

MAIRIE DE METZ

CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE METZ

REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du 5 juillet 2018

DCM N° 18-07-05-13

Objet : Avenant n° 1 à la convention foncière du 26 octobre 2015 - Acquisition de terrains EPFL situés dans l'ancienne ZAD de Metz Sud et dans la zone de Vallières.

Rapporteur: M. CAMBIANICA

Depuis le début des années 1980, la Ville de Metz a souhaité constituer des réserves foncières sur différents secteurs de la commune et a sollicité le concours de l'EPFL pour l'acquisition d'emprises dans le cadre de diverses opérations d'aménagement et d'urbanisation programmées notamment sur l'ancienne "ZAD" de Metz Sud et la zone de Vallières.

La convention de maîtrise foncière opérationnelle des 26 octobre et 20 novembre 2015 a clarifié les conditions d'achèvement des portages réalisés par l'EPFL et organisé les modalités de cession correspondantes. La Ville de Metz a pris l'engagement de racheter les immeubles acquis à l'issue de leur période respective de portage pour les terrains situés dans les zones précitées.

Ladite convention est arrivée à expiration le 31 décembre 2017. Il est donc proposé de procéder à la signature d'un avenant portant prorogation de cette convention jusqu'au 30 juin 2020 et redéfinissant les conditions de portage et les modalités de cession des terrains concernés :

- cession en 2018 d'une superficie totale de 17 ha 80 a, soit 14 ha 20 a 70 ca pour l'ancienne "ZAD" de Metz-Sud et 3 ha 59 a 30 ca pour la zone de Vallières ;
- cession en 2020 des parcelles restantes dans la zone de Vallières, soit une emprise totale de 8 ha 76 a 47 ca.

Pour cette année 2018, l'EPFL propose donc à la Ville de Metz la cession partielle des terrains de la zone de Metz-Sud et de la zone de Vallières au prix de revient prévisionnel de 1 004 185,74 € HT, soit un prix TTC de 1 143 988,45 € TTC, payable en 5 annuités comme suit :

- 207 575,96 € le 31 décembre 2018,
- 243 467,25 € le 31 décembre 2019,
- 241 126,23 € le 31 décembre 2020,

- 238 785,19 € le 31 décembre 2021,
- 236 444,14 € le 31 décembre 2022.

D'où un montant global TTC, intérêts compris de 23 410,32 €, de 1 167 398,77 €.
Il est donc proposé d'acquérir ces biens au prix prévisionnel sus-indiqué.

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

LE CONSEIL MUNICIPAL

Les Commissions compétentes entendues,

VU la convention de maîtrise foncière opérationnelle des 26 octobre et 20 novembre 2015 clarifiant les conditions d'achèvement des portages réalisés par l'EPFL et organisant les modalités de cession correspondantes,

VU l'avenant n° 1 à la convention de maîtrise opérationnelle précitée redéfinissant ces conditions et modalités,

VU les évaluations du service France Domaine,

VU le courrier de l'EPFL du 18 avril 2018,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ

DECIDE :

- **D'APPROUVER** le projet d'avenant ci-joint à la convention foncière Ville de Metz-EPFL des 26 octobre et 20 novembre 2015 redéfinissant les conditions d'achèvement des portages réalisés par l'EPFL ainsi que les modalités de cession correspondantes ;
- **D'ACQUERIR** de l'Etablissement Public Foncier de Lorraine (EPFL) – rue Robert Blum à PONT-A-MOUSSON les terrains suivants situés dans l'ancienne "ZAD" de Metz-Sud et dans la zone de Vallières représentant une superficie totale de 17 ha 80 a :

BAN DE VALLIERES :

Section VA n° 621 – 8 a 52 ca,
Section VA n° 2059 – 1 ha 98 a 99 ca,
Section VA n° 2060 – 11 a 22 ca,
Section VA n° 2062 – 1 ha 01 a 14 ca,
Section VI n° 101 – 15 a 43 ca,
Section VI n° 103 – 24 a,

BAN DE MAGNY :

Section CK n° 14 – 3 ha 79 a 01 ca,
Section MK n° 07 – 8 ha 72 a 44 ca,
Section MP n° 18 – 15 a 54 ca,
Section MP n° 24 – 64 a 10 ca,
Section MP n° 37 – 6 a 20 ca,
Section MP n° 70 – 25 a 05 ca,

Section MS n° 37 – 6 a 56 ca,
Section MS n° 46 – 20 a 28 ca,
Section MO n° 157 – 1 a 69 ca,
Section MO n° 159 – 7 ca,
Section MO n° 160 -4 a 96 ca,
Section MO n° 161 – 12 a 94 ca,
Section MS n° 59 – 11 a 86 ca.

- **DE REALISER** cette transaction foncière moyennant le prix de revient prévisionnel de 1 004 185,74 € HT, soit un prix TTC de 1 143 988,45 € TTC, payable en 5 annuités comme suit :
 - 207 575,96 € le 31 décembre 2018,
 - 243 467,25 € le 31 décembre 2019,
 - 241 126,23 € le 31 décembre 2020,
 - 238 785,19 € le 31 décembre 2021,
 - 236 444,14 € le 31 décembre 2022,
- d'où un montant prévisionnel global TTC, intérêts compris de 23 410,32 €, de 1 167 398,77 € ;
- **DE FINANCER** ces acquisitions sur le budget des exercices concernés ;
- **DE PRENDRE** à la charge de la Ville de Metz les frais d'acte, droits et honoraires de notaire ;
- **DE REQUERIR** l'exonération des droits de timbre et d'enregistrement conformément à l'article 1042 du Code Général des Impôts ;
- **D'ANNULER** la délibération du Conseil Municipal du 28 septembre 2017 ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire, ou son représentant, à régulariser l'avenant, à régler les détails de l'opération foncière et à signer tous documents y afférents.

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
Référence nomenclature «ACTES» : 3.1 Acquisitions

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 : 46 Absents : 9 Dont excusés : 8

Décision : ADOPTÉE À LA MAJORITÉ

ACTION FONCIERE

AVENANT N° 1 A LA CONVENTION FONCIERE DU 26 OCTOBRE 2015

METZ Reconditionnement - F F09FD700109

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 commune »,

D'UNE PART,

ET

L'Établissement Public Foncier de Lorraine, représenté par Monsieur Alain TOUBOL, Directeur Général, habilité par une délibération n°B18/..... du Bureau de l'Établissement en date du 11 avril 2018, approuvée le par le Préfet de la Région Grand-Est, dénommé ci-après « l'EPFL »,

PREAMBULE

Depuis le début des années 1980, la ville de Metz a souhaité constituer des réserves foncières sur différents secteurs de la ville. C'est la raison pour laquelle elle a sollicité l'EPFL en vue de l'acquisition d'emprises dans le cadre de diverses opérations situées notamment sur Metz Vallières et Metz ZAD Sud.

La convention de maîtrise foncière opérationnelle N° F09FD700109 a clarifié les conditions d'achèvement des portages réalisés par l'EPFL dans ce contexte et organisé les modalités de cession correspondantes.

Toutefois, dans un contexte de modification de PLU par une transformation du zonage qui aboutira en décembre 2019, et compte tenu de la nécessité de procéder à de nouveaux calculs dans le cadre de la cession soldante initialement programmée au 31 décembre 2017, il convient de conclure un avenant afin de proroger la durée de portage de certaines emprises.

CELA ETANT EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE n°1 – Engagement des parties modifiant l'article n°5 de la convention du 26 octobre 2015

L'article n°5 de la convention du 26 octobre 2015 est modifié comme suit :

« Article 5 – Engagements des parties

5.1- Engagements de l'EPFL - Gestion des biens désignés à l'article 3

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

5.1.1 – Jouissance et gestion des biens acquis

L'EPFL, en sa qualité de propriétaire des biens, et disposant de leur jouissance, en assure une gestion raisonnable, conformément aux dispositions du Code Civil.

5.1.2 – Délai de portage

La période de portage des biens acquis par l'EPFL s'achève

- au plus tard au 31 décembre 2015 pour la totalité des emprises listées en Annexe 2 correspondant à :
F07AFZ00804 – METZ VALLIERES ZAD
F07RFZ00703 – METZ SEBASTOPOL
F07AFZ00715 – METZ MAGNY DPU
F07AFZ00799 – METZ DIVERS
- au plus tard au 30 juin 2018 pour :
 - les parcelles cadastrées Section VA n° 2059, n°2060, n° 2062 et n° 621 et Section VI n° 101 et n° 103 correspondant à l'ancienne opération F07AFZ00726 – METZ VALLIERES ZONE 2NA8
 - toutes les parcelles demeurant au patrimoine de l'EPFL correspondant à l'ancienne opération F07AFZ00717 – METZ ZAD SUD
- au plus tard au 30 juin 2020,
 - pour toutes les parcelles demeurant au patrimoine de l'EPFL correspondant à l'ancienne opération F07AFZ00726 – METZ VALLIERES ZONE 2NA8

5.2- Engagements de la collectivité

La collectivité s'engage à acquérir sur l'EPFL, les biens désignés à l'article 3 ci-dessus, aux conditions ordinaires et de droit en pareille matière et en particulier aux conditions de la présente convention :

Cession au 31 décembre 2015 de l'EPFL à la Ville de Metz :

F07AFZ00804 – METZ VALLIERES ZAD
F07RFZ00703 – METZ SEBASTOPOL
F07AFZ00715 – METZ MAGNY DPU
F07AFZ00799 – METZ DIVERS

Cession en 2018 de l'EPFL à la Ville de Metz :

F07AFZ00717 – METZ ZAD SUD
F07AFZ00726 – METZ VALLIERES ZONE 2NA8 pour les parcelles cadastrées Section VA n° 2059, n°2060, n° 2062 et n° 621 et Section VI n° 101 et n° 103

Cession en 2020 de l'EPFL à la Ville de Metz :

F07AFZ00726 – METZ VALLIERES ZONE 2NA8 pour le solde des parcelles demeurant au patrimoine de l'EPFL.

Du fait des dispositions prévues aux articles 1, 3, 6 et 8 de la présente convention, la commune considère qu'elle est régulièrement et précisément informée du montant des acquisitions qu'elle aura à réaliser. Par conséquent, l'engagement d'acquérir qui résulte de la présente convention vaut accord sur la chose et le prix au sens de l'article 1583 du code civil.

La cession à la commune 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 commune, aux conditions ordinaires et de droit en pareille matière, par acte notarié, aux frais de l'acquéreur et sous réserve des dispositions légales et réglementaires s'appliquant à la cession des biens acquis par préemption ou expropriation. »

ARTICLE n°2 – Cession des biens et modalités de paiement modifiant l'article n° 6 de la convention du 26 octobre 2015

L'article n° 6 de la convention du 26 octobre 2015 est modifié comme suit :

« **Article 6 – Cession des biens et modalités de paiement**

6.1- Détermination du prix de cession

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.

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) 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 déduites les éventuelles recettes (loyers...) perçues par l'EPFL, à compter du 1^{er} janvier de l'année de signature de la présente convention,
- 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 1% par an.

Le prix de cession est valable un an à compter de sa communication par l'EPFL à la commune. 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 commune, ou tout autre acquéreur, sur présentation par l'EPFL d'un avis des sommes à payer.

6.2- Modalités de paiement

Le paiement du prix de cession, tel que défini à l'article 6.1 ci-dessus et dans le respect des engagements prévus à l'article 5.2 de la présente convention, sera effectué sous la forme d'un remboursement détaillé ci-dessous :

Cession 2015 :

F07AFZ00804 – METZ VALLIERES ZAD : règlement en totalité au plus tard le 31 décembre 2015.

F07RFZ00703 – METZ SEBASTOPOL : règlement du montant de la TVA au plus tard le 31 décembre 2015 et règlement du montant HT au plus tard le 31 décembre 2016.

F07AFZ00715 – METZ MAGNY DPU : règlement du montant de la TVA au plus tard le 31 décembre 2015 et règlement du montant HT en trois annuités, l'une en 2015, la deuxième au plus tard le 31 décembre 2016, la troisième, au plus tard le 31 décembre 2017.

F07AFZ00799 – METZ DIVERS : règlement en totalité au plus tard le 31 décembre 2015.

Cession 2018 :

F07AFZ00717 – METZ ZAD SUD : règlement du montant de la TVA au plus tard le 30 juin 2018 et règlement du montant HT en cinq annuités, la première au plus tard le 30 juin 2018, la dernière au plus tard le 30 juin 2022.

F07AFZ00726 – METZ VALLIERES ZONE 2NA8

Pour les parcelles cadastrées Section VA n° 2059, n°2060, n° 2062 et n° 621 et Section VI n° 101 et n° 103 :

Règlement du montant de la TVA au plus tard le 30 juin 2018 et règlement du montant HT en cinq annuités, la première au plus tard le 30 juin 2018, la dernière au plus tard le 30 juin 2022.

Cession 2020 :

F07AFZ00726 – METZ VALLIERES ZONE 2NA8

Pour le solde des parcelles :

Règlement du montant de la TVA au plus tard le 30 juin 2020 et règlement du montant HT en cinq annuités, la première au plus tard le 30 juin 2020, la dernière au plus tard le 30 juin 2024.

En cas de report des échéances, après accord de l'Agent Comptable de l'EPFL, les intérêts d'annuités au taux de 1% sont applicables sur les nouvelles échéances de remboursement.

6.3- Pénalités

En cas de non-respect des modalités de paiement prévues à l'article 10 ci-dessus et après mise en demeure notifiée par l'EPFL, un intérêt au taux légal en vigueur à la date d'exigibilité de l'annuité sera appliqué en sus de l'annuité considérée, à compter du jour qui suit la date d'exigibilité jusqu'à la date de paiement par la collectivité. »

ARTICLE n°3 – Durée de la convention modifiant l'article n° 7 de la convention du 26 octobre 2015

L'article n° 7 de la convention du 26 octobre 2015 est modifié comme suit :

« Article 7 – Durée de la convention

La présente convention est conclue jusqu'au 30 juin 2020.

Elle peut être modifiée avec accord des parties par voie d'avenant. »

ARTICLE n°4 - Clause conservatoire

Les autres dispositions de la convention du 26 octobre 2015 n'étant ni modifiées ni abrogées, continuent à obliger les parties.

Fait à Pont-à-Mousson

En deux exemplaires originaux

L'Établissement Public
Foncier de Lorraine

La Ville de Metz

Alain TOUBOL

Dominique GROS

Le

Le

Annexe 2 : liste des parcelles

Annexe 2 : liste des parcelles					
LISTE 1 - OPERATION EPFL N° F07AFZ00726 - Metz Vallières Zone 2NAB			LISTE 2 - OPERATION EPFL N° F07AFZ00717 - Metz Pré-ZAD Sud		
VA	535	0 ha 53 a 20 ca	CK	14	3 ha 79 a 01 ca
VA	540	0 ha 08 a 02 ca	MK	7	8 ha 72 a 44 ca
VA	591	0 ha 05 a 61 ca	MO	157	0 ha 01 a 69 ca
VA	592	0 ha 09 a 40 ca	MO	159	0 ha 00 a 07 ca
VA	595	0 ha 04 a 16 ca	MO	160	0 ha 04 a 96 ca
VA	598	0 ha 04 a 43 ca	MO	161	0 ha 12 a 94 ca
VA	599	0 ha 02 a 49 ca	MP	18	0 ha 15 a 54 ca
VA	602	0 ha 21 a 32 ca	MP	24	0 ha 54 a 10 ca
VA	603	0 ha 04 a 31 ca	MP	37	0 ha 06 a 20 ca
VA	610	0 ha 19 a 95 ca	MP	70	0 ha 25 a 05 ca
VA	621	0 ha 08 a 52 ca	MS	37	0 ha 06 a 56 ca
VA	742	0 ha 03 a 87 ca	MS	46	0 ha 20 a 28 ca
VA	754	1 ha 02 a 05 ca	MS	59	0 ha 11 a 86 ca
VA	763	0 ha 02 a 12 ca	Sous-total	14 ha 20 a 70 ca	
VA	764	0 ha 15 a 11 ca			
VA	767	0 ha 04 a 68 ca			
VA	768	0 ha 25 a 77 ca			
VA	770	0 ha 08 a 91 ca			
VA	773	0 ha 26 a 54 ca			
VA	781	0 ha 03 a 70 ca	LISTE 3 - OPERATION EPFL N° F07AFZ00804 - ZAD Metz Vallières		
VA	879	0 ha 04 a 01 ca	VA	477	0 ha 17 a 70 ca
VA	910	0 ha 06 a 11 ca	VA	478	0 ha 17 a 69 ca
VA	913	0 ha 12 a 48 ca	VA	1427	0 ha 28 a 58 ca
VA	996	0 ha 02 a 20 ca	Sous-total	0 ha 63 a 97 ca	
VA	999	0 ha 25 a 69 ca			
VA	1317	0 ha 12 a 14 ca			
VA	1322	0 ha 03 a 65 ca	LISTE 4 - OPERATION EPFL N° F07RFZ00703 - METZ SEBASTOPOUL		
VA	1380	0 ha 01 a 09 ca	BL	16	45 a 53 ca
VA	1901	0 ha 05 a 08 ca	BL	17	2 a 33 ca
VA	1949	0 ha 07 a 52 ca	BL	22	18 a 65 ca
VA	2059	1 ha 98 a 99 ca	BL	27	40 a 05 ca
VA	2060	0 ha 11 a 22 ca	BL	41	7 a 95 ca
VA	2076	0 ha 25 a 24 ca	Sous-total	1 ha 14 a 51 ca	
VI	101	0 ha 15 a 43 ca			
VA	525	0 ha 05 a 61 ca			
VA	526	0 ha 05 a 61 ca	LISTE 5 - OPERATION EPFL N° F07AFZ00715 - METZ MAGNY		
VA	589	0 ha 03 a 41 ca	MT	138	21 a 00 ca
VA	900	0 ha 04 a 81 ca	MT	140	2 ha 20 a 73 ca
VA	990	0 ha 08 a 00 ca	MT	144	24 a 56 ca
VA	993	0 ha 01 a 96 ca	MT	155	3 ha 89 a 96 ca
VA	1277	0 ha 02 a 32 ca	Sous-total	6 ha 56 a 25 ca	
VA	2068	0 ha 14 a 56 ca			
VA	594	0 ha 04 a 16 ca			
VA	596	0 ha 50 a 19 ca			
VA	597	0 ha 07 a 82 ca	LISTE 6 - OPERATION EPFL N° F07AFZ00799 - METZ DIVERS		
VA	600	0 ha 11 a 32 ca	CI	20	2 a 20 ca
VA	608	0 ha 24 a 25 ca	DW	37	8 a 80 ca
VA	769	0 ha 19 a 48 ca	DW	38	9 a 07 ca
VA	987	0 ha 28 a 89 ca	Sous-total	20 a 07 ca	
VA	995	0 ha 08 a 51 ca			
VA	2062	1 ha 01 a 14 ca			
VA	539	0 ha 08 a 02 ca			
VA	590	0 ha 05 a 61 ca			
VA	593	0 ha 06 a 82 ca			
VA	611	0 ha 08 a 82 ca			
VA	2070	0 ha 09 a 74 ca			
VA	2072	0 ha 24 a 33 ca			
VA	537	0 ha 05 a 41 ca			
VA	586	0 ha 97 a 12 ca			
VA	588	0 ha 03 a 41 ca			
VA	609	0 ha 04 a 21 ca			
VA	1001	0 ha 13 a 07 ca			
VA	1900	0 ha 29 a 36 ca			
VA	1950	0 ha 13 a 01 ca			
VI	103	0 ha 24 a 00 ca			
VA	587	0 ha 09 a 42 ca			
VA	601	0 ha 03 a 53 ca			
VA	772	0 ha 02 a 84 ca			
Sous-total		12 ha 35 a 77 ca			
SURFACE GLOBALE TOTALE					35 ha 11 a 27 ca

