

CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE METZ

PROJET DE DELIBERATION

Séance du 26 septembre 2024

DCM N° 24-09-26-7

Objet : Projet de requalification du secteur Coislin – Démarches d’acquisition de diverses constructions et volumes nécessaires aux travaux envisagés à entreprendre auprès des Copropriétés Place Coislin, Coislin Plein Centre et des propriétaires de l’Immeuble 2 rue royale / 3 rue de l’Abreuvoir.

Le projet de la requalification du secteur Coislin s’inscrit dans un périmètre regroupant le parking Coislin, la rue Coislin, le passage Coislin, la place du Pont-à-Seille ainsi que le tronçon de la rue Haute Seille situé entre la place des Charrons et la place du Pont-à-Seille. Il s’articule également avec le projet de réhabilitation de l’ancien hôpital Sainte Blandine.

Il vise à améliorer le cadre de vie autour de la place, à apaiser et à végétaliser les espaces et à accompagner la requalification du complexe Sainte Blandine.

La mise en œuvre de ce projet ambitieux nécessite de réaliser des acquisitions permettant à la ville de Metz d’assurer une maîtrise publique intégrale du passage couvert Coislin et de la place du Pont à Seille.

Situé au pied de la copropriété "*Coislin Plein Centre*" sise 2 à 6 rue Coislin / 5-7 rue de l’Abreuvoir, le passage de la Rue Coislin est un espace couvert réalisé au cours des années 70 dans le cadre de l’opération de rénovation et d’urbanisation du secteur.

Ce passage, qui assure principalement la liaison entre le Quartier Outre-Seille et la Place Saint-Louis ainsi que la desserte de commerces de proximité, présente la particularité d’être situé à la fois sur du domaine public de la Ville de Metz ainsi que sur des parcelles restées propriétés privées.

Pour permettre les travaux sur le passage Coislin et intégrer ce passage public à son patrimoine, la ville de Metz souhaite se porter acquéreur à l’euro symbolique des auvents qui le surplombent, propriétés de la copropriété *Coislin Plein Centre* et de l’immeuble sis 2 rue Royale, ainsi que du passage Coislin, situé sous la tour, où la ville de Metz récupérerait le volume ouvert à la circulation publique sous le 1er étage de la tour, à l’exception de ses poteaux de soutènement.

Les travaux menés sur les auvents consisteront à revoir l’épaisseur des poteaux, à créer des puits de lumière et à remplacer les lames blanches du plafond par des lames en bois. Concomitamment, l’asphalte au sol sera remplacé par des dalles plus qualitatives sur tout le tracé du passage public.

Enfin, outre le passage Coislin, le projet nécessite l'acquisition à l'euro symbolique par le biais d'une division en volume d'une partie d'environ 330m² de la place du Pont-à-Seille et d'une bande de 104m² le long de la rue Saint Charles qui appartiennent aujourd'hui à la copropriété « *Place Coislin* », sise 1 place du pont à seille / 35-37-39 rue Haute-seille / 2-4 rue Saint Charles.

Il est proposé au Conseil Municipal de permettre à M. le Maire de solliciter de l'ensemble des différentes copropriétés et propriétaires de permettre les acquisitions nécessaires et d'accorder à la Ville de Metz la possibilité de démarrer les travaux de manière anticipée et gratuite sur les emprises et constructions concernées.

Les acquisitions seront finalisées par de nouvelles délibérations.

En conséquence, les motions suivantes sont soumises à l'approbation du Conseil Municipal.

Motion 1 : Copropriété Coislin Plein Centre, 2 à 6 rue Coislin / 5-7 rue de l'Abreuvoir

LE CONSEIL MUNICIPAL

Les Commissions compétentes entendues,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

VU la délibération du Conseil Municipal n° 20-01-30-5 du 30 janvier 2020 portant convention de rétrocession par la copropriété Coislin Plein Centre à la Ville de Metz,

VU le projet de division en volume établi le 12 septembre 2024 par le cabinet Meley et Strozyna, géomètres experts à Montigny les Metz concernant la copropriété *Coislin Plein centre*,

VU le projet de *Convention de mise à disposition avant acquisition par la ville de Metz-Copropriété "Coislin plein centre"* annexé à la présente délibération,

VU le plan délimitant les auvents et le volume qu'il est proposé d'acquérir,

CONSIDERANT la volonté de la Ville de Metz de mettre en œuvre le projet de réhabilitation du secteur "Coislin", et notamment ses continuités piétonnes,

CONSIDERANT la nécessité pour ce faire de se porter acquéreur d'un volume et de deux constructions de la copropriété Coislin Plein Centre,

CONSIDERANT la nécessité pour commencer les travaux sans délai de solliciter un accord de la copropriété pour les débiter avant de finaliser les acquisitions telles qu'envisagées,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ

DECIDE :

- **D'ANNULER** la délibération n° 20-01-30-5 du 30 janvier 2020.

- **DE SOLLICITER** la copropriété *Coislin Plein Centre*, 2 à 6 rue Coislin/5-7 rue de l'Abreuvoir pour acquérir à l'euro symbolique :
 - Un volume de la parcelle d'assise section 26 / 86 constitué du passage public sous la tour, tel que défini dans le projet de division en volume joint en annexe.
 - Deux constructions constituées de auvents (environ 652m² et 9m² se surface) surplombant le passage public et leurs piliers de soutènement, jusqu'au droit de la façade des commerces, tel que localisés sur le plan joint en annexe.

- **D'ACQUERIR** à l'euro symbolique, sous réserve de l'accord de l'assemblée générale de la copropriété, les biens et volumes susnommés.

- **DE SOLLICITER** de la copropriété susnommée, à titre gratuit, l'autorisation de commencer antérieurement à l'acquisition par la Ville les travaux prévus, et de formaliser cet accord dans une convention portant mise à disposition avant acquisition par la Ville de Metz dont le projet est joint en annexe.

- **DE PRENDRE A SA CHARGE** l'ensemble des frais administratifs et techniques afférents à la présente opération (documents d'arpentage, modification des règlements de copropriété, actes notariés...).

- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à finaliser et à signer la convention précitée jointe en annexe ainsi que tous autres documents et actes afférents à cette affaire.

Motion 2 – Immeuble sis 2 rue royale / 3 rue de l'Abreuvoir

LE CONSEIL MUNICIPAL

Les Commissions compétentes entendues,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

VU le plan délimitant l'auvent et le volume qu'il est proposé d'acquérir,

VU le projet de *Convention de mise à disposition avant acquisition Immeuble sis 2 rue Royale – 3 rue de l'Abreuvoir* annexé à la présente délibération,

CONSIDERANT la volonté de la Ville de Metz de mettre en œuvre le projet de réhabilitation du secteur "Coislin", et notamment ses continuités piétonnes,

CONSIDERANT la nécessité pour ce faire de se porter acquéreur d'une construction et d'un volume de l'immeuble sis 2 rue royale / 3 rue de l'abreuvoir

CONSIDERANT la nécessité pour commencer les travaux sans délai de solliciter un accord du propriétaire pour les débiter avant de finaliser les acquisitions telles qu'envisagées,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ

DECIDE :

- **DE SOLLICITER** les propriétaires de l'immeuble sis 2 rue royale/ 3 rue de l'Abreuvoir, la société BPCE LEASE IMMO, 4 place de la coupole, 94222 Charenton le Pont, et la société SOGEFIMUR, 29 BD Haussmann 75009 Paris pour acquérir à l'euro symbolique :
 - Une construction constituée de l'auvent surplombant le passage public et ses piliers de soutènement, jusqu'au droit de la façade du rez-de-chaussée, telle que localisée sur le plan joint en annexe.
 - Un volume d'environ 13m2 de la parcelle d'assise sise à Metz section 26 parcelle 352, comprenant en élévation un morceau de l'auvent, tel que localisé sur le plan joint en annexe.

- **D'ACQUERIR** à l'euro symbolique, sous réserve de l'accord des propriétaires, les biens susnommés.

- **DE SOLLICITER** des propriétaires susnommés, à titre gratuit, l'autorisation de commencer antérieurement à l'acquisition par la Ville les travaux prévus, et de formaliser cet accord dans une convention portant mise à disposition avant acquisition par la Ville de Metz dont le projet est joint en annexe.

- **DE PRENDRE A SA CHARGE** l'ensemble des frais administratifs et techniques afférents à la présente opération (documents d'arpentage, modification des règlements de copropriété, actes notariés...).

- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à finaliser et à signer la convention précitée jointe en annexe ainsi que tous autres documents et actes afférents à cette affaire.

Motion 3 – Copropriété Place Coislin 1 place du Pont à Seille / 35-37-39 Place Coislin / 24 rue du Cambout / 2-4 rue saint charles

LE CONSEIL MUNICIPAL

Les Commissions compétentes entendues,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

VU le plan joint en annexe délimitant les deux volumes concernés par la cession,

VU le projet de *Convention de mise à disposition avant acquisition Copropriété "Place Coislin"* annexé à la présente délibération,

CONSIDERANT la volonté de la Ville de Metz de mettre en œuvre le projet de réhabilitation du secteur "Coislin", et notamment ses continuités piétonnes,

CONSIDERANT la nécessité pour ce faire de se porter acquéreur de deux volumes appartenant à la copropriété “Place Coislin”,

CONSIDERANT la nécessité pour commencer les travaux sans délai de solliciter un accord de la copropriété pour les débiter avant les cessions envisagées,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ

DECIDE :

- **DE SOLLICITER** la Copropriété *Place Coislin, 1 place du pont-à-Seille / 2-4 rue Saint-Charles / 35-37-39 rue Haute-Seille / 24 rue du Cambout* pour acquérir à l’euro symbolique :
 - Un volume d’environ 330 m² de la parcelle d’assise sise à Metz Section 27 parcelle 185, localisé dans le plan joint en annexe, constitué du sol de la place du Pont à Seille.
 - Un volume d’environ 104 m² de la parcelle d’assise sise à Metz Section 27 parcelle 185, localisé dans le plan joint en annexe, rue Saint Charles.

- **D’ACQUERIR** à l’euro symbolique, sous réserve de l’accord de l’assemblée générale de copropriété, les volumes susnommés.

- **DE SOLLICITER** de la copropriété susnommée, à titre gratuit, l’autorisation de commencer antérieurement à l’acquisition par la Ville les travaux prévus, et de formaliser cet accord dans une convention portant mise à disposition avant acquisition par la Ville de Metz dont le projet est joint en annexe.

- **DE PRENDRE A SA CHARGE** l’ensemble des frais administratifs et techniques afférents à la présente opération (documents d’arpentage, modification des règlements de copropriété, actes notariés...).

- **D’AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à finaliser et à signer la convention précitée jointe en annexe ainsi que tous autres documents et actes afférents à cette affaire.

Service à l'origine de la DCM : Pôle Urbanisme

Commissions : Commission Attractivité, Aménagement et Urbanisme

Passage juridique : OUI

Référence nomenclature «ACTES» : 3.5 Autres actes de gestion du domaine public

Convention de mise à disposition avant acquisition par la ville de Metz

Copropriété "COISLIN Plein Centre"

ENTRE :

La Ville de Metz, domiciliée 1 place d'Armes J. F. Blondel – BP 21025 – 57036 METZ Cedex 01, représentée par M. François GROSDIDIER, Maire, dûment habilité aux fins des présentes par délibération en date du XXX

Ci-après désignée par les termes "la Ville",

D'UNE PART,

ET

La copropriété Coislin Plein centre, domiciliée 2-3-4-5-6 rue coislin/ 5-7 rue de l'Abreuvoir, , représenté par son syndic Efficience, 62 voie de la liberté, 57160 SCY-CHAZELLES, SIRET n° 41220939700022, dument habilité aux fins des présentes par délibération de son assemblée Générale en date du...

Ci-après désignée par les termes «la Copropriété »

D'AUTRE PART,

Ci-après ensemble désignées collectivement les « Parties » ou individuellement la "Partie",

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

PREAMBULE

Le projet de la requalification du secteur Coislin s'inscrit dans un périmètre regroupant le parking Coislin, la rue Coislin, le passage Coislin, la place du Pont-à-Seille ainsi que le tronçon de la rue Haute Seille situé entre la place des Charrons et la place du Pont-à-Seille. Il s'articule également avec le projet de réhabilitation de l'ancien hôpital Sainte Blandine.

Il vise à améliorer le cadre de vie autour de la place, à apaiser et à végétaliser les espaces et à accompagner la requalification du complexe Sainte Blandine.

La mise en œuvre de ce projet ambitieux nécessite de réaliser des acquisitions permettant à la ville de Metz d'assurer une maîtrise publique intégrale du passage couvert Coislin et de la place du Pont à Seille.

Situé au pied de la copropriété "Coislin Plein Centre", le passage de la Rue Coislin est un espace couvert réalisé au cours des années 70 dans le cadre de l'opération de rénovation et d'urbanisation du secteur.

Ce passage, qui assure principalement la liaison entre le Quartier Outre-Seille et la Place Saint-Louis ainsi que la desserte de commerces de proximité, présente la particularité d'être situé à la fois sur du domaine public de la Ville de Metz ainsi que sur des parcelles restées propriétés privées.

Pour permettre les travaux sur le passage Coislin et intégrer ce passage public à son patrimoine, la ville de Metz souhaite se porter acquéreur à l'euro symbolique des auvents qui le surplombent, propriétés pour partie de la copropriété Coislin Plein Centre, ainsi que du passage

Coislin, situé sous la tour, où la ville de Metz récupérerait le volume ouvert à la circulation publique sous le 1er étage de la tour, à l'exception de ses poteaux de soutènement.

Dans l'attente des acquisitions nécessaires et afin de permettre la réalisation du projet en accompagnement des requalifications du secteur de l'ancien hôpital Sainte Blandine, la ville de Metz et la copropriété se proposent de réaliser une mise à disposition anticipée des biens nécessaires afin de permettre à la Ville de Metz de commencer ses travaux sans délai.

ARTICLE 1- OBJET :

La présente convention a pour objet de :

- fixer les conditions de la mise à disposition anticipée au profit de la Ville de Metz, préalablement à leur acquisition à l'euro symbolique par cette dernière, d'un volume et de deux constructions identifiés à l'article 2 des présentes,
- définir les conditions et modalités de gestion et entretien desdits volume et construction,
- autoriser la Ville de Metz à débiter sur ces volumes et constructions les travaux nécessaires à la réalisation de son projet de requalification de la place Coislin, tels que définis à l'article 4 des présentes,
- fixer les modalités d'acquisition desdits volumes et constructions.

Les parties s'engagent à tout mettre en œuvre pour atteindre les objectifs qu'ils se sont assignés dans le cadre de la présente convention.

ARTICLE 2 : DESIGNATION DES CONSTRUCTIONS ET VOLUMES CONCERNES :

Le volume et la construction concernée par la présente convention correspondent à :

- Un volume sur la parcelle d'assise sise à Metz section 26 parcelle 86, situé sous la tour Coislin et défini selon le projet de découpage en volume du 12/09/2024 annexé à la présente convention.
- Une construction constituée d'un auvent et de ses poteaux support, situé à l'est de la tour coislin, auvent surplombant le domaine public et les parcelles publiques propriété de la ville de Metz sises à Metz, section 26 parcelles 472 et 474, selon le plan annexé à la présente convention.
- Une construction constituée d'un auvent, situé à l'ouest de la tour coislin, auvent surplombant le domaine public, selon le plan annexé à la présente convention.

Un plan détaillé est annexé aux présentes

ARTICLE 3 : ENGAGEMENTS DE LA COPROPRIETE :

Pour le volume à céder sous la Tour Coislin , la copropriété s'engage à :

- réaliser dans les règles de l'art et si nécessaire, la reprise complète des étanchéités privatives du sous-sol (au niveau des caves et cheminements) avec réalisation d'une chape de propreté ;

mettre à disposition de la Ville de Metz, gratuitement, sans aucune charge d'aucune sorte, dans l'attente de la cession, le volume défini à l'article 2 afin de permettre la réalisation des travaux d'aménagements projetés par la Collectivité ;

Laisser à la ville de Metz et à ses services plein et entier accès ;

autoriser la Ville de Metz à réaliser les travaux projetés tels que définis à l'article 4 de la présente convention ainsi que tous autre aménagement ou travaux rendus nécessaires notamment pour la préservation du volume prédéfini, dans le respect des règles de l'art et des législations et réglementations en vigueur ;

Autoriser la Ville de Metz à mandater un géomètre expert pour réalisation du découpage en volume et autres interventions rendues nécessaires par la présente;

tenir à disposition de la Ville de Metz tous les plans et documents techniques en possession de la Copropriété afférant à ce volume, nécessaires pour une parfaite connaissance des lieux et à l'évaluation de l'emplacement et de l'état des réseaux privatifs ;

céder à l'euro symbolique à la Ville de Metz, une fois l'éventuelle reprise d'étanchéité susvisée et la division en volume réalisée, le volume nouvellement créé, au plus tard au terme de la présente convention

Pour les auvents à céder la copropriété s'engage à :

-mettre à disposition de la Ville de Metz, gratuitement, sans aucune charge d'aucune sorte, dans l'attente d'une cession, les constructions définies à l'article afin de permettre la réalisation des travaux d'aménagements projetés par la Collectivité ;

Laisser à la ville de Metz et à ses services plein et entier accès ;

autoriser la Ville de Metz à réaliser les travaux projetés tels que définis à l'article 4 de la présente convention ainsi que tous autre aménagement ou travaux rendus nécessaires notamment pour la préservation des constructions prédéfinies, dans le respect des règles de l'art et des législations et réglementations en vigueur ;

Autoriser la Ville de Metz à mandater un géomètre expert pour réalisation des interventions rendues nécessaires par la présente;

tenir à disposition de la Ville de Metz tous les plans et documents techniques en possession de la Copropriété afférant à ces constructions, nécessaires pour une parfaite connaissance des lieux et à l'évaluation de l'emplacement et de l'état des réseaux privatifs ;

céder à l'euro symbolique à la Ville de Metz les auvents et poteaux susvisées, au plus tard au terme de la présente convention

ARTICLE 4 : TRAVAUX A CHARGES DE LA VILLE DE METZ

La Ville de Metz s'engage à :

Faire réaliser à ses frais par un géomètre expert, un découpage en volume de l'espace ouvert au public situé sous la tour bâtiment de la copropriété, ainsi que tout autre document rendu nécessaire par la présente,

aménager le volume et les constructions mis à disposition selon les modalités suivantes :

-Dans le volume sous la tour Coislin :

- Mise en œuvre d'un éclairage public
- Remplacement du sol actuellement en place par des dalles plus qualitatives.
- Réfection du faux plafond.

-Sur les auvents :

- revoir l'épaisseur des poteaux porteurs par destruction des coffrages existants et intervention esthétique sur les poteaux.
- création de puits de lumière
- remplacement des lames blanches du plafond par des lames en bois ;
- remplacement du bandeau d'habillage existant par un bandeau métallique.

Concomitamment, l'asphalte au sol sera remplacé par des dalles plus qualitatives sur tout le tracé du passage public.

Il est convenu que cet aménagement sera mené à terme par la ville de Metz, soit intégralement pendant la période de mise à disposition, soit en tout ou partie postérieurement à son achat.

réaliser ou faire réaliser à ses frais les démarches administratives et la rédaction des actes nécessaires à la cession de la construction et du volume concerné.

Faire assurer le volume et la construction pour toute la durée de la mise à disposition.

Acquérir ce volume et cette construction à l'euro symbolique.

ARTICLE 5 : USAGES ET ENTRETIENS

Les volumes et constructions mis à disposition de la Ville de Metz pour réaliser les travaux sont voués à être cédés à la collectivité et intégrés dans son patrimoine.

Le volume situé sous la tour Coislin restera ouvert à la libre circulation des cyclistes et des piétons. La Ville de Metz s'engage à cet effet à empêcher les accès aux véhicules. La Ville de Metz s'engage à assurer l'entretien desdits biens, notamment du sol et de l'éclairage.

L'entretien de la structure des auvents sont à la charge de la Ville de Metz et des collectivités compétentes. L'entretien des sols sous l'auvent relève déjà des collectivités compétentes au titre de l'entretien du domaine public ;

ARTICLE 6 : ENTREE EN VIGUEUR DE LA CONVENTION.

Une fois signée par les deux parties, la présente convention entrera en vigueur :

-Immédiatement en ce qui concerne les auvents.

-Une fois les travaux reprise d'étanchéité réalisés en ce qui concerne le volume sous la tour Coislin, si ceux-ci s'avéraient nécessaires.

ARTICLE 7 : DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention prendra fin au jour de la cession au profit de la Ville de Metz du volume et de la construction visés en article 2.

Les parties s'engagent à ce titre à ce que les cessions au profit de la Ville de Metz soient effectives dans les 2 années qui suivent l'entrée en vigueur de la présente convention. Une prorogation, par voie d'avenant et pour une durée similaire, est autorisée.

ARTICLE 8 : MODALITES FINANCIERES

La mise à disposition des espaces visées à l'article 2 est effectuée à titre gratuit et sans aucune contrepartie de quelque nature que ce soit.

Chaque partie a à sa charge financières les actions détaillées aux articles 3 et 4.

La cession qui suit la mise à disposition s'effectue à l'euro symbolique.

Néanmoins si les cessions acquisitions par la Ville ne devaient pas aboutir, la copropriété s'engage à rembourser à la ville de Metz l'ensemble des frais que cette dernière aurait engagé dans le cadre de la réalisation des travaux et du fait de la présente convention dont la copropriété aura pu tirer avantage.

ARTICLE 9 : ASSURANCES ET RESPONSABILITE :

Les activités accomplies par chacune des deux parties dans le cadre de la présente convention sont placées sous leur responsabilité respective. Chacune d'elle reconnaît avoir souscrit un contrat d'assurance pour couvrir tous dommages relevant de ses responsabilités.

ARTICLE 10 : SUIVI :

Un point d'étape semestriel est réalisé entre les représentants de la Ville de Metz et les représentants de la copropriété.

ARTICLE 11 : ANNULATION ET RÉSILIATION DE LA CONVENTION

Chaque partie a la possibilité de se désengager par dénonciation de la présente convention, à l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception, sous réserve de rembourser les sommes avancées par l'autre partie et de verser des dommages et intérêts éventuels selon le préjudice subi.

Si pour une cause quelconque résultant d'une des parties, la présente convention n'était pas pour tout ou partie appliquée, notamment en cas de non-respect de l'un de ses engagements par l'une des parties, l'autre partie aura la possibilité de résilier la convention. Cette résiliation

prendra effet après réception par lettre recommandée avec accusé de réception, de la mise en demeure correspondante adressée à la partie défaillante, restée sans effet dans un délai de trois mois. La partie défaillante aura l'obligation de rembourser les sommes avancées par l'autre partie et de verser des dommages et intérêts éventuels selon le préjudice subi.

Dans l'hypothèse où il surviendrait des événements de force majeure empêchant la réalisation de la présente opération, la convention serait résiliée de plein droit sans indemnité. La partie empêchée prévient l'autre dès la survenance des événements (on entend par événement de force majeure tout événement reconnu comme tel par la loi et la jurisprudence, ainsi que des événements contractuellement assimilés à la force majeure au sens du présent contrat : la menace ou survenance de cataclysmes naturels, grèves générales, émeutes, mouvements populaires, actes de terrorisme, actes de sabotage, guerre ou tout événement grave pouvant porter atteinte à la sécurité du public).

ARTICLE 12 : LITIGES

La convention est soumise à la loi française.

En cas de contestation sur l'interprétation ou l'application de la présente convention, les Parties s'engagent, préalablement à tout recours contentieux, à tenter de régler leur différend par voie de conciliation. Si dans le délai d'un mois à compter de la réception par l'une des Parties des motifs de la contestation, aucun accord n'est trouvé, les Parties auront la faculté de saisir le Tribunal territorialement compétent de l'objet de leur litige.

ARTICLE 13 – DISPOSITIONS DIVERSES

La présente convention représente l'intégralité des accords existants entre les Parties.

Elle ne peut être modifiée que par un avenant signé entre les Parties. Elle prévaut sur toute autre stipulation de nature contractuelle antérieure, verbale ou écrite échangée entre les Parties.

Fait à Metz, le XXXXX, en trois (3) exemplaires originaux.

Pour la Ville de Metz

François GROSDIDIER

Maire de Metz

Président de l'Eurométropole de Metz

Conseiller Régional de la Région Grand Est

Membre Honoraire du parlement.

Pour la copropriété

Le Syndic

Commune de METZ
Construction concernée
par le projet d'acquisition
Copropriété Coislin
plein Centre

Plan dressé par le cabinet M&LÉY-STROZINA, créé par voie de digitalisation. (mètres et surfaces inscrits à titre indicatif)
Projection R.G.F.93-C.C.49
Nivellement I.G.N 69

Echelle : 1/200

Service Expertise du
Domaine Public
Cellule Topographie et
Délimitation du Domaine Public

PLAN n°
6991b-2

EUROMÉTROPOLE
METZ



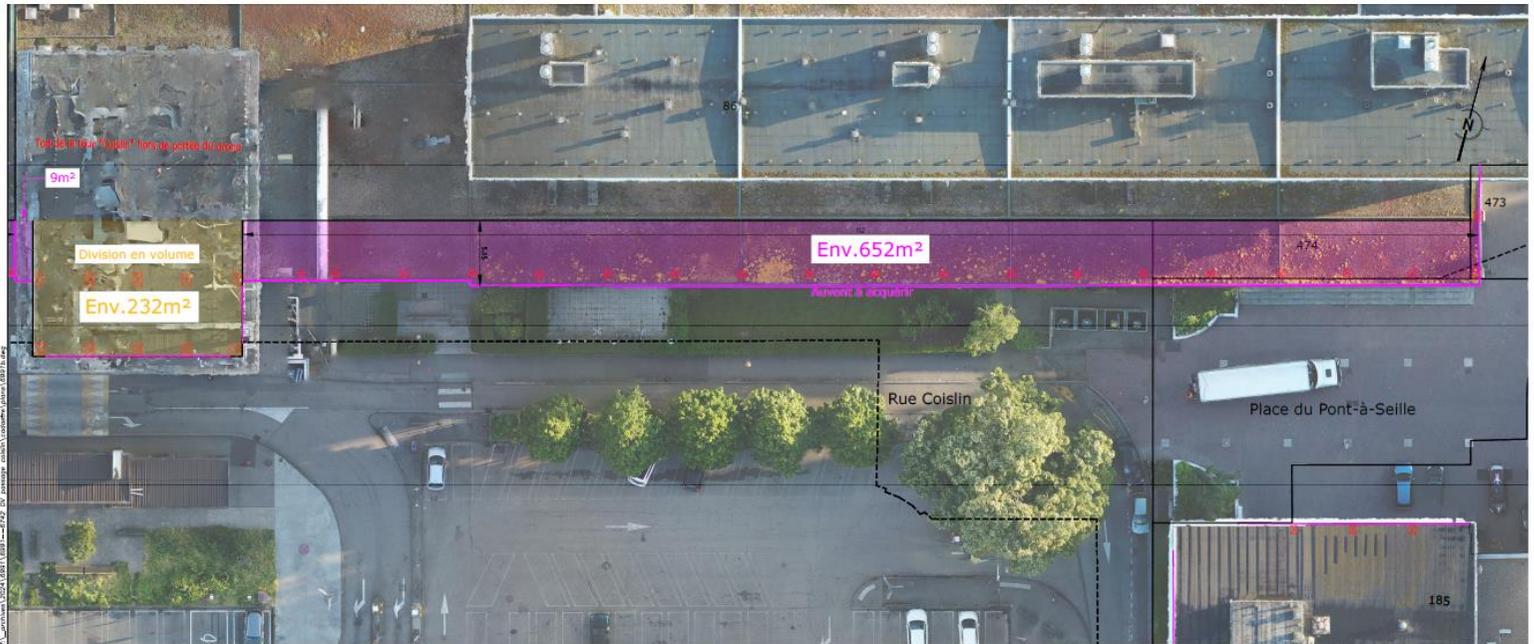
Date de réalisation : 18 Septembre 2024

Le Technicien

Le Chef de Service

PH: MICHEL

C: HOLZHAUSER



Annexe 1 : Plan de localisation

CONSERVATION DU CADASTRE

COPROPRIETE

Département

Circonscription du Cadastre

de la MOSELLE

de METZ

Tribunal d'Instance

Commune

de METZ

de METZ

DIVISION EN VOLUMES IMMOBILIERS N°

Situation

Section**26**

N° du plan. **86 de 56a67**

Rue, n°...**Rue Coislin n°16**

.....

Document établi et certifié exact par **MM.Pascal MELEY et Joël STROZYNA**
Géomètres Experts

A Montigny-les-Metz, le.....**12 Septembre 2024**

Esquisse enregistrée au Service du Cadastre

A....., le.....

Le Chef de Circonscription :

PLAN DE MASSE

COMMUNE DE : METZ

Section : 26

Parcelle n° 86 de 56a67

Echelle : 1/1.000^{ème}



Dressé le 12 Septembre 2024

CABINET MELEY-STROZYNA - Géomètres-Experts

194, rue de Pont à Mousson - B.P. N°129 - 57951 - MONTIGNY-LES-METZ Cédex

Tél. 03.87.65.35.33 - Télécopie 03.87.65.35.89

**NOTICE TECHNIQUE CONCERNANT LA DIVISION EN VOLUMES D'UN
IMMEUBLE SIS A METZ
Rue Coislin n°16**

1° GENERALITES :

L'immeuble faisant l'objet de cette division en volumes est sis à METZ , Rue Coislin n°16

Il se compose principalement d'un bâtiment comprenant 3 sous-sols, un rez-de-chaussée et 17 étages

2° - DESIGNATION CADASTRALE :

Le terrain de la copropriété est cadastré commune de METZ , section 26 parcelle 86 de 56a67 .

3° DESIGNATION DES LOTS:

Le bien immobilier désigné ci-dessus est divisé en deux volumes.

Pour les besoins de la publicité foncière, ces volumes sont identifiés sous les indices **V1 et V2**

4° PLANS:

sont annexés aux présentes :

- une vue en plan générale du niveau inférieur à la cote altimétrique 169.85 correspondant à la partie sous-sol, une vue en plan générale du rez-de-chaussée et une vue en plan générale du niveau supérieur à la cote altimétrique 174.64 correspondant à la partie étages.
- une coupe à l'échelle 1/100^{ème}.

5° CONDITIONS ACCESSOIRES:

L'identification des deux volumes du bien immobilier ci-dessus ne crée aucune indivision d'une partie quelconque de ce dernier; en conséquence, il n'est attribué aucune quote-part indivise dudit bien aux lots créés, ces derniers étant entièrement indépendants en dehors des relations de servitudes existant entre eux ainsi que le précisera l'acte notarié.

Les côtes de nivellement général de la France sont des côtes moyennes, aucun propriétaire de volumes ne pourra s'en prévaloir dans le cas où il apparaîtrait une légère différence de niveau par rapport à ces côtes.

- Le système altimétrique est rattaché au système IGN69.
- Le système planimétrique est rattaché au système de la documentation cadastrale (RGF93 CC49)

MONTIGNY-LES-METZ, LE 12 SEPTEMBRE 2024

6° RESEAU DE SERVITUDES :

Il sera constitué un réseau de servitudes générales et particulières sur l'ensemble immobilier, à savoir :

SERVITUDES GENERALES**a) Généralités**

Il est regroupé sous le présent titre, les diverses servitudes, à titre réel et perpétuel, applicables spécialement aux volumes créés pour satisfaire aux exigences techniques des constructions prévues à l'intérieur de chaque volume.

Il est ici précisé que l'énumération faite ci-après au paragraphe « SERVITUDES PARTICULIERES » de l'état descriptif de division ne présente aucun caractère limitatif et que chaque volume jouira et supportera d'une manière générale les servitudes nécessaires à la réalisation des constructions inhérentes à la construction en volume et au fonctionnement de l'ensemble.

Le cantonnement de toutes les servitudes résultera de la réalisation même des constructions, de la situation naturelle, des mentions contenues au paragraphe « SERVITUDES PARTICULIERES » et des plans annexés à l'état descriptif de division.

Dans la mesure où l'existence de l'ensemble de ces servitudes entraîne de la part des propriétaires des fonds servants, une obligation de faire ou de ne pas faire, l'application de l'article 1142 du code civil est expressément écartée.

L'obligation ne pourra, sauf l'effet d'un consentement unanime des intéressés que se résoudre par une prestation en nature et non pas se résoudre en dommages et intérêts.

Les servitudes ci-dessus ont un caractère réel ; elles ne pourront cesser que par l'effet soit de convention, soit de confusion sur une seule et même personne de la propriété des fonds servants et dominants.

Obligation initiale de construire

Lorsque les constructions ne sont pas édifiées, tout propriétaire ou titulaire de droits sur un volume de l'état descriptif de division est tenu, indépendamment des obligations qui seront énoncées dans les actes constitutifs de droits réels, de construire à l'intérieur du volume compris dans son volume, l'ensemble des biens immobiliers et ouvrages prévus, tant par les plans annexés à la demande de permis de construire à déposer par le titulaire de droit réel sur un volume, que par le permis construire lui-même.

Cette obligation est contractée non seulement à l'égard du requérant mais également à l'égard des autres titulaires de droits réels sur un des volumes de ce même état descriptif de division.

Tout acquéreur ou titulaire de droits sur un des volumes de l'état descriptif de division devra édifier les constructions devant être incluses dans le volume considéré dans un délai qui sera déterminé en accord avec le requérant.

Cette obligation sera considérée comme exécutée, à partir de l'époque à laquelle les constructions de volume considérées seront suffisamment avancées pour que les assises nécessaires à la construction à édifier dans un autre volume, puissent trouver l'appui nécessaire.

Obligation de supporter les constructions

Tout acquéreur ou titulaire de droits sur un volume de l'état descriptif de division, comprenant un volume fixé dans l'espace au-dessus d'un autre volume comprenant, est tenu de réaliser sa propre construction, de telle sorte qu'elle puisse supporter celle du dessus, telles que ces constructions sont prévues.

Le propriétaire du volume de l'état descriptif de division, correspondant au volume du dessous, tenu de cette obligation, ne pourra demander aucune indemnité de ce fait au propriétaire du volume de l'état descriptif de division comprenant le volume du dessus.

MONTIGNY-LES-METZ, LE 12 SEPTEMBRE 2024

b) servitudes d'appui

chaque volume supérieur bénéficiera à l'égard du volume inférieur d'une servitude d'appui à titre perpétuel ; par suite chaque dalle ou chaque élément de structure inférieur est grevé d'une servitude d'appui au profit du volume supérieur.

Dans le cas où les volumes constituants les volumes inférieurs devront supporter, à titre de servitude, le passage et l'appui de nouveaux pieux, piliers, poteaux et généralement de toute structure porteuse supportant les volumes supérieurs, les propriétaires des volumes se rapprocheront pour convenir de la modification de l'état descriptif de division en volume

Il est précisé que les structures inférieures devront résister aux charges qu'elles doivent supporter de manière à assurer la pérennité des constructions et installation des volumes supérieurs et que les constructions et aménagements des volumes supérieurs ne devront pas dépasser la charge prévue.

Toute modification des éléments de support situés dans le volume inférieur, nécessitée par une augmentation de la servitude d'appui, sera à la charge du bénéficiaire de la servitude.

Il est rappelé que les éléments de structure appartiennent aux propriétaires des volumes dans lesquels ils sont situés et en conséquence, la charge de leur entretien et de leur réfection incombe aux propriétaires, sans préjudices toutefois de l'action en garantie contre le propriétaire du volume supérieur pour usage normal.

c) servitudes d'accrochage et d'ancrage

les volumes sont grevés les uns par rapport aux autres de toutes servitudes d'accrochage et d'ancrage nécessaires à l'installation des ouvrages et aménagements relatifs, soit à la réalisation et au fonctionnement de l'ensemble immobilier, soit à des menus ouvrages ou travaux légers intéressant seulement le bénéficiaire de ces servitudes sans qu'il puisse être porté atteinte à la solidité et à la stabilité de l'ensemble. Dans ce dernier cas, ces servitudes entraînent au profit de leurs bénéficiaires en tant que de besoin et sans indemnité, le droit d'entretenir, réparer les ouvrages et aménagements ainsi accrochés ou ancrés dans la structure ; les frais d'entretien et de réparation leur incombent comme les frais et le coût des dommages que cet entretien ou cette réparation est susceptible d'apporter à la structure.

d) servitudes de vues, de prospects et de surplombs

les volumes sont grevés les uns par rapport aux autres des servitudes réciproques de vue, de prospect et de surplomb résultant de l'implantation des constructions déterminées par tout permis de construire comme il a été dit ci-dessus.

Les propriétaires de chaque volume devront supporter les vues directes ou obliques, quand bien même les ouvertures seraient placées à des distances des limites séparatives inférieures aux distances réglementaires.

e) servitudes de passage

Chacun des volumes bénéficiera ou sera grevé de toute servitude de passage qui s'avèrerait indispensable pour la vie normale et le bon fonctionnement de l'ensemble immobilier.

Les propriétaires des volumes devront souffrir sans indemnités l'exécution des réparations nécessaires pour le bon entretien des immeubles et si besoin est, laisser le passage aux architectes, entrepreneurs, ouvriers chargés, soit de vérifier l'état des installations, soit de surveiller, conduire ou exécuter les travaux.

MONTIGNY-LES-METZ, LE 12 SEPTEMBRE 2024

f) servitudes relatives aux réseaux de canalisations et gaines

Les différents volumes sont grevés réciproquement, les uns par rapport aux autres, à titre réel et perpétuel, de toutes servitudes :

De passage des divers réseaux, canalisations et gaines et notamment de liquides, d'électricité, de gaz, d'aération, de ventilation, de télécommunication, de télédistribution, d'évacuation de résidus, etc..., nécessaires à la desserte des différents biens immobiliers à édifier et aux aménagements à effectuer, et de toute servitude de passage nécessaire à l'entretien, la réparation ou au remplacement des réseaux dont il s'agit.

Si des modifications d'implantation étaient demandées par l'administration compétente, elles devront être réalisées aux endroits les moins dommageables et les servitudes ci-dessus seront reportées sur les lieux de la nouvelle implantation en ayant obtenu préalablement l'accord formel des parties, de l'architecte, des bureaux d'étude et des bureaux de contrôle attestant que toutes les garanties ont été prises pour éviter les nuisances, odeurs, bruits, etc...

Les travaux d'entretien et de réparation des différents réseaux, conçus pour desservir privativement chacun des volumes, notamment en ce qui concerne l'eau, le gaz, l'électricité, la ventilation, le téléphone, les câbles et canalisations de transmission, seront supportés intégralement par les volumes bénéficiaires desdits réseaux, quel que soit le volume dans lequel la réparation ou l'entretien seront à effectuer.

Il en sera de même pour les réseaux d'eaux usées dont l'entretien et la réparation des équipements nécessaires (tuyauteries, canalisations, etc...) seront supportés par l'utilisateur quand ils seront destinés à l'utilisation d'un seul volume.

Par contre, quand lesdits réseaux se regroupent avec des réseaux d'eaux usées provenant d'autres propriétés, l'entretien, la réparation et la réfection de ces parties de réseaux seront assurés par les différents propriétaires ou titulaires de droits.

Dans la mesure où ils ne demeureront pas la propriété de la puissance publique ou de la société concessionnaire, les tuyaux, les canalisations, gaines et réseaux affectés à l'usage exclusif d'un volume, seront la propriété de ce volume à partir des canalisations générales. Lorsque ces canalisations, gaines et réseaux seront sur une partie de leur parcours, communs à deux ou plusieurs volumes, ils seront indivis entre ces volumes.

g) servitudes d'écoulement des eaux pluviales

Les propriétaires ou titulaires de droits sur des volumes supérieurs bénéficient à l'encontre des volumes inférieurs de toutes servitudes d'écoulement d'eaux de pluie. Lesdits volumes bénéficient à l'encontre du volume inférieur de toutes les servitudes d'écoulement d'eau de pluie.

Les équipements nécessaires (tuyauteries, canalisations, etc...) à l'exercice de cette servitude seront entretenus et remplacés par les propriétaires ou titulaires de droits sur les volumes supérieurs qui à cet effet bénéficieront de toutes les contraintes nécessaires, accès, passage, etc... sur le ou les volumes inférieurs.

Quand ils se regroupent avec des réseaux d'eaux pluviales provenant d'autres propriétés, leur entretien, réparation et réfection seront assurés par les différents propriétaires ou titulaires de droits.

MONTIGNY-LES-METZ, LE 12 SEPTEMBRE 2024

h) servitude de sécurité incendie

Le maintien de l'isolation coupe-feu de voiles et de planchers, ainsi que la stabilité au feu d'éléments porteurs, incombe au propriétaire ou titulaire de droit sur le volume dont l'usage exige cette isolation.

Tout propriétaire ou titulaire de droits réalisera à ses frais les travaux rendus nécessaires par des prescriptions imposées par les autorités publiques pour améliorer la sécurité dans son volume.

SERVITUDES PARTICULIERES

Afin de compléter les servitudes générales, il sera défini les servitudes pour chaque volume en tant que fonds servant et fonds dominant. Ces différentes servitudes, grevant ou profitant aux volumes, figureront, pour certaines, schématiquement aux plans.

CAHIER DES CHARGES

Il sera constitué un cahier des charges reprenant les dispositions liées à la conservation de l'ensemble immobilier et à sa gestion. Il gèrera notamment la reconstruction de l'ensemble immobilier en cas de sinistre, les assurances, les droits de construire résiduels ou à venir. Seront également concernées les modalités d'entretien des équipements communs appartenant à l'association syndicale.

STATUTS D'ASSOCIATION SYNDICALE

Des statuts d'association syndicale seront établis. Chaque propriétaire de volume sera membre de droit de cette association qui aura pour but la gestion des équipements communs lui appartenant et de faire respecter le cahier des charges.

MONTIGNY-LES-METZ, LE 12 SEPTEMBRE 2024

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION EN VOLUMES

COMMUNE DE METZ

Section 26 parcelle 86 de 56a67 .

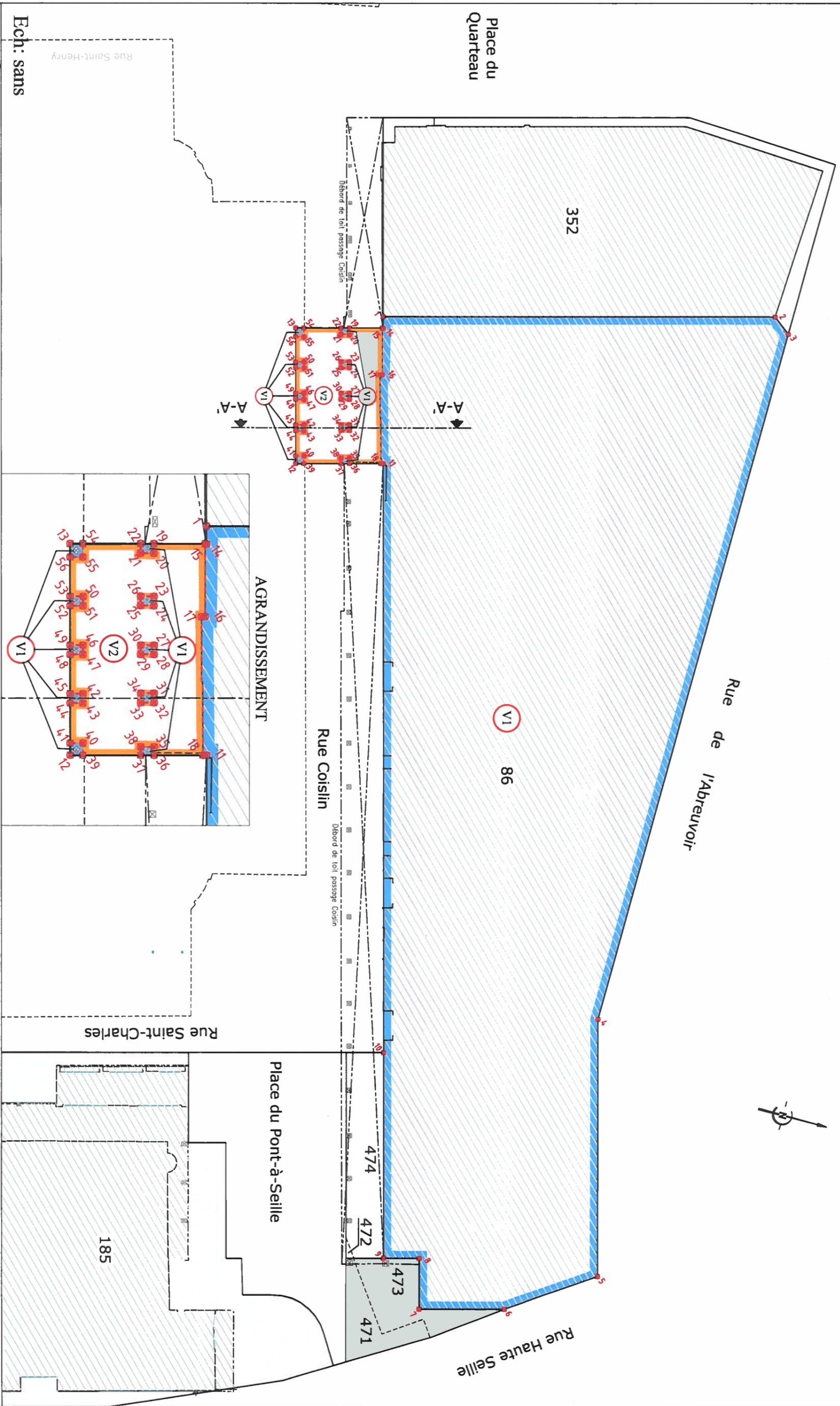
Rue Coislin n°16

N° du Volume	SITUATION, DESCRIPTION ET NATURE DU VOLUME	SHO	PROPRIETAIRES
1	2	3	4
V1	<p>Un volume de forme prismatique correspondant aux :</p> <ul style="list-style-type: none">- Sous volume défini au polygone : 1 à 14, Du nadir, sans limitation de profondeur, à l'altitude au dessous dalle -5cm du niveau rez-de-chaussée (alt. moyenne 169.85).- Sous volumes définis aux polygones : 19 à 22, 23 à 26, 27 à 30, 31 à 34, 35 à 38, 39-12-41-40, 42 à 45, 46 à 49, 50 à 53, 54-55-56-13, de l'altitude dessous dalle -5cm du niveau rez-de-chaussée (alt. moyenne 169.85) à celle au dessous de dalle du niveau R+1 (alt. moyenne 174.64).- Sous volume défini au polygone : 1 à 14, du dessous de dalle du niveau R+1 (alt. moyenne 174.64) au zénith, sans limitation de hauteur. <p>Liseré bleu sur les plans annexés.</p>	<p>5667 m²</p> <p>5451 m²</p> <p>5667 m²</p>	
V2	<p>Un volume de forme prismatique correspondant aux :</p> <ul style="list-style-type: none">- polygone : 12-13-15 à 18, après soustraction des sous volumes 19 à 22, 23 à 26, 27 à 30, 31 à 34, 35 à 38, 39-12-41-40, 42 à 45, 46 à 49, 50 à 53, 54-55-56-13, de l'altitude dessous dalle -5cm du niveau rez-de-chaussée (alt. moyenne 169.85) à celle au dessous de dalle du niveau R+1 (alt. moyenne 174.64). <p>Liseré orange sur les plans annexés</p>	<p>216 m²</p>	

Nota :

- *Limites séparatives verticales : les limites séparatives verticales des volumes sont définies à l'axe des murs à l'exception des murs de façades extérieurs qui sont intégrés dans leur totalité dans les volumes bâtis qu'ils délimitent.*
- *Limites séparatives horizontales : les limites séparatives horizontales supérieures des volumes sont définies en sous-face des dalles de séparation, sauf convention contraire, et à l'exception des dalles inférieures des volumes de sous-sol et des dalles supérieures sous terrasse et espaces libres qui sont, elles, intégrées en totalité y compris l'étanchéité dans les volumes bâtis qu'elles délimitent. Toutes structures telles que poutres, poutrelles, faisant partie intégrante du plancher ou de la dalle d'un lot de volume supérieur, font partie de ce lot de volume même en cas de débordement*
- *Les surfaces indiquées en colonne 3 sont des surfaces hors œuvres (SHO). Sont incluses dans ces surfaces : les cages d'escalier. Sont exclues de ces surfaces : les vides sanitaires et les toitures. Elles doivent permettre, en cas de besoin, le calcul de quotes-parts nécessaires à la gestion de servitudes entre les volumes et tel que le précisera l'acte notarié, elles ne sont indiquées qu'à titre indicatif.*

MONTIGNY-LES-METZ, LE 12 SEPTEMBRE 2024



Place du
Quartreau

352

Rue de l'Abreuvoir

V1 86

Rue Coislin

AGRANDISSEMENT

Rue Saint-Charles

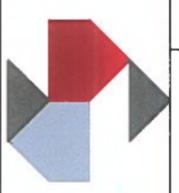
Place du Pont-à-Selle

185

Rue Haute Selle

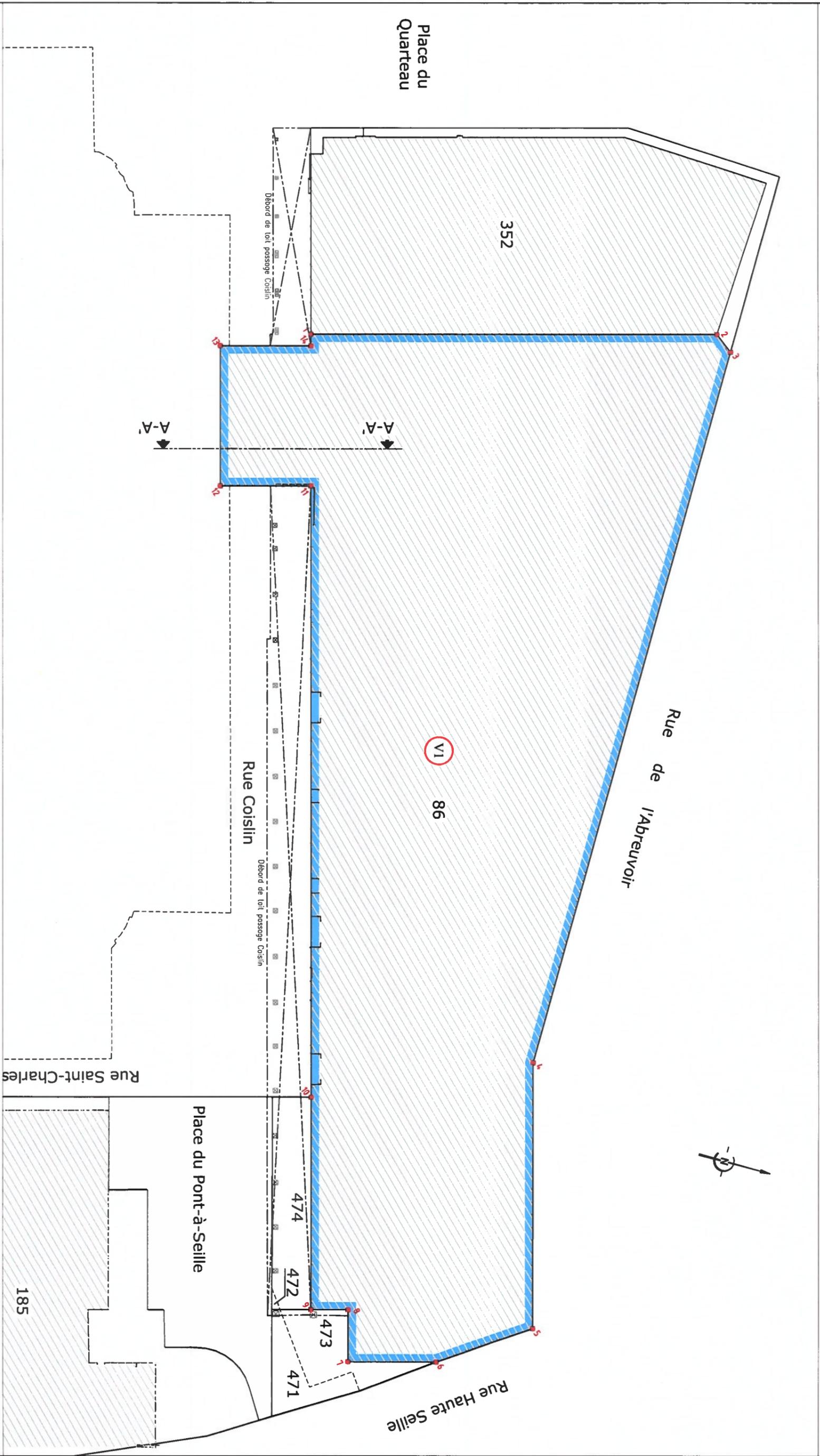
Ech: sans

Rue Saint-Henry

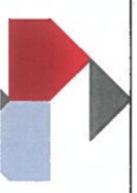


Meley-Strozyna
Géomètres-experts
B.P. 30129 - 57951 - MONTIGNY LES METZ Cedex
(194, rue de Pont à Mousson)
Tél: 03.87.65.35.33 (fax:03.87.65.35.89) - E-MAIL: contact@cmsgeo.fr

REZ-DE-CHAUSSEE

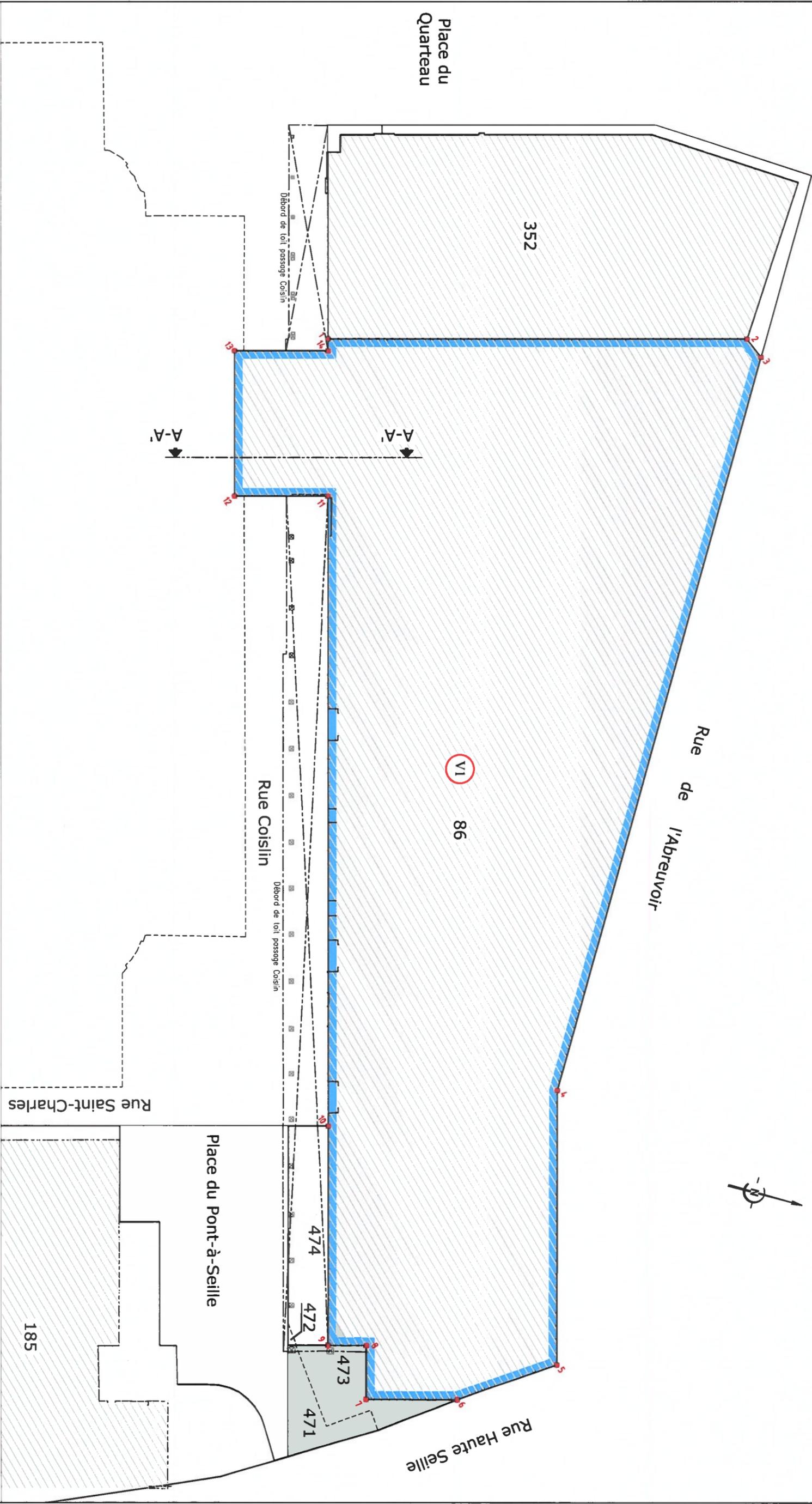


Ech: sans



Meley—Strozyna
 G e o m è t r e s - e x p e r t s
 B.P. 30129 - 57951 - MONTIGNY LES METZ Cedex

SOUS-SOL
 Niveau inférieur à la cote altimétrique 169.85

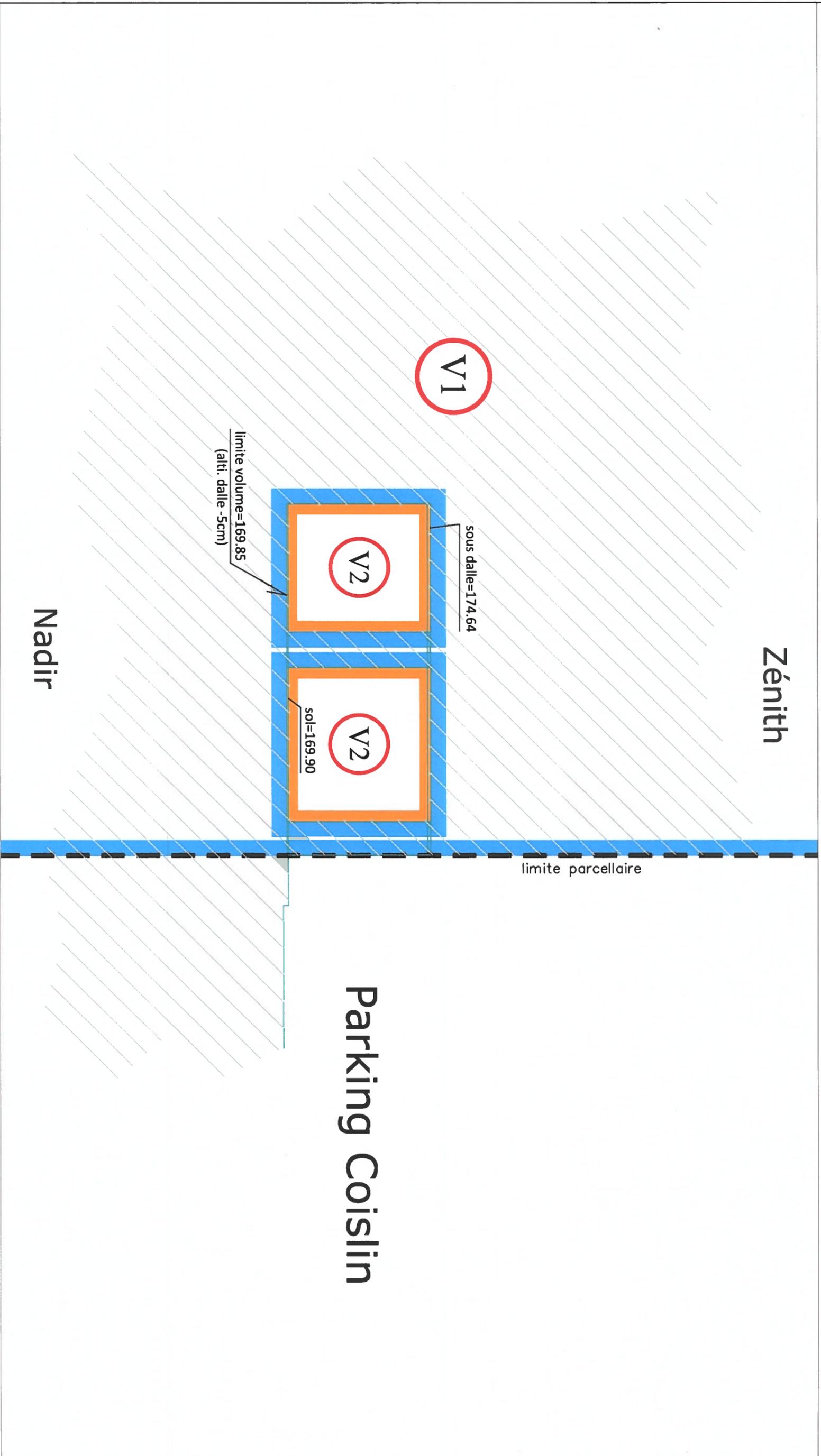


Ech: sans



Meley-Strozyna
 Géomètres-experts
 B.P. 30129 - 57951 - MONTIGNY LES METZ Cedex
 (194, rue de Pont à Mousson)
 Tél: 03.87.65.35.33 (fax:03.87.65.35.89) - E-MAIL: contact@cmggeo.fr

ETAGES
 Niveaux supérieurs à la cote altimétrique 174.64



Zénith

limite parcellaire

V1

sous dalle=174.64

V2

V2

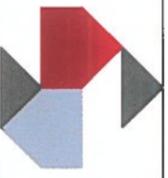
sol=169.90

limite volume=169.85
(alti. dalle -5cm)

Nadir

Parking Coislin

Ech: sans



Meley-Strozyna

Géomètres-Experts

B.P. 30129 - 57951 - MONTIGNY LES METZ Cedex

(194, rue de Pont à Mousson)
Tél: 03.87.65.35.33 (fax:03.87.65.35.89) - E-MAIL: contact@crnsgco.fr

COUPE A-A'

Convention de mise à disposition avant acquisition par la Ville de Metz

Immeuble sis 2 rue Royale – 3 rue de l'Abreuvoir.

ENTRE :

La Ville de Metz, domiciliée 1 place d'Armes J. F. Blondel – BP 21025 – 57036 METZ Cedex 01, représentée par M. François Grosdidier, Maire, dûment habilité aux fins des présentes par délibération en date du XXX

Ci-après désignée par les termes "la Ville",

D'UNE PART,

ET

La société BPCE LEASE IMMO, 4 palce de la Coupole, 94222 Charenton le Pont,

La société SOGEFIMUR, 29 Bd Haussmann, 75009 Paris

Propriétaires de l'immeuble 2 place royale/ 3 rue de l'Abreuvoir,

Représentées par la société NEW ROYALE, 10 rue Joseph Cugnot, BP 55 113, 57070 METZ, conformément à ...

Ci-après dénommée «les propriétaires »

D'AUTRE PART,

Ci-après ensemble désignées collectivement les « Parties » ou individuellement la "Partie",

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

PREAMBULE

Le projet de la requalification du secteur Coislin s'inscrit dans un périmètre regroupant le parking Coislin, la rue Coislin, le passage Coislin, la place du Pont-à-Seille ainsi que le tronçon de la rue Haute Seille situé entre la place des Charrons et la place du Pont-à-Seille. Il s'articule également avec le projet de réhabilitation de l'ancien hôpital Sainte Blandine.

Il vise à améliorer le cadre de vie autour de la place, à apaiser et à végétaliser les espaces et à accompagner la requalification du complexe Sainte Blandine.

La mise en œuvre de ce projet ambitieux nécessite de réaliser des acquisitions permettant à la ville de Metz d'assurer une maîtrise publique intégrale du passage couvert Coislin et de la place du Pont à Seille.

Situé au pied de la copropriété "Coislin Plein Centre", le passage de la Rue Coislin est un espace couvert réalisé au cours des années 70 dans le cadre de l'opération de rénovation et d'urbanisation du secteur.

Ce passage, qui assure principalement la liaison entre le Quartier Outre-Seille et la Place Saint-Louis ainsi que la desserte de commerces de proximité, présente la particularité d'être situé à la

fois sur du domaine public de la Ville de Metz ainsi que sur des parcelles restées propriétés privées.

Pour permettre les travaux sur le passage Coislin et intégrer ce passage public à son patrimoine, la ville de Metz souhaite se porter acquéreur à l'euro symbolique des auvents qui le surplombent, propriétés pour partie de l'immeuble sis 2 place royale, 3 rue de l'Abreuvoir.

Dans l'attente des acquisitions nécessaires et afin de permettre la réalisation du projet en accompagnement des requalifications du secteur de l'ancien hôpital Sainte Blandine, la ville de Metz et le propriétaire se proposent de réaliser une mise à disposition anticipée des biens nécessaires afin de permettre à la Ville de Metz de commencer ses travaux sans délai.

ARTICLE 1 : OBJET

La présente convention a pour objet de :

- fixer les conditions de la mise à disposition anticipée au profit de la Ville de Metz, préalablement à leur acquisition à l'euro symbolique par cette dernière, d'une construction et d'un volume identifiés à l'article 2 des présentes,
- définir les conditions et modalités de gestion et entretien de ladite construction,
- autoriser la Ville de Metz à débiter sur cette construction les travaux nécessaires à la réalisation de son projet de requalification de la place Coislin, tels que définis à l'article 4 des présentes,
- fixer les modalités d'acquisition de ladite construction.

Les parties s'engagent à tout mettre en œuvre pour atteindre les objectifs qu'ils se sont assignés dans le cadre de la présente convention.

ARTICLE 2 : DESIGNATION DES CONSTRUCTIONS CONCERNEES :

La construction concernée par la présente convention correspond à :

- Une construction constituée d'un auvent et de ses poteaux support, auvent surplombant le domaine public, localisé sur le plan annexé à la présente convention.
- Un volume d'environ 13m² sur la parcelle d'assise sise à Metz, section 26 parcelle 352, comprenant le sol et une partie de l'auvent.

Un plan détaillé est annexé aux présentes.

ARTICLE 3 : ENGAGEMENTS DU PROPRIETAIRE :

Les propriétaires s'engagent à :

- mettre à disposition de la Ville de Metz, gratuitement, sans aucune charge, dans l'attente d'une cession, la construction et le volume visés à l'article 2 afin de permettre la réalisation des travaux d'aménagements projetés par la Collectivité ;
- laisser à la ville de Metz et à ses services plein et entier accès,
- autoriser la Ville de Metz à réaliser les travaux projetés tels que définis à l'article 4 de la présente convention ainsi que tous les aménagements ou travaux rendus nécessaires notamment

pour la préservation du volume et de la construction prédéfinis, dans le respect des règles de l'art et des législations et réglementations en vigueur.

-autoriser la ville de Metz à mandater un géomètre expert pour réaliser la division en volume et tout document nécessaire à la présente ;

-tenir à disposition de la Ville de Metz tous les plans et documents techniques en sa possession concernant la division et le volume, nécessaires à une parfaite connaissance des lieux et à l'évaluation de l'emplacement et de l'état des réseaux privés.

céder le volume et la parcelle nouvellement créés à l'euro symbolique à la Ville de Metz au plus tard au terme de la présente convention ;

ARTICLE 4 : TRAVAUX A CHARGES DE LA VILLE DE METZ

La Ville de Metz s'engage à :

aménager la construction et le volume mis à disposition visée à l'article 2 selon les modalités suivantes :

- revoir l'épaisseur des poteaux porteurs par destruction des coffrages existants et intervention esthétique sur les poteaux.

-création de puits de lumière

-remplacement des lames blanches du plafond par des lames en bois ;

Concomitamment, l'asphalte au sol sera remplacé par des dalles plus qualitatives sur tout le tracé du passage public.

Il est convenu que cet aménagement sera mené à terme par la ville de Metz, soit intégralement pendant la période de mise à disposition, soit en tout ou partie postérieurement à son achat.

Assurer l'entretien courant et normal des espaces mis à sa disposition identifiés à l'article 2 de la présente convention, dans le respect des législations, réglementations et normes en vigueur.

réaliser ou faire réaliser à ses frais les démarches administratives et la rédaction des actes nécessaires à la cession de la construction concernée.

Faire assurer la construction pour toute la durée de la mise à disposition.

Acquérir cette construction et ce volume à l'euro symbolique.

ARTICLE 5 : USAGES ET ENTRETIENS

La construction mise à disposition de la Ville de Metz pour réaliser les travaux est vouée à être cédée à la collectivité et intégrée dans son patrimoine.

L'entretien de la structure de l'auvent sont à la charge de la Ville de Metz et des collectivités compétentes. L'entretien des sols sous l'auvent relève déjà des collectivités compétentes au titre de l'entretien du domaine public ;

ARTICLE 6 : ENTREE EN VIGUEUR DE LA CONVENTION.

Une fois signée par les deux parties, la présente convention entrera en vigueur immédiatement.

ARTICLE 7 : DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention prendra fin au jour de la cession au profit de la Ville de Metz de la construction visés en article 2.

Les parties s'engagent à ce titre à ce que la cession au profit de la Ville de Metz soit effective dans les 2 années qui suivent l'entrée en vigueur de la présente convention. Une prorogation, par voie d'avenant et pour une durée similaire, est autorisée.

ARTICLE 8 : MODALITES FINANCIERES

La mise à disposition de la construction visée à l'article 2 est effectuée à titre gratuit et sans aucune contrepartie de quelque nature que ce soit.

Chaque partie a à sa charge financières les actions détaillées aux articles 3 et 4.

La cession qui suit la mise à disposition s'effectue à l'euro symbolique.

Néanmoins si les acquisitions par la Ville de Metz ne devaient pas aboutir, la copropriété s'engage à rembourser à la ville de Metz l'ensemble des frais que cette dernière aurait engagé dans le cadre de la réalisation des travaux et du fait de la présente convention dont la copropriété aura pu tirer avantage.

ARTICLE 9 : ASSURANCES ET RESPONSABILITE :

Les activités accomplies par chacune des deux parties dans le cadre de la présente convention sont placées sous leur responsabilité respective. Chacune d'elle reconnaît donc avoir souscrit un contrat d'assurance pour couvrir tous dommages relevant de ses responsabilités.

ARTICLE 10 : SUIVI :

Un point d'étape semestriel est réalisé entre les représentants de la Ville de Metz et le propriétaire.

ARTICLE 11 : ANNULATION ET RÉSILIATION DE LA CONVENTION

Chaque partie a la possibilité de se désengager par dénonciation de la présente convention, à l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception, sous réserve de rembourser les sommes avancées par l'autre partie et de verser des dommages et intérêts éventuels selon le préjudice subi.

Si pour une cause quelconque résultant d'une des parties, la présente convention n'était pas pour tout ou partie appliquée, notamment en cas de non-respect de l'un de ses engagements par l'une des parties, l'autre partie aura la possibilité de résilier la convention. Cette résiliation prendra effet après réception par lettre recommandée avec accusé de réception, de la mise en demeure correspondante adressée à la partie défaillante, restée sans effet dans un délai de trois mois. La partie défaillante aura l'obligation de rembourser les sommes avancées par l'autre partie et de verser des dommages et intérêts éventuels selon le préjudice subi.

Dans l'hypothèse où il surviendrait des événements de force majeure empêchant la réalisation de la présente opération, la convention serait résiliée de plein droit sans indemnité. La partie empêchée prévendra l'autre dès la survenance des événements (on entend par événement de force majeure tout événement reconnu comme tel par la loi et la jurisprudence, ainsi que des événements contractuellement assimilés à la force majeure au sens du présent contrat : la menace ou survenance de cataclysmes naturels, grèves générales, émeutes, mouvements populaires, actes de terrorisme, actes de sabotage, guerre ou tout événement grave pouvant porter atteinte à la sécurité du public).

ARTICLE 12 : LITIGES

La convention est soumise à la loi française.

En cas de contestation sur l'interprétation ou l'application de la présente convention, les Parties s'engagent, préalablement à tout recours contentieux, à tenter de régler leur différend par voie de conciliation. Si dans le délai d'un mois à compter de la réception par l'une des Parties des motifs de la contestation, aucun accord n'est trouvé, les Parties auront la faculté de saisir le Tribunal territorialement compétent de l'objet de leur litige.

ARTICLE 13 – DISPOSITIONS DIVERSES

La présente convention représente l'intégralité des accords existants entre les Parties.

Elle ne peut être modifiée que par un avenant signé entre les Parties. Elle prévaut sur toute autre stipulation de nature contractuelle antérieure, verbale ou écrite échangée entre les Parties.

Fait à Metz, XXXXXXXX, en trois (3) exemplaires originaux.

Pour la Ville de Metz

Le propriétaire

François GROSDIDIER

Maire de Metz

Président de l'Eurométropole de Metz

Conseiller Régional de la Région Grand Est

Membre Honoraire du Parlement

Commune de METZ
 Construction concernée
 par le projet d'acquisition
 Immeuble 2 place royale
 3 rue de l'Abreuvoir

Plan dressé par le cabinet MELEY-STROZYNA, saisi par voie de digitalisation. (mètres et surfaces donnés à titre indicatif)

Projection R.G.F.93-C.C.49

Nivellement I.G.N 69

Echelle : 1/200

Service Expertise du
 Domaine Public
 Cellule Topographie et
 Délimitation du Domaine Public



PLAN n°
 6991b-1

Date de réalisation : 18 Septembre 2024

Modifications :

.....

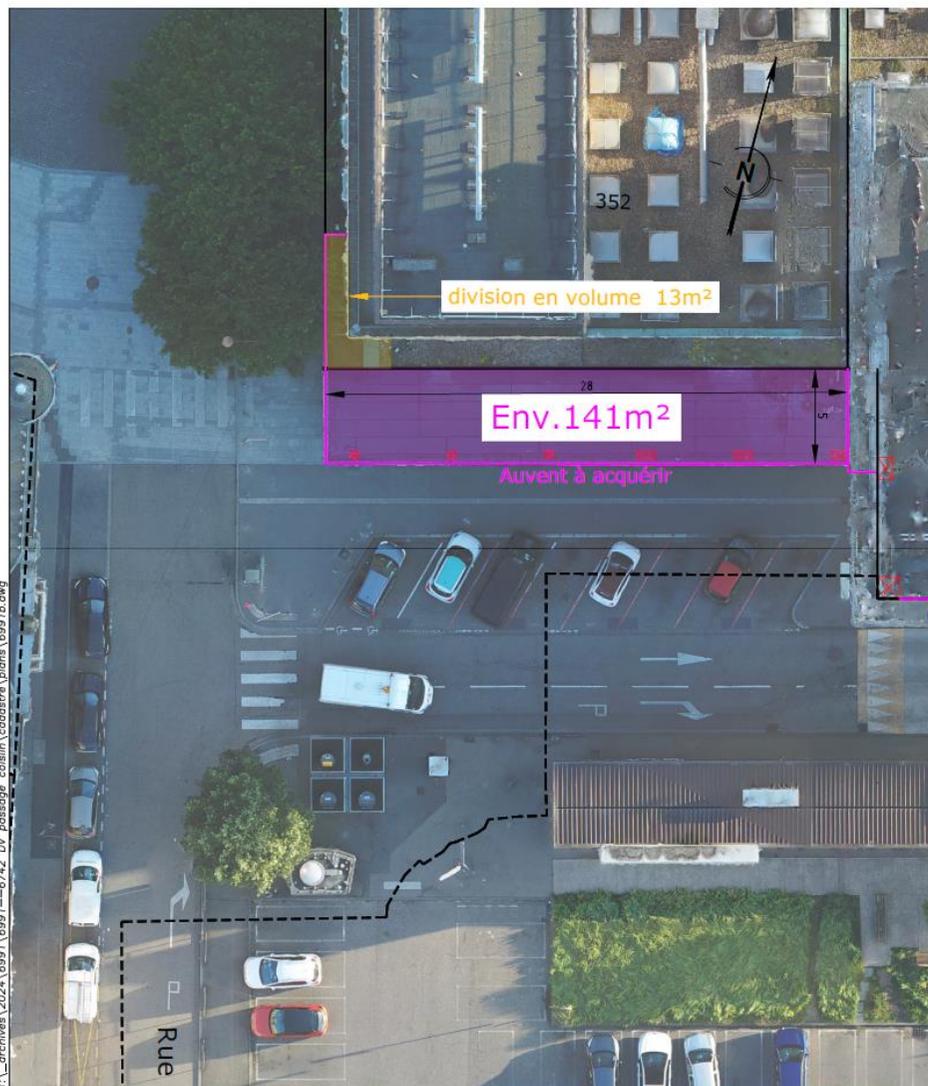
Le Technicien

Ph. MICHEL

Le Chef de Service

C. HOLZHAUSER

T:\archivage\2024\6991\6991-6742_DV passage_caisim\cadastre\plans\6991b.dwg



Convention de mise à disposition avant acquisition par la Ville de Metz

Copropriété "PLACE COISLIN"

ENTRE :

La Ville de Metz, domiciliée 1 place d'Armes J. F. Blondel – BP 21025 – 57036 METZ Cedex 01, représentée par M. François GROSDIDIER, Maire, dûment habilité aux fins des présentes par délibération en date du XXX

Ci-après désignée par les termes "la Ville",

D'UNE PART,

ET

La copropriété « PLACE COISLIN », sise 1 place du Pont à Seille / 35-37-39 rue Haute Seille / 24 rue du Cambout / 2-4 rue saint Charles, représentée par son syndic ARTHUR LOYD LORRAINE, 35 b avenue Foch, 57000 METZ, dûment habilité aux fins présentes par délibération de son Assemblée Générale en date du ...,

Ci-après désignée par les termes «la Copropriété»

D'AUTRE PART,

Ci-après ensemble désignées collectivement les « Parties » ou individuellement la "Partie",

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

PREAMBULE

Le projet de la requalification du secteur Coislin s'inscrit dans un périmètre regroupant le parking Coislin, la rue Coislin, le passage Coislin, la place du Pont-à-Seille ainsi que le tronçon de la rue Haute Seille situé entre la place des Charrons et la place du Pont-à-Seille. Il s'articule également avec le projet de réhabilitation de l'ancien hôpital Sainte Blandine.

Il vise à améliorer le cadre de vie autour de la place, à apaiser et à végétaliser les espaces et à accompagner la requalification du complexe Sainte Blandine.

La mise en œuvre de ce projet ambitieux nécessite de réaliser des acquisitions permettant à la ville de Metz d'assurer une maîtrise publique intégrale du passage couvert Coislin et de la place du Pont à Seille.

Sur cette dernière, le projet de requalification des sols nécessite que la ville de Metz acquière à l'euro symbolique pour l'intégrer dans son patrimoine, par le biais d'une division parcellaire et en volume, une partie d'environ 330m² de la place du Pont-à-Seille qui appartient aujourd'hui à la copropriété.

Dans l'attente des acquisitions nécessaires et afin de permettre la réalisation du projet en accompagnement des requalifications du secteur de l'ancien hôpital Sainte Blandine, la ville de Metz et la copropriété se proposent de réaliser une mise à disposition anticipée des biens nécessaires afin de permettre à la Ville de Metz de commencer ses travaux sans délai.

ARTICLE 1 : OBJET

La présente convention a pour objet de :

- fixer les conditions de la mise à disposition anticipée au profit de la Ville de Metz, préalablement à leur acquisition à l'euro symbolique par cette dernière, de deux volumes identifiés à l'article 2 des présentes,
- définir les conditions et modalités de gestion et entretien desdits volume et parcelle,
- autoriser la Ville de Metz à débiter sur ce volume et cette parcelle les travaux nécessaires à la réalisation de son projet de requalification de la place du Pont à Seille, tels que définis à l'article 4 des présentes,
- fixer les modalités d'acquisition desdits volumes et parcelle.

Les parties s'engagent à tout mettre en œuvre pour atteindre les objectifs qu'ils se sont assignés dans le cadre de la présente convention.

ARTICLE 2 : DESIGNATION DES ESPACES CONCERNES :

Le volume et la parcelle concernée par la présente convention correspondent à :

-Un volume d'environ 330 m² sur la parcelle d'assise sise à Metz section 27 parcelle 185, situé place du Pont à Seille et défini selon le projet de découpage en volume du XX annexé à la présente convention.

-Un volume d'environ 104 m² sur la parcelle d'assise sise à Metz section 27 parcelle 185, situé rue Saint Charles, à distraire à terme de la parcelle sise à Metz, section 27 parcelle 185, situé place du Pont à Seille et défini selon le projet de découpage en volume du XX annexé à la présente convention.

Un plan détaillé est annexé aux présentes.

ARTICLE 3 : ENGAGEMENTS DE LA COPROPRIETE :

La copropriété s'engage à :

- mettre à disposition de la Ville de Metz, gratuitement, sans aucune charge d'aucune sorte, dans l'attente de la cession, les volumes définis à l'article 2 afin de permettre la réalisation des travaux d'aménagements projetés par la Collectivité ;
- Laisser à la Ville de Metz et à ses services plein et entier accès ; ;
- Autoriser la Ville de Metz à réaliser les travaux projetés à l'article 4 de la présente convention ainsi que tout autre aménagement ou travaux rendus nécessaires notamment pour la préservation des volumes définis, dans le respect des règles de l'art et des législations et réglementations en vigueur.
- Autoriser la Ville de Metz à mandater un géomètre expert pour réalisation d'un découpage en volume ainsi qu'un arpentage ;

tenir à disposition de la Ville de Metz tous les plans et documents techniques en possession de la Copropriété afférant à ces volumes, nécessaires pour une parfaite connaissance des lieux et à l'évaluation de l'emplacement et de l'état des réseaux privés,

céder les volumes = nouvellement créés à l'euro symbolique à la Ville de Metz au plus tard au terme de la présente convention;

ARTICLE 4 : TRAVAUX A CHARGES DE LA VILLE DE METZ

La Ville de Metz s'engage à :

Faire réaliser à ses frais par un géomètre expert, les découpages en volume visés à l'article 2,

Refaire le sol des volumes mis à disposition ainsi que l'éclairage, dans les règles de l'art.

Réaliser une continuité piétonne sur le volume longeant la rue Saint Charles

Assurer l'entretien courant et normal des espaces mis à sa disposition identifiés à l'article 2 de la présente convention, dans le respect des législations, réglementations et normes en vigueur.

réaliser ou faire réaliser à ses frais les démarches administratives et la rédaction des actes nécessaires à la cession des volumes.

Faire assurer les volumes pour toute la durée de la mise à disposition.

Acquérir ces volumes à l'euro symbolique.

ARTICLE 5 : USAGES ET ENTRETIENS

Les volumes et parcelles mis à disposition de la Ville de Metz pour réaliser les travaux sont voués à être cédés à la collectivité et intégrés dans son patrimoine.

Ils resteront ouverts à la libre circulation des cyclistes et des piétons. La Ville de Metz s'engage à cet effet à empêcher les accès aux véhicules. La Ville de Metz s'engage à assurer l'entretien desdits biens, notamment du sol et de l'éclairage.

ARTICLE 6 : ENTREE EN VIGUEUR DE LA CONVENTION.

Une fois signée par l'une et l'autre partie, la convention entrera en vigueur immédiatement.

ARTICLE 7 : DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention prendra fin au jour de la cession au profit de la Ville de Metz du volume et de la construction visés en article 2.

Les parties s'engagent à ce titre à ce que les cessions au profit de la Ville de Metz soient effectives dans les 2 années qui suivent l'entrée en vigueur de la présente convention. Une prorogation, par voie d'avenant et pour une durée similaire, est autorisée.

ARTICLE 8 : MODALITES FINANCIERES

La mise à disposition des espaces visées à l'article 2 est effectuée à titre gratuit et sans aucune contrepartie de quelque nature que ce soit.

Chaque partie a à sa charge financières les actions détaillées aux articles 3 et 4.

La cession qui suit la mise à disposition s'effectue à l'euro symbolique.

Néanmoins si les acquisitions par le Ville ne devaient pas aboutir, la copropriété s'engage à rembourser à la Ville de Metz l'ensemble des frais que cette dernière aurait engagé dans le cadre de la réalisation des travaux et du fait de la présente convention dont la copropriété aura pu tirer avantage.

ARTICLE 9 : ASSURANCES ET RESPONSABILITE :

Les activités accomplies par chacune des deux parties dans le cadre de la présente convention sont placées sous leur responsabilité respective. Chacune d'elle reconnaît donc avoir souscrit un contrat d'assurance pour couvrir tous dommages relevant de ses responsabilités.

ARTICLE 10 : SUIVI :

Un point d'étape semestriel est réalisé entre les représentants de la Ville de Metz et les représentants de la copropriété.

ARTICLE 11 : ANNULATION ET RÉSILIATION DE LA CONVENTION

Chaque partie a la possibilité de se désengager par dénonciation de la présente convention, à l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception, sous réserve de rembourser les sommes avancées par l'autre partie et de verser des dommages et intérêts éventuels selon le préjudice subi.

Si pour une cause quelconque résultant d'une des parties, la présente convention n'était pas pour tout ou partie appliquée, notamment en cas de non-respect de l'un de ses engagements par l'une des parties, l'autre partie aura la possibilité de résilier la convention. Cette résiliation prendra effet après réception par lettre recommandée avec accusé de réception, de la mise en demeure correspondante adressée à la partie défaillante, restée sans effet dans un délai de trois mois. La partie défaillante aura l'obligation de rembourser les sommes avancées par l'autre partie et de verser des dommages et intérêts éventuels selon le préjudice subi.

Dans l'hypothèse où il surviendrait des événements de force majeure empêchant la réalisation de la présente opération, la convention serait résiliée de plein droit sans indemnité. La partie empêchée prévendra l'autre dès la survenance des événements (on entend par événement de force majeure tout événement reconnu comme tel par la loi et la jurisprudence, ainsi que des événements contractuellement assimilés à la force majeure au sens du présent contrat : la menace ou survenance de cataclysmes naturels, grèves générales, émeutes, mouvements populaires, actes de terrorisme, actes de sabotage, guerre ou tout événement grave pouvant porter atteinte à la sécurité du public).

ARTICLE 12 : LITIGES

La convention est soumise à la loi française.

En cas de contestation sur l'interprétation ou l'application de la présente convention, les Parties s'engagent, préalablement à tout recours contentieux, à tenter de régler leur différend par voie de conciliation. Si dans le délai d'un mois à compter de la réception par l'une des Parties des motifs de la contestation, aucun accord n'est trouvé, les Parties auront la faculté de saisir le Tribunal territorialement compétent de l'objet de leur litige.

ARTICLE 13 – DISPOSITIONS DIVERSES

La présente convention représente l'intégralité des accords existants entre les Parties.

Elle ne peut être modifiée que par un avenant signé entre les Parties. Elle prévaut sur toute autre stipulation de nature contractuelle antérieure, verbale ou écrite échangée entre les Parties.

Fait à Metz, le XXXXXX, en trois (3) exemplaires originaux.

Pour la Ville de Metz

François GROSDIDIER,

Maire de Metz

Président de l'Eurométropole de Metz
Conseiller Régional de la Région Grand Est,
Membre honoraire du parlement

Pour la Copropriété

Le syndic

Commune de METZ

Emprises parcellaires concernées
par le projet d'acquisition
Copropriété place Coislin

Plan dressé par le cabinet MBEI-STROZINA, suite par voie de digitalisation. (mètres et surfaces données à titre indicatif)
Projection R.G.F.93-C.C.49
Nivellement I.G.N 69 Echelle : 1/200

Service Expertise du
Domaine Public
Cellule Topographie et
Délimitation du Domaine Public

**EUROMÉTROPOLE
METZ**

PLAN n°
6991b-3

Date de réalisation : 18 Septembre 2024	Le Technicien	Le Chef de Service
Modifications :	Ph. MICHEL	C. HOLZHAUSER



Annexe 1 : plan de localisation