

CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE METZ

REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du 25 novembre 2021

DCM N° 21-11-25-16

Objet : Signature d'un avenant à la convention de portage foncier avec l'EPFGE - Caserne DESVALLIERES à METZ Devant-Les-Ponts.

Rapporteur: M. DAP

Depuis le début des années 1980, la Ville de METZ a souhaité constituer des réserves foncières sur différents secteurs et a sollicité le concours de l'ex Etablissement Public Foncier de Lorraine (EPFL), désormais Etablissement Public Foncier Grand Est (EPFGE), pour l'acquisition d'emprises dans le cadre de diverses opérations d'aménagement et d'urbanisation programmées.

En particulier, par la convention du 16 février 2011, la Ville a confié à l'EPFL le portage foncier d'une emprise de 6,12 hectares localisée entre la route de Lorry et la rue de la Ronde, formée d'une seule parcelle cadastrée section EC n°1, supportant un ensemble bâti d'environ 34 000 m², antérieurement détenu par le Ministère des Armées.

Via des conventions d'études et de travaux, l'EPFL a réalisé sur le site diverses démolitions et, pour les bâtiments conservés, des travaux de mise en sécurité, de fermeture, de désamiantage, de curage intérieur, de remise en état des charpentes et couvertures ainsi que des traitements paysagers.

En parallèle, la Ville a lancé en septembre 2015 une procédure de ZAC. Le dossier de réalisation approuvé en janvier 2018 prévoit la création d'environ 300 logements représentant environ 30 000 m² de surface de plancher, répartis entre logements sociaux, locatifs libres et accession à la propriété ainsi qu'environ 5000 m² de bureaux, activités et commerces.

Cependant, diverses contraintes se sont successivement présentées : nécessité de lancer des fouilles archéologiques sur le périmètre de l'ancienne place d'armes, d'intégrer une nouvelle cote inondations qui remettrait en cause l'aménagement envisagé des ailes d'écuries, et de préserver des bâtiments partiellement inscrits par les services de l'Architecte des Bâtiments de France au titre des Monuments Historiques.

Une étude est actuellement en cours pour intégrer ces évolutions. L'objectif principal est d'établir un programme de requalification associé à un nouveau programme d'aménagement. Les conclusions et préconisations de cette étude sont attendues pour l'été 2022.

La récente remise en question du projet initial n'a ainsi pas permis à la Ville de racheter le site avant le 30 juin 2021, comme prévu dans la convention de 2011.

Aussi, à la demande expresse de la Ville, l'EPFGE soumet à présent à la Ville de Metz un avenant à la convention de portage de 2011 prévoyant l'acquisition du site par la Ville ou tout autre acquéreur ayant reçu l'agrément de l'EPFGE, au plus tard le 31 décembre 2023.

Au regard des éléments communiqués par l'EPFGE, le prix d'acquisition prévisionnel est de 2 896 660,38 € HT, actualisation de 1% incluse jusqu'en 2019, majoré de la TVA sur marge de 127 332,08 €, auquel s'ajoutent les intérêts pour 14 483,30 €, soit un montant prévisionnel total de 3 038 475,76 €.

Ce prix de revient prévisionnel étant payable en 2 annuités comme suit :

	Capital restant dû	Annuité hors intérêts	Intérêts	Annuité totale
2023	3 023 992,46 €	1 575 662,27 €		1 575 662,27 €
2024	1 448 330,19 €	1 448 330,19 €	14 483,30 €	1 462 813,49 €
TOTAL	0,00 €	3 023 992,46 €	14 483,30 €	3 038 475,76 €

Etant précisé que ce montant sera actualisé au moment de l'acquisition, payable selon les modalités et le taux d'intérêt définis dans la convention de maîtrise foncière et que toutes les dépenses qui interviendront après la date de détermination du prix de vente seront prises en charge par l'EPFGE puis remboursées par la Ville de METZ.

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

LE CONSEIL MUNICIPAL

Les Commissions compétentes entendues,

VU la délibération en date du 30 septembre 2010 intitulée « Caserne Desvallières - Inscription du site dans la convention cadre « Périmètre à enjeux » de Metz-Métropole et signature d'une convention de maîtrise foncière opérationnelle entre Metz Métropole, EPFL et Ville de METZ »,

VU la convention foncière du 16 février 2011,

VU l'avenant à la convention proposé par l'EPFGE,

CONSIDERANT la remise en question du projet initial de reconversion du site de l'ancienne caserne DESVALLIERES liée aux diverses contraintes qui ont émergé sur le site et dont il doit désormais être tenu compte,

CONSIDERANT le lancement d'une nouvelle étude programmatique qui devra établir un programme de requalification associé à un scénario d'aménagement prenant en compte lesdites contraintes et les ambitions apparues à la suite des dernières études,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ

DECIDE :

- **D'APPROUVER** le projet d'avenant n°1 ci-joint à la convention foncière du 16 février

2011 portant sur la modification du délai et fixant la date de rachat au plus tard au 31 décembre 2023.

- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire, ou son représentant, à régler les détails de cette opération et à signer tous documents y afférents, et notamment l'avenant à la convention foncière initiale.

Service à l'origine de la DCM : Stratégie Foncière
Commissions : Commission Attractivité, Aménagement et Urbanisme
Référence nomenclature «ACTES» : 3.1 Acquisitions

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 : 41 Absents : 14 Dont excusés : 9

Décision : ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ



Etablissement Public Foncier
de Grand Est

PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2020-2024
AVENANT N° 1 A LA CONVENTION DE PROJET F08FC70D009
DU 16/02/2011
METZ – Caserne Desvallières

ENTRE

La Ville de Metz, représentée par Monsieur, Maire, habilité par une délibération du conseil municipal en date du, dénommée ci-après « la Ville »,

et

L'Eurométropole de Metz représentée par Monsieur, Président, habilité par décision du conseil communautaire en date du.....,

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 08 décembre 2021, approuvée le par la Préfète de Région Grand Est, dénommé ci-après « l'EPFGE »,

D'AUTRE PART,

Vu la convention cadre signée le 27 février 2008 et de ses avenants n°1 et 2 signés en date du 13 avril 2018 et du 03 juin 2019,

Vu la convention foncière F08FC70D009 intervenue avec la Ville de Metz et l'Eurométropole de Metz le 16 février 2011,

CELA ETANT EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE n°1 – modifiant l'article n°2 « Engagement de la ville » de la convention foncière du 16 février 2011 :

L'article relatif à l'article n°2 « Engagement de la Ville » de la convention du 16 février 2011 est modifié comme suit :

« La ville prend l'engagement d'acquérir sur l'EPFGE, les biens désignés à l'article n°1 ci-dessus, aux conditions ordinaires et de droit en pareille matière et en particulier aux conditions de la présente convention, au plus tard le 31 décembre 2023.

Par ailleurs, dans l'hypothèse où des travaux lourds, définis conjointement et préalablement à leur engagement entre l'EPFGE et la Ville, seraient entrepris sur les biens acquis, ces travaux feraient l'objet d'un remboursement par la Ville au plus tard le 31 décembre 2023 et selon les modalités définies à l'article 5 de la présente convention avec un échéancier à déterminer entre les parties.

La cession à la Ville 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 Ville 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 - Clause conservatoire

Les autres dispositions de la convention du 16 février 2011 n'étant ni modifiées ni abrogées continuent à obliger les parties.

Fait en un unique exemplaire numérique

EPFGE

La ville de Metz

L'Eurométropole de Metz