification du PLU dans un délai de 3 mois après la signature du présent avenant.

Les services et l'architecte conseil de la Ville de Metz seront associés à la mise au point du projet. »

Le dernier alinéa de la partie II est supprimé.

Article 4 – Constructions et aménagements sur le terrain cédé –

L'article 7 est partiellement modifié comme suit :

« La cession sera effectuée avec obligation pour l'acquéreur de construire sur le terrain vendu, en une ou deux phases de construction, un ensemble immobilier à vocation essentiellement de bureaux et accessoirement de logements et de commerces.

Les règles de construction, d'implantation et d'organisation de la parcelle seront précisées dans le Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Metz.

Les alinéas 2 et 4 – I – sont supprimés.

« II – Les places de stationnement afférentes aux immeubles à édifier par l'acquéreur seront construites par celui-ci dans un parking en rez-de-chaussée ou semi enterré. Sa capacité sera déterminée en fonction de la surface de plancher effectivement réalisée et de la grille de parking du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur au moment du ou des permis de construire. »

L'alinéa 2 – II – est supprimé.

Les alinéas 1 – 2 et 3 – III – sont remplacés par :

« III – Si le projet de construction prévoyait des espaces ou voiries ouverts au public, leur aménagement resterait à la charge de l'acquéreur et la Ville de Metz étudierait l'opportunité de les intégrer au domaine public communal. »

Les parties IV – V et VI sont maintenues

Article 5 – Exécution des travaux par l'acquéreur

Les dispositions de l'article 8 sont maintenues.

Article 6 – Viabilité et réseaux divers

Les alinéas de l'article 9 sont remplacés comme suit :

« L'acquéreur prendra à sa charge les frais éventuels liés à l'aménagement de voies publiques et des réseaux divers conformément à la législation en vigueur. »

Article 7 – Procédé de compensation de niveaux (espace public – terrain)

L'article 10 est modifié comme suit :

« qui devra cependant respecter le cahier des prescriptions architecturales, urbanistiques et paysagères »

est remplacé par :

« qui devra cependant respecter les prescriptions du Plan Local d'Urbanisme »

Article 8 – Délais d'exécution

L'article 11 est partiellement modifié comme suit :

« I – Présenter le projet global et déposer la demande de permis de construire de la totalité ou d'une première tranche représentant au moins un tiers de l'ensemble immobilier autorisé par le règlement du PLU dans un délai de 2 ans à compter de la signature de l'avenant au cahier des charges et des conditions particulières de cession de l'immeuble non bâti sis au Pontiffroy. »

Les parties II et III sont maintenues.

Article 9 – Prolongation éventuelle des délais

L'article 12 est maintenu

Article 10 – Obligation de maintenir l'affectation –

L'alinéa 1 de l'article 13 est modifié comme suit :

« Le terrain, objet des présentes, est vendu par la Ville de Metz à l'acquéreur afin qu'il construise un ensemble immobilier à vocation essentiellement de bureaux et accessoirement de logements et de commerces. »

L'alinéa 6 de l'article 13 est supprimé

Les autres alinéas sont maintenus.

Article 11 – Vente, location, morcellement des terrains cédés

Les alinéas 1, 2 et 3 de la partie I de l'article 14 sont supprimés.

Les autres alinéas de la partie I et la partie II de l'article 14 sont maintenus.

La partie III de l'article 14 est supprimée.

La partie IV de l'article 14 est modifiée comme suit :

« Les actes de vente ou de location qui seraient consentis par l'acquéreur en méconnaissance des dispositions du présent article seraient nuls et de nul effet. »

Article 12 – Sanctions à l'égard de l'acquéreur

L'article 15 est maintenu.

« La Direction des Services Fiscaux, Affaires Foncières et Domaniales » est remplacée par « France Domaine »