

MAIRIE DE METZ

CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE METZ

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du 25 mai 2023

DCM N° 23-05-25-29

Objet : Signature d'une convention de partenariat / maîtrise foncière entre la SEM EMH et la Ville de METZ - Programme NPNRU de résidentialisation et de réhabilitation de 305 logements sis boulevards de Guyenne et de Provence à Borny.

Rapporteur: M. DAP,

La SEM Eurométropole Metz Habitat (EMH) a engagé des travaux de réhabilitation et de résidentialisation de 305 logements des bâtiments dits « I » et « J » sis boulevards de Provence et de Guyenne à Borny.

Dans ce cadre, elle a soumis à la Ville de METZ un projet qui prévoit d'utiliser plusieurs parcelles ou parties de parcelles communales cadastrées section BK n° 313, 314, 444, 448, 481, 482 et 383, par le biais d'une convention de partenariat.

L'objectif poursuivi est de favoriser une gestion vertueuse des eaux pluviales autorisant l'attribution de subventions de l'Agence de l'Eau, de réaliser différents espaces paysagers ainsi que d'aménager des pieds d'immeubles.-

A l'issue des travaux, certaines parcelles ou emprises de ces parcelles communales auraient vocation à être cédées par la Ville à la SEM EMH, d'autres à rester propriété de la Ville tout en accueillant des aménagements paysagers réalisés par l'EMH pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales. En contrepartie, trois parcelles ou emprises de parcelles appartenant à la SEM EMH et non utiles au projet seraient cédées à la Ville de METZ. Ces cessions/acquisitions permettront de rendre cohérents les fonciers respectifs une fois les travaux terminés et les documents d'arpentages établis.

Dans un premier temps, il est donc proposé à l'assemblée délibérante d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer le projet de convention de partenariat avec la SEM EMH tel qu'annexé afin de lui permettre de réaliser les travaux susvisés.

Dans un second temps, à la fin des travaux, des documents d'arpentages seraient établis aux frais de l'EMH et la cession ou l'acquisition des nouvelles emprises foncières soumises à l'approbation de l'assemblée délibérante afin de régulariser et rendre cohérents les fonciers respectifs de la Ville de Metz et de la SEM EMH.

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

LE CONSEIL MUNICIPAL

La Commission Attractivité, Aménagement et Urbanisme entendue,

VU le projet de convention de partenariat entre la SEM EMH et la Ville de Metz,

CONSIDERANT les besoins de la SEM EMH d'intervenir sur les parcelles municipales précitées afin d'entreprendre ses travaux de réhabilitation et de résidentialisation et de 305 logements sis boulevards de Guyenne et de Provence à Borny dans le cadre du programme NPNRU

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ

DECIDE :

- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer la convention de partenariat / maîtrise foncière entre la SEM EMH et la Ville de Metz dans le cadre du programme NPNRU de résidentialisation et de réhabilitation de 305 logements sis boulevards de Guyenne et de Provence à Borny telle qu'annexée, ainsi que tout document nécessaire à sa bonne exécution.
- **DE PRENDRE ACTE** que des opérations de cessions et d'acquisitions interviendront à la fin des travaux suivant les documents d'arpentages établis.

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

Séance ouverte à 15h00 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 : 33 Absents : 22 Dont excusés : 14

Décision : ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ
Suivent les signatures au registre

Identifiant de télétransmission : 057-21570463611-20230525-125036-DE-1-1
N° de l'acte : 125036

Délibération rendue exécutoire le 31 mai 2023
après affichage et transmission au contrôle de légalité.

Pour extrait conforme,
Pour le Maire,
et par délégation :

Metz le,

METZ – bd de Guyenne-Provence

Convention de partenariat

Maîtrise foncière

Entre

La **VILLE DE METZ**, représentée par, habilité par délibération du conseil municipal du

Et

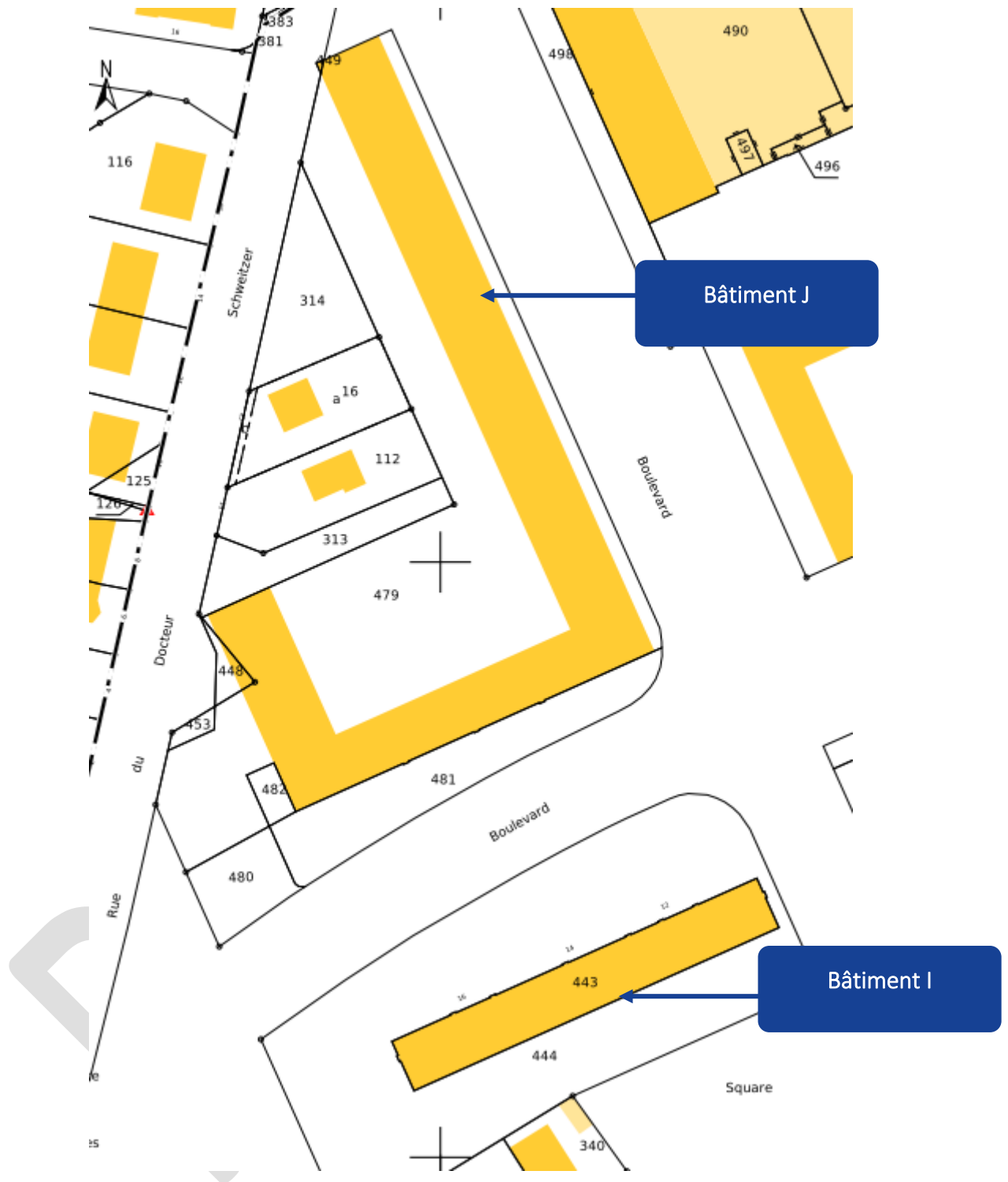
La **SEM Eurométropole de Metz Habitat (EMH)**, sis 10 rue Chanoine Collin, 57 000 METZ et représentée par son Directeur Général, Monsieur Pascal COURTINOT, habilité par décision du Conseil d'Administration du 5 mai 2022 ;

Préambule

L'EMH désire requalifier et résidentialiser ses immeubles situés à METZ :

- 1-17 bd de Guyenne
- 17-27 bd de Provence
- 12-16 bd de Provence

L'ensemble immobilier est composé de 2 immeubles distincts : le bâtiment J sur la parcelle 479 et le bâtiment I sur la parcelle 443.



Le projet de résidentialisation et de requalification des 305 logements situés bd de Guyenne et Provence concerne :

- La réhabilitation en site occupé de 305 logements, et notamment des travaux sur l'enveloppe du bâti, des travaux d'embellissement des parties communes et des travaux techniques (remplacement des réseaux),
- La résidentialisation des 2 immeubles,

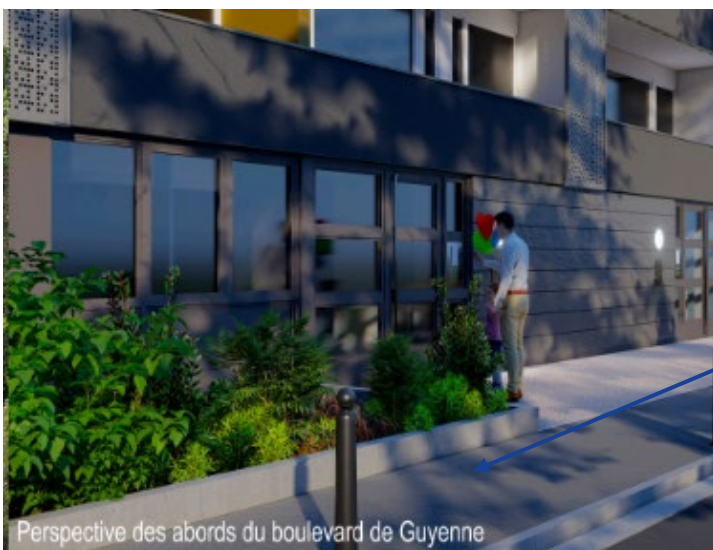
- Une gestion vertueuse des eaux de pluie.

Seules les 2 dernières interventions impactent la stratégie foncière.

1. Résidentialisation des 2 immeubles :

Le projet de residentialisation consiste à marquer, de façon prononcée, la différenciation entre l'espace urbain et l'espace privé de l'ensemble immobilier. Des aménagements sont concernés sur les parcelles 479, 480, 481, 453, 448, 482 et 444.

Cette residentialisation se fait par la création d'un cordon végétal qui vient entourer les immeubles et ainsi éloigner le trottoir des vis-à-vis des logements et des locaux associatifs se trouvant en rez-de-chaussée.



Création et aménagement de jardinières permettant d'éloigner le trottoir des logements du rez-de-chaussée le long du bd de Guyenne.

Une « bande stérile » à l'arrière permettra le nettoyage et l'entretien.

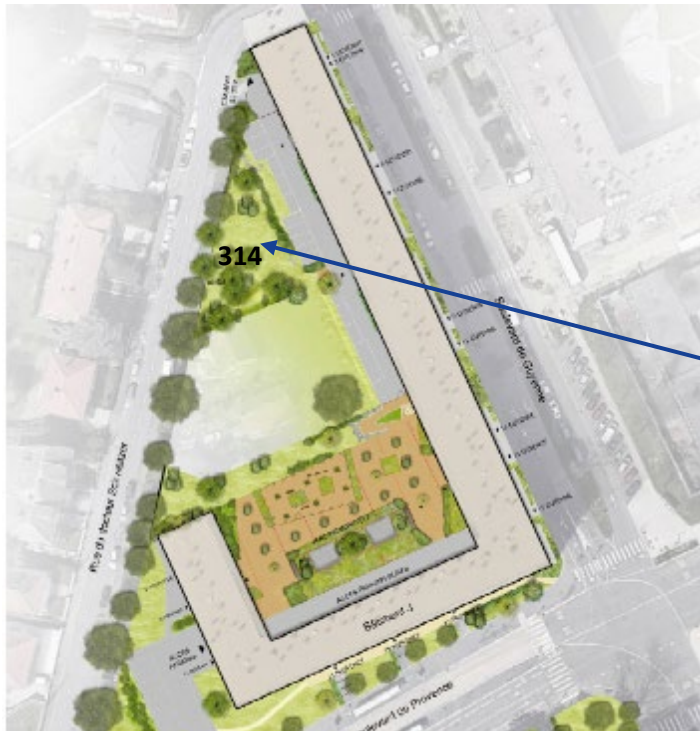


Différenciation du cheminement piéton résidentiel et renforcement de l'aménagement paysager existant permettant d'éloigner le trottoir des locaux du rez-de-chaussée

2. Gestion vertueuse des eaux de pluie

Le projet intègre également un aménagement paysager permettant de limiter le rejet des eaux pluviales et des eaux de ruissellement dans les réseaux publics. Ces aménagements sont envisagés sur la parcelle 314 et sur une réserve foncière à côté de la parcelle 444. Il s'agit de lagunes de rétention / infiltration et modelage du terrain type noue d'infiltration.

Ainsi la parcelle 314 permettrait l'infiltration des eaux pluviales de l'espace cours intérieure et de la voirie à l'arrière du bd de Guyenne. La parcelle 383 récupérera les eaux pluviales des zones de stationnements de l'arrière et du pignon du bâtiment I.



Modelage des terrains pour ralentir le chemin de l'eau et favoriser l'évaporation –
Lagunes d'infiltration, sans ouvrage hydraulique



Article 1 : Objet des présentes

La présente convention a pour objet :

- La définition des nouvelles emprises foncières permettant le développement du projet ;
- La définition des engagements réciproques des parties en matière d'échanges fonciers et de prise en charge financière.

1.2 Description du projet et des travaux

Les aménagements envisagés sont présentés par parcelle dans le tableau ci-dessous :

N° parcelle	Aménagements envisagés	Modalité de gestion
479 – bd de Guyenne	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Aménagement du pied d'immeuble</u> : résidentialisation par la création de jardinières composées d'une bande stérile le long de façade pour faciliter le nettoyage, espèces tapissantes et végétation un peu plus haute en bordure de trottoir • <u>Implantation d'un ensemble de point d'apport volontaire</u> de 5 cuves au niveau de l'entrée 5 Guyenne 	<p>Convention de partenariat permettant l'utilisation d'une partie du trottoir le long du bd de Guyenne</p> <p>Arpentage en fin de travaux pour redécouper la limite foncière de l'EMH</p>
479 – bd de Provence	<ul style="list-style-type: none"> • Aménagement d'une zone de stationnement. • <u>Consolidation et enrichissement des espaces verts existants</u> (essences définies sur base du dispositif Sésame) 	<p>Convention Metz Métropole – Direction de la Gestion des Déchets</p>
481 / 482 – bd de Provence	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Aménagement du pied d'immeuble</u> : création d'un cheminement piéton et différenciation des entrées d'immeuble 	<p>Convention de partenariat permettant la réalisation de travaux hors propriété EMH</p>
448 – rue du Dr Schweitzer	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Consolidation et enrichissement des espaces verts existants</u> (essences définies sur base du dispositif Sésame) 	<p>Arpentage en fin de travaux pour redécouper la limite foncière de l'EMH</p>
480 / 481 - bd de Provence	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Consolidation et enrichissement des espaces verts existants</u> (essences définies sur base du dispositif Sésame) • Implantation d'un ensemble de points d'apport volontaire de 6 cuves 	<p>Convention de partenariat permettant la réalisation de travaux hors propriété EMH – Arpentage en fin de travaux pour redécouper la limite foncière de l'EMH</p> <p>Convention Metz Métropole – Direction de la Gestion des Déchets</p>
453 - rue du Dr Schweitzer	<ul style="list-style-type: none"> • Consolidation du stationnement qui restera accessible au public 	
313 - rue du Dr Schweitzer	<ul style="list-style-type: none"> • Privatisation des accès 	<p>Rétrocession totale de cette parcelle enclavée à l'EMH à la demande du service Parcs et Jardins</p>

<p>314 - rue du Dr Schweitzer</p>	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Modelage du terrain existant pour favoriser l'infiltration d'eau</u> : accentuation de la topographie existante du terrain, sans création d'ouvrage hydraulique. 	<p>Convention de partenariat permettant la réalisation de travaux hors propriété EMH</p>
<p>444 - bd de Provence</p>	<p><u>Avant du bâtiment I :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Aménagement du pied d'immeuble</u> : création d'un cheminement piéton et différenciation des entrées d'immeuble • <u>Consolidation et enrichissement des espaces verts existants</u> (essences à définir sur base du dispositif Sésame) • <u>Implantation d'un ensemble de points d'apport volontaire</u> de 4 cuves <p><u>Arrière du bâtiment I :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Privatisation du parking</u> et de son accès • <u>Végétalisation de l'espace de stationnement</u> afin de créer de l'ombrage • <u>Consolidation et enrichissement des espaces verts existants</u> (essences définies sur base du dispositif Sésame) 	<p>Convention de partenariat permettant la réalisation de travaux hors propriété EMH</p> <p>Arpentage en fin de travaux pour redécouper la limite foncière de l'EMH</p> <p>Convention Metz Métropole – Direction de la Gestion des Déchets</p>
<p>Partie de parcelle 383 – Bd de Provence</p>	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Modelage doux du terrain existant pour favoriser l'infiltration d'eau</u> : accentuation de la topographie existante du terrain sans création d'ouvrage hydraulique 	<p>Convention de partenariat permettant la réalisation de travaux hors propriété EMH</p> <p>Arpentage en fin de travaux pour redécouper la limite foncière de l'EMH</p>

L'ensemble des aménagements paysagers et des choix d'essences sera validé par le service PARC ET JARDINS de la VILLE DE METZ.

1.2 – Plans du projet

1.2.1 Plan de cadastre



1.2.1 Plan d'aménagement simplifié des espaces



1.2.1 Plan de gestion des eaux pluviales

Parcelles 479 – 314



Parties de parcelle 383 – 314 bd de Provence



Le plan de masse avec les aménagements extérieurs et le plan de plantation sont donnés en annexes 1 et 2.

Article 2 : Projet partenarial envisagé

2.1 – Désignation du foncier

Les parcelles concernées par la présente convention sont :

Section	Parcelles	Surface	Propriétaire
BK	313	04 a 26 ca	VILLE DE METZ
BK	314	05 a 90 ca	VILLE DE METZ
BK	444	42 a 64 ca	VILLE DE METZ
BK	448	00 a 68 ca	VILLE DE METZ
BK	453	00 a 38 ca	OPH MM
BK	479	70 a 70 ca	OPH MM
BK	480	03 a 19 ca	OPH MM
BK	481	09 a 27 ca	VILLE DE METZ
BK	482	00 a 72 ca	VILLE DE METZ
BK	383	3 ha 98 a 75 ca	VILLE DE METZ

Les parties conviennent de se référer au Livre Foncier pour toute précision concernant les origines de propriétés.

2.2 – Projet d'échanges

Comme il a été précisé ci-dessus, un arpentage sera établi en fin de travaux, aux frais de la SEM EMH, afin redécouper les parcelles.

La VILLE DE METZ s'engage à céder à l'EMH :

- Les parties de parcelles nécessaires au projet et faisant parties des parcelles cadastrées sous-section BK n°444, 448, 481, 482 et;
- Les parcelles cadastrées sous-section BK n° 313.

L'EMH s'engage à céder à la VILLE DE METZ :

- La partie de la parcelle cadastrée sous-section BK n°479 ;
- Les parcelles complètes cadastrées sous-section BK n° 453 et 480.

Le projet tel que décrit à l'article 1 et sur base du projet d'échange ci-dessus pourrait évoluer de la manière suivante :

Plan des propriétés actuelles :



Plan des propriétés après échange :



Article 3 : Engagements de la Ville de METZ

La VILLE DE METZ s'engage à :

1. Acquérir auprès de l'EMH la partie de la parcelle cadastrée sous-section BK n°479 et les parcelles complètes cadastrées sous-section BK n° 453 et 480, à l'euro symbolique ;
2. Céder à l'EMH pour les besoins du projet les parties des parcelles cadastrées sous-section BK n°444, 448, 481, 482 et la parcelle complète cadastrée sous-section BK n°313 à l'euro symbolique ;
3. A entretenir les aménagements paysagers réalisés par l'EMH sur les parcelles ou parties de parcelles restant propriété de la Ville de Metz, notamment sur la parcelle 314, 444 et une partie de la parcelle 383 ;
4. S'assurer que les biens ne sont pas grevés de servitudes rendant impossible le projet envisagé ;
5. Autoriser l'EMH à entreprendre, dès signature de la présente convention, les travaux décrits à l'article 1 sans attendre la régularisation foncière, à ses frais exclusifs, et sous son entière responsabilité, et à cette fin, notamment :
 - à autoriser les engins de chantier et le personnel de l'EMH ou de ses mandants à passer sur les parcelles concernées par les présentes,
 - à sécuriser l'intégralité du site, en installant des clôtures de chantier pleines et/ou des barrières le long de la ligne matérialisée en bleu sur le plan ci-dessus ;
 - à stocker des matériaux et à installer des équipements / engins nécessaires à la vie du chantier, dans les conditions de sécurité adaptées ;
6. Autoriser l'installation des PAVE sur les parcelles 479, 480, 481 et 444 ;

Tous les remplacements (clôtures, arbres...) devront être approuvés préalablement par la VILLE DE METZ, pour ce faire, l'EMH transmettra à la VILLE DE METZ un descriptif des composants à remplacer que la VILLE DE METZ devra approuver avant travaux.

Tous les aménagements paysagers (choix des essences, emplacement des noues et des lagunes d'infiltration, topographie des terrains modelés...) devront être validés par le service PARC ET JARDINS de la VILLE DE METZ.

Article 4 : Engagements de la SEM EUROMETROPOLE DE METZ HABTAT

La SEM EMH s'engage à :

1. Acquérir auprès de la VILLE DE METZ les parties de parcelles nécessaires au projet et faisant partie des parcelles cadastrées sous-section BK n°444, 448, 481, et 482, ainsi que de la parcelle cadastrée sous-section BK n°313, à l'euro symbolique ;

2. Aménager et résidentialiser les parcelles comme il est prévu ci-dessus à l'article 1 ;
3. Entreprendre dès signature des présentes et obtention des autorisations d'urbanisme les travaux nécessaires à la réalisation du projet ;
4. Céder à la VILLE DE METZ la partie de la parcelle cadastrée sous-section BK n° 479 et les parcelles complètes cadastrées sous-section BK n°453 et 480, à l'euro symbolique ;
5. S'assurer auprès des concessionnaires de la faisabilité du projet au regard des capacités des réseaux publics ;
6. Faire valider le choix des essences et les aménagements paysagers par le service PARCS et JARDINS de la VILLE DE METZ ;
7. Faire procéder à l'arpentage des parcelles en fin d'opération en vue des rétrocessions à intervenir ;
8. Prendre en charge tous les frais liés à l'opération, tant notariés que d'arpentage.

Article 5 : Litiges

En cas de désaccord, les parties conviennent de rechercher une solution amiable permettant de concilier les demandes de chacune et de préserver les intérêts de chacune.

A défaut, le Tribunal Administratif de Strasbourg aura compétence pour arbitrer le différend.

Fait à, le

La VILLE DE METZ

**La SEM EUROMETROPOLE
DE METZ HABITAT**

Le Directeur Général,

Pascal COURTINOT