

REPUBLIQUE FRANÇAISE

2024/...

MAIRIE DE METZ

CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE METZ

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du 28 mars 2024

DCM N° 24-03-28-31

Objet : Avenant n°2 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, et de son Avenant n°1 en date du 2 décembre 2021, l'EPFL procède à l'acquisition des biens pour les conserver en portage durant la définition du projet par Batigère Grand Est.

Batigère Grand Est s'engage à racheter une partie du site avant le 30 juin 2025 pour réaliser dans les locaux réhabilités un programme d'environ 180 logements et la Ville de METZ se porte garante du rachat de cette partie du site dans l'éventualité d'une défaillance de Batigère Grand Est.

Depuis, la municipalité ayant manifesté le souhait de créer une mixité d'habitat sur le site et de déconstruire les bâtiments longeant la rue du Cambout, le programme porté par Batigère Grand Est sur le site évolue et prévoit à présent la construction de 169 logements, dont 79 logements sociaux.

De ce fait, 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°2 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 délibération du Conseil Municipal N°21-09-23-4 en date du 23 septembre 2021,

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 l'Avenant n°1 à la Convention de projet susmentionnée,

VU le projet d'Avenant n°2 à la Convention de projet susmentionnée,

CONSIDERANT les modifications apportées au programme de l'opération et en particulier au programme porté par la Société BATIGERE GRAND EST,

CONSIDERANT que ces modifications résultent de la volonté de la municipalité de créer une mixité d'habitat sur le site, de nature à favoriser la revitalisation de la Place Coislin et du Quartier Outre Seille, 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 n°2 à la Convention de projet entre l'EPF, la Société BATIGERE GRAND EST 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 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 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 : 41 Absents : 14 Dont excusés : 13

Décision : ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Suivent les signatures au registre

Date de retour du contrôle de légalité : 04/04/2024

Identifiant de télétransmission : 057-21570463611-20240328-127381-DE-1-1
N° de l'acte : 127381

Date de publication sur le site de la ville : 04/04/2024

Date certifié exécutoire : 04/04/2024

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

Metz le,



Etablissement Public Foncier
de Grand Est

PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2020-2024
AVENANT N° 2 A LA CONVENTION n° MO10L010300
DU 6 avril 2020
METZ – HÔPITAL SAINTE-BLANDINE – LOGEMENT

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, 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°B23/124 du Conseil d'administration de l'Établissement en date du 18 octobre 2023, approuvée le 24 octobre 2023 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 et son avenant n°1 en date du 2 décembre 2021,

CELA ETANT EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIIT :

Préambule

Pour donner suite à une volonté politique de créer une mixité d'habitat sur ce site, le projet initial prévoyant la réalisation de 116 logements sociaux par le Groupe BATIGERE a évolué ; le nouveau projet porté par le Groupe BATIGERE comportera 79 logements sociaux, et 35 logements en accession libre à coût abordable via une de ses filiales. Ces logements seront localisés dans les bâtiments dénommés actuellement E et F.

Par ailleurs, la collectivité ayant souhaité revoir le projet urbain d'ensemble, il a été décidé de déconstruire le Bâtiment rue du Cambout prévu initialement en réhabilitation.

Pour mener à bien cette opération l'EPFGE et le Groupe BATIGERE ont décidé de former un groupement de commandes.

À la suite des études de maîtrise d'œuvre, l'estimation des travaux est plus importante qu'initialement prévue. Cette augmentation est liée à la présence d'amiante et de plomb en grande quantité qu'il est nécessaire de retirer compte tenu de la future vocation des bâtiments.

L'accession libre n'entrant pas dans le champ du SIEG (Service d'Intérêt Economique Général) logement social, l'EPFGE n'a pas vocation à intervenir financièrement sur cette partie d'opération.

Toutefois compte tenu du degré d'avancement de l'opération, il est convenu que l'EPFGE assurera la maîtrise d'ouvrage opérationnelle y compris sur les bâtiments E et F.

ARTICLE n°1 – Modification de l'article 11 Budget prévisionnel du projet

L'article n°11 de la convention du 6 avril 2020 et l'article n°4 de son avenant n°1 en date du 2 décembre 2021 sont modifiés 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	%	€ HT	%
Acquisitions foncières + frais notariés	4 500 000 €	4 500 000 €	100,0%	0 €	0,0%
Dépenses de gestion / portage	500 000 €	500 000 €	100,0%	0 €	0,0%
Etudes	450 000 €	90 000 €	20,0%	360 000 €	80,0%
Etudes (accession libre à coût abordable)	50 000 €	50 000 €	100,0%	0 €	0,0%
Travaux	1 700 000 €	0 €	0,0%	1 700 000 €	100,0%
Travaux (accession libre à coût abordable)	350 000 €	350 000 €	100,0%	0 €	0,0%
Prix de revient (= enveloppe totale du projet)	7 550 000 €				
Prix de cession prévisionnel (= part prise en charge par BATIGERE GRAND EST		5 490 000 €	72,7%		

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 3 de l'avenant n°1 en date du 2 décembre 2021 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°2 - Clause conservatoire

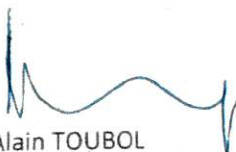
Les autres dispositions de la convention du 6 avril 2020 et de son avenant n°1 en date du 2 décembre 2021 n'étant ni modifiées ni abrogées, continuent à obliger les parties.

Fait en trois exemplaires originaux

L'EPF de Grand Est

BATIGERE GRAND EST

Ville de METZ


Alain TOUBOL
Le 02/11/2023

Sébastien TILIGNAC
Le

François GROSIDIER
Le