

MAIRIE DE METZ

CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE METZ

---

REGISTRE DES DELIBERATIONS

---

Séance du 23 septembre 2021

DCM N° 21-09-23-4

**Objet : Avenant à la convention de maîtrise foncière entre EPFGE/BATIGERE GRAND EST/Ville de METZ - Ancien hôpital Sainte Blandine.**

**Rapporteur: M. DAP**

Dans la perspective de la cessation d'activités de l'Hôpital Sainte Blandine, le Conseil Municipal a autorisé, par délibération N°20-01-30-6 du 30 janvier 2020, la conclusion d'une convention de projet entre l'Etablissement Public Foncier de Grand Est (EPFGE anciennement dénommé EPFL), la Ville de Metz et la Société Batigère Grand Est (anciennement dénommée Société Batigère), en vue d'une reconversion du site.

Au terme de la convention ainsi ratifiée le 6 avril 2020, l'EPFL procède à l'acquisition des biens pour les conserver en portage durant la définition du projet par BATIGERE, cette dernière s'engageant à racheter une partie du site avant le 30 juin 2025, pour réaliser dans les locaux réhabilités un programme de 116 logements sociaux sur une emprise d'environ 6100 m<sup>2</sup>, la Ville de Metz se porte garante du rachat de cette partie du site dans l'éventualité d'une défaillance de BATIGERE.

Depuis lors, les partenaires se sont rapprochés en proposant de donner une nouvelle dimension du projet. L'objectif consiste à relier le site aux nouveaux chantiers engagés, qu'il s'agisse de la revitalisation de la place Coislin et du quartier Outre-Seille, ou de la poursuite des objectifs du PLH vis-à-vis des propriétaires occupants et des typologies de logements à favoriser.

Dans cette configuration, BATIGERE GRAND EST élargit considérablement son périmètre d'intervention, en y incluant les bâtiments longeant les rues du Cambout et de la Gendarmerie et ceux à l'angle de la rue de la Gendarmerie et de la rue d'Asfeld.

Ainsi, il est proposé d'apporter par avenant les modifications suivantes à la convention initiale, dont les autres termes restent inchangés :

- Réalisation d'un programme mixte d'environ 180 logements, dont 43 logements aidés, sur un foncier d'environ 9800 m<sup>2</sup> au lieu de 6100 m<sup>2</sup> antérieurement ;
- Dimensionnement de l'enveloppe travaux, qui restait à définir, à 1,5 millions d'euros ;

- Modification du budget prévisionnel de l'opération porté de 2 500 K€ à 6 950 K€, en augmentation de 280 % ;
- Garantie de la Ville envers EPFGE pour la part prévisionnelle BATIGERE GRAND EST portée de 2 260 K€ à 5 090 K€.

En synthèse, le nouveau projet élaboré en lien avec la municipalité, assis sur une maîtrise foncière renforcée de BATIGERE GRAND EST, cherche à créer de nouvelles synergies entre les quartiers du centre-ville tout en répondant aux objectifs du PLH que la Ville de Metz s'est engagée à mettre en œuvre pour les actions inscrites relevant de sa compétence.

Aussi, il est demandé à la ville de Metz de soutenir cette future opération de reconversion de Sainte-Blandine, en approuvant les termes de l'avenant N°1 joint en annexe et en autorisant sa signature.

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

### **LE CONSEIL MUNICIPAL**

Les commissions compétentes entendues,

**VU** la délibération du Conseil Municipal N°19-12-19-2 en date du 19 décembre 2019 portant avis sur le 3ème Programme Local de l'Habitat de Metz-Métropole (PLH 2020- 2025) et engagement de la Collectivité à mettre en œuvre les actions inscrites dans le PLH relevant de sa compétence.

**VU** la délibération du Conseil Municipal N°20-01-30-6 en date du 30 janvier 2020,

**VU** la convention de projet signée en conséquence le 6 avril 2020 entre l'Etablissement Public Foncier de Grand Est (EPFGE anciennement dénommé EPFL), la Ville de Metz et la Société Batigère Grand Est (anciennement dénommée Société Batigère), en vue de la reconversion du site de l'Hôpital Sainte Blandine.

**VU** le redimensionnement du projet opéré,

**VU** le projet d'avenant n°1 à la Convention de projet entre l'EPF Lorraine, la Société BATIGERE et la Ville de METZ établi en conséquence et joint en annexe de la présente délibération,

**CONSIDERANT** qu'un tel redimensionnement est de nature à favoriser la revitalisation de la Place Coislin et du Quartier Outre Seille souhaitées par la Ville de Metz, tout en répondant aux objectifs du PLH,

**CONSIDERANT** l'intérêt pour la Ville de Metz de voir aboutir la reconversion de cette friche hospitalière de centre-ville,

**APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ**

**DECIDE :**

- **D'APPROUVER** les termes du projet d'avenant à la Convention de projet entre l'EPF Lorraine, la Société BATIGERE et la Ville de Metz joint en annexe,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire, ou son représentant, à régler les détails de l'opération et à signer tous les actes ou documents y afférents,
- **D'ORDONNER** les inscriptions budgétaires correspondantes.

Service à l'origine de la DCM : Stratégie Foncière  
Commissions : Commission Attractivité, Aménagement et Urbanisme  
Référence nomenclature «ACTES» : 3.6 Autres actes de gestion du domaine privé

Séance ouverte à 18h00 sous la Présidence de M. François GROSDIDIER Maire de Metz ,  
Secrétaire de séance : Mme Emmanuelle CHAMPIGNY, Directrice Générale des Services  
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 : 40 Absents : 15 Dont excusés : 9

**Décision : ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

**PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2020-2024**

**AVENANT N° 1 A LA CONVENTION n° MO10L010300**

**DU 6 avril 2020**

**METZ – HÔPITAL SAINTE-BLANDINE - LOGEMENTS**

**ENTRE**

La Ville de METZ, représentée par Monsieur François GROSDIDIER, Maire, habilité par une délibération du Conseil Municipal en date du ....., dénommée ci-après « la commune »

**ET,**

La Société BATIGERE GRAND EST, représentée par Monsieur Sébastien TILIGNAC, Directeur Général, habilité par une délibération du Conseil de Surveillance en date du 210 décembre 2020, dénommée ci-après « BATIGERE GRAND EST »

**ENSEMBLE D'UNE PART**

**ET**

L'Établissement Public Foncier de Grand Est, représenté par Monsieur Alain TOUBOL, Directeur Général, habilité par une délibération N°CA21/..... du Conseil d'administration de l'Établissement en date du 6 octobre 2021, approuvée le ..... par la Préfète de Région Grand Est, dénommé ci-après « l'EPFGE »,

**D'AUTRE PART,**

Vu la convention intervenue avec Batigère Grand Est et la ville de Metz le 6 avril 2020.

**CELA ETANT EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

**ARTICLE n°1 – Modification de l'article 2 Projet de la Commune et de BATIGERE GRAND EST**

L'article n°2 de la convention du 6 avril 2020 est modifié comme suit : « *Le programme envisagé comprend la réalisation d'un programme mixte d'environ 180 logements.*

*La commune et BATIGERE GRAND EST s'engagent à informer l'EPFGE de tout changement susceptible d'affecter la réalisation du projet décrit ci-dessus.*

*Le projet ainsi défini respecte les critères d'intervention de l'EPFGE arrêtés par son conseil d'administration dans le cadre de son Programme Pluriannuel d'Intervention. Par la signature de la présente convention, la commune et BATIGERE GRAND EST reconnaissent avoir eu connaissance des critères d'intervention de l'EPFGE figurant en annexe 2. »*

**ARTICLE n°2 – Modification de l'article 4.3 Engagements de la Commune**

L'article n°4.3 de la convention du 6 avril 2020 est modifié comme suit : «

*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.*

La commune s'engage à :

- garantir le rachat des biens, en cas de défaut de BATIGERE GRAND EST, sur l'EPFGE, des 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. Elle n'est en revanche nullement tenue de réaliser le projet décrit au point 2 ci-dessus et pourra disposer librement des biens acquis. De même, elle n'est nullement tenue de garantir le rachat de ces biens en cas de défaillance de tiers à qui BATIGERE GRAND EST aurait décidé de céder tout ou partie desdits biens.
- à informer l'EPFGE de tout changement susceptible d'affecter la réalisation du projet précité.

Du fait des dispositions prévues par la présente convention, la commune considère qu'elle est régulièrement et précisément informée du montant des acquisitions qu'elle aura à réaliser en cas de défaut de BATIGERE GRAND EST. Par conséquent, l'engagement d'acquiescer qui résulte de la présente convention vaut accord sur la chose et le prix au sens de l'article 1583 du code civil. »

### **ARTICLE n°3 – Modification de l'article 9 Nature des travaux**

L'article n°9 de la convention du 6 avril 2020 est modifié comme suit : « à l'issue des études de conception de Maîtrise d'œuvre, l'EPFGE fera réaliser les travaux de mise à nu des structures intérieures des bâtiments comprenant :

- la suppression des branchements des réseaux nécessaires à la dépose des équipements alimentés par un fluide,
- le curage intérieur des bâtiments (équipements, appareils et mobiliers divers – structures secondaires non conservées – revêtements sols, murs et faux plafonds non amiantés – éventuellement débris, déchets, encombrants non évacués),
- les déconstructions partielles de bâtiments non conservés (superstructures et infrastructures), dans la mesure où celles-ci ne nécessitent pas de reprises structurelles sur les bâtiments en place,
- le traitement des matériaux amiantés à l'intérieur des bâtiments,
- la gestion des déchets du chantier.

En tout état de cause, l'EPFGE ne réalisera pas de travaux de clos-couvert. »

### **ARTICLE n°4 – Modification de l'article 11 Budget prévisionnel du projet**

L'article n°11 de la convention du 6 avril 2020 est modifiée comme suit : « Afin de permettre la réalisation du projet de logements sociaux porté par BATIGERE GRAND EST, tel qu'exposé à l'article 2, l'EPFGE prévoit le budget prévisionnel suivant :

Budget prévisionnel du projet	Coût total	dont part BATIGERE GRAND EST		dont part EPFGE	
	€ HT			€ HT	%
Acquisitions foncières + frais notariés	4 500 000 €	4 500 000 €	100,0%	0 €	0,0%
Frais de gestion	500 000 €	500 000 €	100,0%	0 €	0,0%
Etudes	450 000 €	90 000 €	20,0%	360 000 €	80,0%
Travaux	1 500 000 €	0 €	0,0%	1 500 000 €	100,0%
<b>Prix de revient</b> (= enveloppe totale du projet)	<b>6 950 000 €</b>				
<b>Prix de cession prévisionnel</b> (= part prise en charge par BATIGERE)		<b>5 090 000 €</b>	73,2%		
<b>Minoration</b> (= aide apportée par l'EPFGE au projet)				<b>1 860 000 €</b>	26,8%

Conformément aux politiques de reconversion et des taux de prise en charge du PPI 2020-2024 de l'EPFGE, les travaux dont la nature est précisée à l'article 9 du présent document seront intégralement financés par l'EPFGE.

Les montants respectivement dédiés, d'une part aux acquisitions et aux frais notariés et de gestion, et d'autre part aux études et aux travaux, tels que définis dans le tableau ci-dessus ne sont pas fongibles entre ces deux ensembles.

Dans l'éventualité d'un dépassement de l'un des montants du projet tels que définis ci-avant, l'EPFGE informera la commune et BATIGERE GRAND EST afin de recueillir leur accord exprès pour la prise en charge des dépenses correspondantes. Cette augmentation de l'enveloppe donnera lieu à un avenant à la présente convention. L'accord n'est pas requis lorsqu'il s'agit de dépenses obligatoires (impôts fonciers, frais de procédures, frais de mise en sécurité urgente...). Dans ce cas, l'EPFGE en informera la commune et BATIGERE GRAND EST par écrit, cette dernière devant en accuser réception.

Il est rappelé que l'EPFGE étant assujetti à la TVA, le prix de cession est grevé de TVA au taux en vigueur au moment de la signature de l'acte de cession (cf. article 10 de la présente convention).

#### **ARTICLE n°5 – Modification de l'annexe 1**

L'annexe 1 à la convention est modifiée afin de rajouter les nouvelles parcelles à acquérir (nouvelle annexe ci-jointe).

#### **ARTICLE n°6 - Clause conservatoire**

Les autres dispositions de la convention du 6 avril 2020 n'étant ni modifiées ni abrogées, continuent à obliger les parties.

Fait en un unique exemplaire numérique

EPFGE

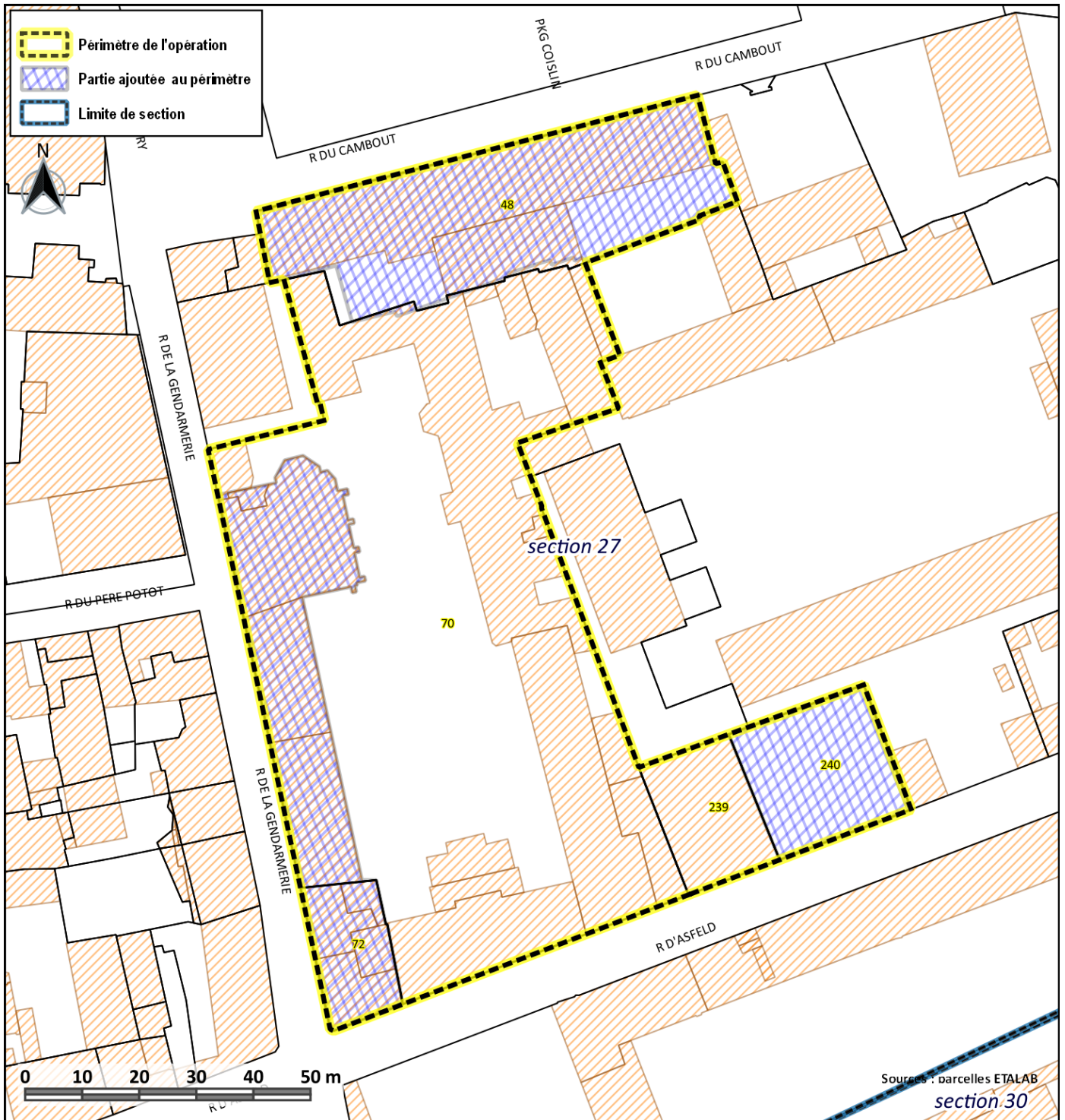
La Ville de Metz

BATIGERE GRAND EST

Annexe - périmètre opérationnel

MO10L010300

METZ – HÔPITAL SAINTE-BLANDINE



EPFGE

La Ville de Metz

BATIGERE GRAND EST

## LISTE SCRUTIN PUBLIC

	Nom	Prénom	P	C	A	Procuration
1	AGAMENNONE	Béatrice	X			donne procuration à Mme LAVEAU-ZIMMERLE
2	ARNOLD	Patricia	X			
3	AUDOUY	Caroline	X			
4	BOHR	Timothée	X			
5	BORI	Danielle	X			
6	BOUVET	Xavier	X			
7	BURGY	Rachel	X			
8	BURHAN	Ferit				
9	CHANGARNIER	Stéphanie	X			
10	COLIN-OESTERLÉ	Nathalie	X			
11	DAP	Laurent	X			
12	DAUSSAN-WEIZMAN	Anne	X			
13	FISZON	Eric	X			donne procuration à Mme LUX
14	FRIOT	Corinne	X			
15	FRITSCH-RENARD	Anne	X			
16	GROLET	Françoise	X			
17	GROSDIDIER	François				
18	GUERMITI	Hanifa				donne procuration à Mme SCHLOSSER
19	HO	Chanthy	X			
20	HUSSON	Julien	X			donne procuration à Mr KHALIFE
21	KHALIFÉ	Khalifé	X			
22	LALOUX	Grégoire	X			
23	LAURENT	Pierre	X			
24	LAVEAU-ZIMMERLÉ	Amandine	X			
25	LUCAS	Eric	X			
26	LUX	Isabelle	X			
27	MALASSÉ	Henri	X			
28	MARCHETTI	Denis	X			
29	MARX	Sébastien	X			donne procuration à Mr BOUVET
30	MASSON-FRANZIL	Yvette	X			
31	MEHALIL	Mammar	X			
32	MOLÉ-TERVER	Laurence	X			
33	NGO KALDJOP	Gertrude				
34	NICOLAS	Jean-Marie	X			
35	NICOLAS	Martine	X			
36	NIEL	Hervé				
37	PICARD	Charlotte				
38	PITTI	Raphaël	X			donne procuration à Mr KHALIFE
39	REISS	Guy	X			
40	ROQUES	Jérémy	X			
41	SCHLOSSER	Pauline				
42	SCHNEIDER	Jacqueline	X			
43	SCIAMANNA	Marc	X			
44	STAUDT	Bernard	X			
45	STEMART	Anne	X			donne procuration à Mr SCIAMANNA
46	TAFFNER	Blaise	X			
47	TAHRI	Bouabdellah	X			
48	THIL	Patrick	X			donne procuration à Mr BOHR
49	TOCHET	Nicolas	X			
50	TRAN	Doan	X			
51	VERRONNEAU	Marina	X			donne procuration à Mr MARCHETTI
52	VIALLAT	Isabelle	X			
53	VICK	Julien	X			
54	VOINÇON	Marie Claude	X			
55	VORMS	Michel	X			

POINT 4

Objet : Avenant à la convention maîtrise foncière entre EPFGE/BATIGERE GRAND EST/Ville de Metz-Ancien hôpital Sainte Blandine.

Conseil Municipal du :  
23/09/2021

SCRUTIN PUBLIC par :

Appel nominal des membres  
du CONSEIL MUNICIPAL :