

MAIRIE DE METZ

CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE METZ

PROJET DE DELIBERATION

Séance du 5 juin 2025

DCM N° 25-06-05-33

Objet : Avenant n°3 à la convention de maîtrise foncière entre l'EPFGE /BATIGERE GRAND EST/Ville de METZ- Ancien Hôpital Sainte Blandine.

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 BATIGERE 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 BATIGERE GRAND EST.

BATIGERE 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 BATIGERE GRAND EST.

Dans un deuxième temps, la municipalité souhaitant créer une mixité d'habitat sur le site et déconstruire les bâtiments longeant la rue du Cambout, le programme porté par BATIGERE GRAND EST sur le site évolue et prévoit la construction de 114 logements, dont 79 logements sociaux. Ce nouveau programme faisant l'objet d'un avenant n°2 approuvé par délibération N° 24-03-28-31 en date du 28 mars 2024.

Afin de finaliser la cession du site et de préparer tous les actes afférents à conclure entre l'EPFGE et BATIGERE GRAND EST, l'EPFGE a par délibération de son Conseil d'Administration en date du 19 mars 2025 approuvé un avenant n° 3.

De ce fait, il est proposé d'approver ce troisième avenant dont les seules modifications sont les suivantes :

- Prorogation de la convention dont l'échéance est désormais fixée au 31 décembre 2025 et non plus au 30 juin 2025.
- Modification du budget prévisionnel de l'opération porté de 7.550.000 € à 7.950.000 €

afin de permettre la prise en charge du paiement de la taxe foncière, des assurances, de différentes interventions sur patrimoine (parcours toiture pour réparations) et des frais de sécurisations divers et provision gardiennage du site si nécessaire.

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°24-03-28-31 en date du 28 mars 2024,

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 BATIGERE 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 entre l'EPF Lorraine, la Société BATIGERE GRAND EST et la Ville de METZ,

VU l'Avenant n°2 à la Convention de projet entre l'EPFGE, la Société BATIGERE GRAND EST et la Ville de METZ,

CONSIDERANT que les modifications apportées sont de nature à garantir la bonne fin de l'opération,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ

DECIDE :

- **D'APPROUVER** les termes du projet d'Avenant n°3 à la Convention de projet entre l'EPFGE, 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» : 3.5 Autres actes de gestion du domaine public

epfge

Etablissement Public Foncier

de Grand Est

N/Réf. : RM/CA25-036/ 216829

Suivi administratif : Rachel MATHIEU

Affaire suivie par : Kaled BOUFENAR

Ligne directe : 03.83.80.40.20

Courriel : kaled.boufenar@epfge.fr

MAIRIE DE METZ
COURRIER SIGNALÉ

N° Chrono BC/

MAIRIE DE METZ
22 AVR. 2025
SERVICE COURRIER

Monsieur François GROSDIDIER
Maire de METZ
1 place d'Armes - J. F. Blondel
BP 21025
57036 METZ CEDEX 1

Pont-à-Mousson, le 18 AVR. 2025

Objet : METZ – Hôpital Sainte-Blandine – Logement – Avenant n°3

Monsieur le Maire,

J'ai l'honneur de vous informer que le Conseil d'administration de l'EPFGE, réuni le 19 mars dernier, a agréé le projet d'avenant relatif à l'opération citée en objet. La délibération correspondante a été approuvée par le préfet de région le 3 avril 2025.

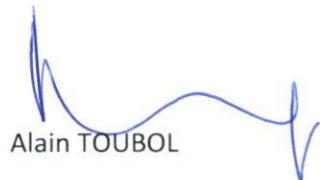
Je vous transmets sous ce pli copie de la délibération N° CA25/036 prise à cette occasion, ainsi que trois exemplaires originaux de l'avenant précité. Je vous remercie de bien vouloir me les retourner datés et signés, dûment complétés **de la date de votre délibération**, et m'adresser la délibération du conseil municipal vous autorisant à représenter la Ville de Metz.

Je vous précise par ailleurs que le Conseil d'Administration du 12 janvier 2011 a décidé de procéder à la publication de ses délibérations. Dans ce cadre, il est prévu l'affichage par chacune des collectivités concernées des délibérations relatives aux opérations conventionnées avec l'Établissement. C'est pourquoi, je vous serais reconnaissant de bien vouloir porter à la connaissance du public par voie d'affichage, pour une durée de **deux mois**, la délibération N° CA25/036 susvisée. À l'issue de cette période, je vous saurais gré de me transmettre le certificat d'affichage correspondant.

Enfin, j'attire votre attention sur les dispositions de la délibération n°15/021 du conseil d'administration du 16 septembre 2015 disposant que désormais les conventions qui ne seraient pas signées par tous les signataires dans les six mois suivant la date d'approbation de la délibération de l'EPFGE par la Préfète de région, seront considérées comme automatiquement annulées.

Vous en remerciant par avance, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma haute considération.

Le Directeur Général,



Alain TOUBOL

PJ : 3

PRÉPARONS DES TERRITOIRES D'AVENIR

Rue Robert Blum • CS 10245 • 54701 PONT-À-MOUSSON CEDEX • Téléphone : 03 83 80 40 20 • Courriel : contact@epfge.fr • www.epfge.fr
SIRET : 30136584700013 • APE : 8413Z • TVA Intracommunautaire : FR32301365847



Etablissement Public Foncier
de Grand Est

PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2020-2024
AVENANT N°3 A LA CONVENTION n° MO10L010300 du 6 avril 2020
METZ – HÔPITAL SAINTE-BLANDINE – LOGEMENT

ENTRE

La Ville de METZ, représentée par Monsieur François GROS DIDIER, 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°CA25/036 du Conseil d'Administration de l'Établissement en date du 19 mars 2025, approuvée le 3 avril 2025 par le Préfet 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 ses avenant n°1 et 2, signés respectivement en date du 02/12/2021 et du 30/08/2024,

CELA ETANT EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

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 bâtiment 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	%
Acquisitions foncières + frais notariés	4 500 000 €	4 500 000 €	100,0%	0 €	0,0%
Dépenses de gestion / portage	900 000 €	900 000 €	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)	7 950 000 €				
Prix de cession prévisionnel (= part prise en charge par BATIGERE GRAND EST)		5 890 000 €	74,1%		
Minoration (= aide apportée par l'EPFGE au projet)				2 060 000 €	25,9%

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 – Modification de l'article 12 – Durée de la convention et résiliation

Article 12 - Durée de la convention et résiliation

La présente convention s'achève au plus tard le 31/12/2025. La période de portage des biens acquis par l'EPFGE s'achève donc au plus tard à ce terme quelle que soit la date de leur acquisition et dans cette hypothèse, BATIGERE s'engage à racheter les biens au plus tard le 31/12/2025.

Si à cette échéance la phase de définition du projet par BATIGERE telle que décrite plus haut n'est pas terminée et/ou si l'ensemble des biens nécessaires à la réalisation du projet n'est pas maîtrisé et/ou si les éventuels travaux sous maîtrise d'ouvrage de l'EPFGE ne sont pas achevés, la convention peut être prolongée par voie d'avenant, sur sollicitation de la commune ou BATIGERE et après réunion du comité de pilotage prévu à l'article 13.

Si, en revanche, à l'échéance de cette première période, aucune évolution n'est intervenue, c'est-à-dire si les réflexions sur l'aménagement du périmètre du projet n'ont pas été engagées ou si elles n'ont pas sensiblement progressé, les biens acquis devront être rachetés par BATIGERE dans les conditions fixées par la présente convention.

La présente convention peut être résiliée d'un commun accord entre les parties.

Dans l'hypothèse d'une résiliation, il est procédé immédiatement à un constat contradictoire des réalisations effectuées par l'EPFGE, dont il est dressé un inventaire.

BATIGERE sera tenue de rembourser les dépenses et frais acquittés par l'EPFGE pour les acquisitions effectuées, dans l'année suivant la décision de résiliation et au plus tard le 30 juin de l'année qui suit la décision de résiliation.

ARTICLE n°3 - Clause conservatoire

Les autres dispositions de la convention du 6 avril 2020 et de ses avenants n°1 et 2, signés respectivement en date du 02/12/2021 et du 30/08/2024, n'étant ni modifiées ni abrogées, continuent à obliger les parties.

Fait en trois exemplaires originaux

L'EPF de Grand Est
Alain TOUBOL

Le 18/04/2025

BATIGERE GRAND EST
Sébastien TILIGNAC

Le

Ville de METZ
François GROS DIDIER

Le



Etablissement Public Foncier
de Grand Est

CONSEIL D'ADMINISTRATION
DU 19 MARS 2025

Délibération N° 25/ 036

PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2020-2024
AVENANT A UNE CONVENTION DE PROJET
METZ - Hôpital Sainte-Blandine - Logements
MO10L010300 - Avenant n°3

Le Conseil d'Administration de l'Établissement Public Foncier de Grand Est,

Vu le décret N° 73-250 du 7 mars 1973 modifié, portant création de l'Établissement,

Vu le programme pluriannuel d'intervention 2020-2024 approuvé le 4 décembre 2019 et le 4 mars 2020 pour tenir compte des orientations stratégiques de l'État, adapté le 07 décembre 2022, et prolongé le 04 décembre 2024 jusqu'à l'approbation de la délibération par la Préfecture de région du programme pluriannuel d'intervention 2025-2029,

Vu le règlement intérieur institutionnel, et notamment son article 19, le conseil d'administration faisant valoir son droit d'évocation,

Vu la demande formulée par la commune de Metz souhaitant l'intervention de l'EPFGE pour assurer la maîtrise foncière et la maîtrise d'ouvrage des études et des travaux préalables à l'aménagement sur le site de l'ancien hôpital Sainte-Blandine situé sur son territoire communal, en vue de créer des logements,

Sur proposition du Président,

- approuve l'avenant n°3 à la convention en date du 06/04/2020 à passer avec la commune de Metz et la société Batigère Grand Est annexée à la présente délibération portant sur la prorogation de la convention dont l'échéance est désormais fixée au 31/12/2025 (précédemment fixée au 30/06/2025), ainsi que sur la modification de l'enveloppe de gestion dont le montant est désormais fixé à 900 000 € HT (précédemment fixé à 500 000 € HT), les autres enveloppes prévisionnelles étant inchangées,

- laisse le soin au Directeur Général de procéder, en tant que de besoin, à des adaptations mineures d'ordre rédactionnel et de signer avec la commune de Metz et la société Batigère Grand Est ledit avenant,

- charge le Directeur Général de mettre en œuvre l'ensemble des dispositions dudit avenant.

VU ET APPROUVE

Le - 3 Avril. 2025

Pour le Préfet et par délégation
Le Préfet de Région Général pour les Affaires
Régionales et Européennes
Samuel ROLLIN

La 1^{ère} Vice-Présidente du conseil d'administration

Rachel ZIROVNIK