

MAIRIE DE METZ

CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE METZ

---

PROJET DE DELIBERATION

---

Séance du 7 décembre 2023

DCM N° 23-12-07-24

**Objet : Acquisition à l'EPFGE du site de la caserne Desvallières à Metz Devant-lès-Ponts.**

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 m<sup>2</sup>, antérieurement détenu par le Ministère des Armées, et dénommée « Caserne Desvallières ».

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.

Diverses contraintes avaient conduit la Ville à envisager une modification du programme de la ZAC lancée en septembre 2015 : fouilles archéologiques, intégration d'une nouvelle cote inondations, préservation de bâtiments partiellement inscrits au titre des Monuments Historiques.

En conséquence, le 25 novembre 2021, en accord avec l'EPFGE, la Ville a décidé la prorogation de la convention de portage foncier. L'acquisition du site par la Ville ou tout autre acquéreur ayant reçu l'agrément de l'EPFGE doit intervenir au plus tard le 31 décembre 2023.

Un programme de requalification du site associé à un nouveau parti d'aménagement a été présenté en réunion publique au printemps 2023.

Après démolition du mur d'enceinte, le site offrirait une centralité au quartier de Devant-lès-Ponts. Animé par plusieurs continuités piétonnes paysagées et ombragées, doté d'une Place d'Armes entourée de commerces et services, il contribuerait à y accroître significativement l'offre de logements.

Dans l'attente de la prochaine présentation du dossier d'urbanisme au Conseil Municipal, il convient de procéder à l'achat du site.

A l'appui du courrier d'information du prix de cession de l'EPFGE en date du 29 juin 2023, il est donc proposé d'acquérir le site « Caserne Desvallières » moyennant le prix de revient prévisionnel de 2 866 053,76 € HT, actualisation incluse, majoré de la TVA sur marge de 121 205,75 €, auquel s'ajoutent les intérêts pour 14 330,27 €, soit un montant prévisionnel total de 3 001 589,78 € TTC.

Etant précisé que ce montant sera payable selon les modalités et le taux d'intérêt définis dans la convention de maîtrise foncière et le courrier de l'EPFGE, ci-annexés 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 DCM 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 et son avenant en date du 8 juillet 2022,

**VU** l'évaluation du service France Domaine,

**VU** le courrier d'information du prix de cession de l'EPFGE,

### **APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ**

#### **DECIDE :**

- **D'ACQUERIR** de l'Etablissement Public Foncier du Grand Est (EPFGE) – rue Robert Blum à PONT-A-MOUSSON, représenté par M. Alain TOUBOL, Directeur Général, le terrain cadastré :

#### **BAN DE METZ-DEVANT-LES-PONTS**

Section EC n°1 – 59 rue de la Ronde - 61 200 m<sup>2</sup>

- **DE REALISER** cette transaction immobilière moyennant le prix de revient prévisionnel de 2 866 053,76 € HT, actualisation incluse, majoré de la TVA sur marge de 121 205,75 €, auquel s'ajoutent les intérêts pour 14 330,27 €, soit un montant prévisionnel total de 3 001 589,78 € TTC.

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

	Annuité hors intérêts	Intérêts	Annuité totale
2023	1 554 232,63 € (*)		1 554 232,63 €
2024	1 433 026,88 €	14 330,27 €	1 447 357,15 €
<b>TOTAL</b>	<b>2 987 259,51 €</b>	<b>14 330,27 €</b>	<b>3 001 589,78 €</b>

(\*) dont 121 205,75 € de TVA

- **DE FINANCER** cette acquisition sur le budget annexe des zones 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'AUTORISER** Monsieur le Maire, ou son représentant, à régler les détails de cette opération immobilière et à signer tous documents y afférents.

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