

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

057-200039865-20240723-Decis355-2024-AU

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 24/07/2024

Pour l'autorité compétente par délégation

## DÉCISION 355 / 2024



**RELATIVE A LA SIGNATURE D'UN AVENANT N°1 A LA CONVENTION DE MISE A DISPOSITION ENTRE METZ METROPOLE, L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE GRAND EST (EPFGE) ET LA VILLE DE WOIPPY D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER SIS ROUTE DE THIONVILLE A WOIPPY.**

Nous soussigné, Pierre FACHOT, Conseiller Délégué en charge de la Gestion foncière de Metz Métropole,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la délibération en date du 15 juillet 2020 par laquelle le Conseil Métropolitain a donné délégation à son Président,

VU la délibération en date du 10 mai 2021 portant extension des délégations du Conseil à son Président,

VU l'arrêté de Monsieur le Président en date du 17 mai 2021 par lequel Monsieur Pierre FACHOT, Conseiller Délégué "Gestion foncière", a reçu délégation, dans la limite de ses fonctions, pour signer les baux, conventions et autres actes de mises à disposition dès lors que la Métropole a la qualité de preneur,

VU la Convention cadre signée avec l'EPFGE en date du 27 février 2008 relative à la mise en place d'une politique foncière anticipative sur les périmètres considérés à enjeux métropolitains ou communaux sur le territoire de Metz Métropole et sur lesquels l'EPFGE est habilité à intervenir,

VU les avenants n° 1 et n° 2 à la Convention cadre en date des 13 avril 2018 et 3 juin 2019 visant à actualiser certains des périmètres à enjeux,

VU la convention de veille active et de maîtrise foncière opérationnelle n° F08FC70D007 en date du 16 août 2012 et ses avenants n° 1 du 17 octobre 2016 et n° 2 du 22 août 2019 passés entre Metz Métropole, l'EPFGE et la Ville de WOIPPY,

VU la nouvelle convention de projet signée le 18 février 2022 avec l'EPFGE et la Ville de WOIPPY venant se substituer à la convention susvisée et ses avenants successifs ainsi que l'avenant n° 1 en date du 11 janvier 2023 et l'avenant n° 2 en date du 7 juillet 2023,

VU la convention de mise à disposition en date du 5 mars 2012 passée entre l'EPFGE et la Ville de WOIPPY,

VU la convention de mise à disposition en date du 22 août 2023 passée entre Metz Métropole, l'EPFGE et la Ville de WOIPPY,

CONSIDERANT le projet de reconversion du site des anciennes halles SOLLAC sis route de Thionville à WOIPPY, pour lequel est envisagé une programmation mixte alliant activités économiques, logements et équipement public avec la création d'une piscine métropolitaine,

CONSIDERANT qu'aux termes de la convention de projet susvisée, l'EPFGE assure, pour le compte de Metz Métropole, la maîtrise foncière des biens situés dans le secteur susnommé,

CONSIDERANT que la ville de WOIPPY bénéficie depuis 2012 d'une mise à disposition d'une partie de l'ensemble immobilier sis route de Thionville à WOIPPY et correspondant aux anciennes halles SOLLAC afin d'en permettre la libération progressive par les associations occupantes, notamment,

CONSIDERANT la nécessité pour Metz Métropole de disposer du périmètre correspondant au projet de piscine métropolitaine ainsi qu'à l'accès piéton reliant la base vie au chantier, préalablement à

leur acquisition par Metz Métropole, afin de pouvoir engager les travaux d'aménagement correspondant,

CONSIDERANT qu'en conséquence, il convient de signer un avenant à la convention de mise à disposition avec l'EPFGE et la ville de WOIPPY afin de modifier les périmètres mis à disposition au profit de Metz Métropole d'une part, et de la ville de WOIPPY d'autre part,

### DÉCIDONS :

- D'approuver les termes de l'avenant n°1 à la convention de mise à disposition d'un bien immobilier consentie par l'EPFGE, sis route de Thionville à WOIPPY, aux conditions suivantes :
  - Une mise à disposition au profit de la ville de WOIPPY d'une partie de l'ensemble immobilier sis route de Thionville à WOIPPY et correspondant à d'anciens bureaux et halles, ainsi qu'à des voies de circulation du site,
  - Une mise à disposition au profit de Metz Métropole des emprises correspondantes au projet de piscine métropolitaine et à l'accès piéton reliant la base vie au chantier,
  - Une mise à disposition partagée entre Metz Métropole et la ville de Woippy de l'emprise correspondant au transformateur électrique du site,
  - Durée : à compter de la signature de l'avenant à la convention et jusqu'à la date de rachat des biens par Metz Métropole, soit au plus tard d'une part, le 31 mars 2025 pour l'emprise du projet de piscine métropolitaine, et d'autre part, le 31 décembre 2026 s'agissant du solde de l'emprise restant sous portage EPFGE.
  - A titre gratuit, compte tenu des missions projetées par Metz Métropole et la ville de WOIPPY sur ces biens,
- De signer ledit avenant n°1 à la convention de mise à disposition susmentionnée et susvisée.

Fait à Metz, le **23 JUIL. 2024**

Pour le Président et par délégation  
Le Conseiller Délégué



Pierre FACHOT  
Maire de JUSSY



Etablissement Public Foncier  
de Grand Est

**AVENANT N° 1**  
**CONVENTION DE MISE A DISPOSITION D'UN ENSEMBLE DE BIENS IMMOBILIERS**  
**Ville de Woippy-Eurométropole de Metz**  
**Site WOIPPY Route de Thionville**  
**Opération N° MO10E029200**

**ENTRE :**

L'Etablissement Public Foncier Grand Est dont le siège est situé rue Robert Blum, 54701 PONT-A-MOUSSON CEDEX, représenté par Monsieur Alain TOUBOL, Directeur Général, désigné ci-après par le terme : « l'EPFGE »,

**D'UNE PART,**

La Ville de Woippy, représentée par Monsieur Cédric GOUTH, Maire, dûment habilité à l'effet des présentes, dénommée ci-après par le terme : « la Ville »,

**ET**

Metz Métropole, représentée par Monsieur Pierre FACHOT, Conseiller délégué à la Gestion foncière, en vertu de l'arrêté de délégation en date du 17 mai 2021 consenti par Monsieur François GROSDIDIER, Président, et de la décision n° ..... / 2024 en date du ..... 2024, dûment habilité à l'effet des présentes, dénommée ci-après par le terme : « l'Eurométropole de Metz »,

**ENSEMBLE D'AUTRE PART,**

**PREAMBULE :**

Metz Métropole (devenue Eurométropole de Metz) et l'EPFL (devenu EPFGE) ont convenu de s'associer pour conduire sur le long terme une politique foncière anticipative sur les périmètres définis par Metz Métropole et considérés à enjeux sur le territoire métropolitain. Ainsi, ont été identifiés dans la cartographie des périmètres à enjeux de la convention cadre avec l'EPFGE, conclue le 27 février 2008, et actualisée par voie de deux avenants en date du 13 avril 2018 et du 3 juin 2019, des sites où la maîtrise publique du foncier apparaît nécessaire, et sur lesquels l'EPFGE est habilité à intervenir pour le compte de l'Eurométropole de Metz ou des communes membres.

Le périmètre opérationnel sur le site de « Woippy Route de Thionville » s'inscrivait alors dans les périmètres à enjeux de la Ville, sur laquelle portait également l'engagement de rachat.

Aux termes d'une convention de projet n° MO10E029200 en date du 18 février 2022, un reconventionnement de la convention initialement passée avec la Ville de Woippy sur ce secteur, a été opérée au profit de l'Eurométropole de Metz, en accord avec la ville de Woippy. Les biens, acquis sous la convention n° F08FC70D007 du 16 août 2012, (prorogée et modifiée par avenant N°1 du 17/10/2016 et avenant n°2 du 22/08/2019, signés entre la Ville, Metz Métropole, et l'EPFL) ont donc été transférés dans la nouvelle convention.

Ainsi, l'Eurométropole de Metz, la Ville de Woippy et l'EPFGE ont défini leurs engagements respectifs en vue de l'acquisition et du portage de différents nouveaux biens sur le secteur dénommé « WOIPPY Route de Thionville », dont plusieurs ont ainsi déjà été acquis par l'EPFGE. La convention de projet en date du 18 février 2022 a fait ensuite l'objet de deux avenants en date du 11 janvier 2023 et du 7 juillet 2023.

L'Eurométropole de Metz, en lien avec la Ville de Woippy, envisage pour ce secteur de projet une programmation mixte alliant activités économiques, logements et équipement public avec la création d'une piscine métropolitaine.

Depuis une convention de mise à disposition en date du 5 mars 2012 conclue entre l'EPFGE et la ville de Woippy, une partie du site fait l'objet d'une mise à disposition au profit de la ville.

D'un commun accord entre :

- la Ville, déjà bénéficiaire de la mise à disposition d'une partie des biens acquis,
- et l'Eurométropole de Metz, qui porte l'engagement de rachat de la majorité des biens de ce secteur,

il a été acté une régularisation de la mise à disposition des biens acquis par l'EPFGE au profit de la ville, par la signature d'une convention de mise à disposition en date du 22 août 2023, entre l'EPFGE, l'Eurométropole de Metz et la ville de Woippy.

Dans le cadre de la requalification du site, l'EPFGE a fait procéder à des travaux de démolition d'une partie des halles en prévision notamment de la construction d'une piscine métropolitaine par l'Eurométropole de Metz.

Compte tenu de l'avancement du projet de l'Eurométropole de Metz et de la nécessité de mettre à sa disposition une partie des emprises après la démolition partielle intervenue sur les halles dans l'attente d'une rétrocession à son profit, la convention de mise à disposition signée par les parties le 22 août 2023 doit faire l'objet d'un avenant de régularisation.

## **CELA ETANT EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

### ARTICLE 1 – Modification de l'article 1 - Objet

Par les présentes, l'EPFGE met à la disposition de la Ville et de l'Eurométropole de Metz, qui acceptent expressément, et dans les conditions définies dans la présente convention, les biens ci-après désignés à l'article 2.

Cette mise à disposition précaire et révocable vaut transfert de jouissance au profit de la Ville d'une part, et de l'Eurométropole de Metz d'autre part selon les conditions indiquées dans le présent avenant.

ARTICLE 2 – Modification de l'article 2 - Désignation du bien

La mise à disposition concerne un ensemble des biens acquis ou portés, sis avenue de Thionville à Woippy, au titre des conventions citées en préambule (dont reconventionnement), cadastrés sous :

Mise à disposition au profit de la Ville de Woippy :

Désignation cadastrale	Superficie	Date acquisition	Situation	Type de bien	Bénéficiaire MAD
S. 8 n° 301	9 a 86 ca	30/11/2006	A l'Est de l'emprise En face des halles 6-7-8	Anciens bureaux- Bâtiment des associations (Bâti)	Ville Woippy
S. 8 n° 303 (p)	31 a 91 ca (= surf. Partielle)	30/11/2006 Et 13/12/2007	Partie Nord - Nord-Est - Sud-Est du site	Voies de circulation et stationnement permettant d'accéder aux halles et autour des bureaux (Non bâti)	Ville Woippy (avec autorisation ponctuelle de passage à l'EMM)
S. 8 n° 063	2 a 86 ca	30/11/2006 Et 13/12/2007	Est du site	Voie d'accès centrale donnant Rte de Thionville (Non bâti)	Ville Woippy (avec autorisation ponctuelle de passage à l'EMM)
S. 8 n° 181	28 ca	30/11/2006	Espace démoli des halles	Transformateur	partagé Ville Woippy – EMM
S. 8 n° 299 (p)	17 a 74 ca	13/12/2007	Partie Nord et centre du site (Env. ¾ surface, la plus au nord de la parcelle)	Essentiel des halles 1 à 3 (Bâti et non bâti)	Ville Woippy
S. 8 n° 155	42 ca	17/10/2022	Le long de la Halle dite « REGA » au nord du périmètre (cf. annexe)	Voie d'accès Nord au parc des Varimonts	Ville Woippy
S. 8 n° 310	1 a 50 ca	17/10/2022			
S. 8 n° 311	12 a 81 ca	17/10/2022			

Les biens sont constitués de biens bâtis (anciennes halles, anciens bureaux), de voies de circulation et emprises de stationnement.

Mise à disposition au profit de l'Eurométropole de Metz :

Désignation cadastrale	Superficie	Date acquisition	Situation	Type de bien	Bénéficiaire MAD
S. 8 n° 16	7 a 12 ca	30/09/2019	14 Avenue de Thionville	Terrain nu suite à démolition du bâti	EMM
S. 8 n° 17p	En partie / bande de terrain 35 ca	06/03/2024	12 Avenue de Thionville (Accès piéton reliant la base vie au chantier, en fonds de jardin uniquement)	Maison avec jardin et dépendances (à démolir)	EMM
S. 8 n° 181	28 ca	30/11/2006	Espace démoli des halles	Transformateur	partagé Ville Woippy – EMM
S. 8 n° 292	4 a 16 ca	13/12/2007	Voie d'accès Sud – Sud-Est	Voie d'accès (avec portail) à côté d' « Activa »	EMM

S. 8 n° 293 (p)	05 a 91 ca	13/12/2007	Halles en partie démolies (environ ¼ de la surface la plus au sud de la parcelle)	Terrain nu et auvent arrière	EMM
S. 8 n° 294	20 a 11 ca	13/12/2007	Halle démolie	Terrain nu (Ancienne halle démolie)	EMM
S. 8 n° 295	3 a 70 ca	13/12/2007	Halle démolie	Terrain nu	EMM
S. 8 n° 296	10 a 26 ca	13/12/2007	Halle démolie	Terrain nu	EMM
S. 8 n° 297	3 a 70 ca	30/11/2006 Et 13/12/2007	Espace de circulation au sud du site	Terrain nu	EMM
S. 8 n° 298	9 a 21 ca	13/12/2007	Espace de circulation au sud du site	Terrain nu	EMM
S. 8 n° 299 p	48 a 81 ca	13/12/2007	Partie Nord et centre du site (Env. ¼ surface, le plus au sud de la parcelle)	Terrain nu (Ancienne halle partiellement démolie)	EMM
S. 8 n° 300	48 a 81 ca	30/11/2006	Partie centrale du site	Terrain nu (Ancienne halle démolie)	EMM
S. 8 n° 302	19 a 52 ca	13/12/2007	Partie Sud-Sud-Est du site	Terrain nu (Ancien hangar démoli + stationnement)	EMM
S. 8 n° 303 (p)	10 a 23 ca (= surf. Partielle)	30/11/2006 Et 13/12/2007	Partie Nord - Nord-Est - Sud-Est du site	Voies de circulation et stationnement permettant d'accéder aux halles et autour des bureaux (Non bâti)	EMM
S. 8 n° 304	60 ca	30/11/2006	Espace de circulation au Sud-Est du site	Terrain nu	EMM

Les biens mis à disposition de l'Eurométropole de Metz sont essentiellement constitués de terrain nu et d'un transformateur.

Une vue aérienne avec le périmètre des emprises mises à disposition est annexée à la présente convention.

Tels que les biens objets de la présente convention existent, se poursuivent et comportent toutes leurs aisances, dépendances, immeubles par destination sans exception ni réserve, la Ville et l'Eurométropole de Metz déclarent parfaitement les connaître pour les avoir visités dès avant ce jour et renoncer à élever aucune réclamation en raison de leur état, soit d'une erreur dans la désignation, soit dans la contenance.

Copie des actes d'acquisition et de leurs annexes jointes à la présente convention font référence aux différentes réglementations en vigueur et informent la Ville et l'Eurométropole de Metz des risques liés à la jouissance et à l'occupation des biens.

La Ville et l'Eurométropole de Metz déclarent en avoir parfaite connaissance et en faire leur affaire personnelle.

### ARTICLE 3 – Modification de l'article 3 - Usage du bien

L'Eurométropole de Metz et la Ville poursuivent leurs objectifs de réaliser un équipement public intercommunal, d'une part, des halles à vocation commerciale et un quartier d'habitat d'autre part.

La Ville souhaite continuer à disposer des biens cités à l'Article 2, dans l'attente de la libération progressive des bureaux par les associations notamment, et de la finalisation des projets à venir sur l'ensemble du site.

L'Eurométropole de Metz et la Ville s'accordent sur le fait qu'elles pourront respectivement occuper, continuer à occuper ou mettre à disposition d'un tiers les biens objets de la présente convention dans les conditions définies à l'article 6.

L'Eurométropole de Metz et la Ville feront respectivement leur affaire personnelle, de façon que le propriétaire ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet, de toutes réclamations ou contestations qui pourraient survenir du fait de leur activité dans les lieux mis à disposition.

#### ARTICLE 4 – Modification de l'article 4 - Durée et prise d'effet

Le présent avenant à la convention de mise à disposition est conclu à compter de sa signature, et dans la continuité de la précédente convention de mise à disposition signée le 22 août 2023.

La date d'échéance de la présente convention de mise à disposition est fixée :

- **au 31 mars 2025**, date limite de rétrocession à l'Eurométropole, pour le périmètre dédié à la construction de l'équipement aquatique communautaire,
- à la date de rachat par l'Eurométropole du solde du périmètre encore propriété de l'EPFGE, tel que stipulé à l'article 12 de la convention de projet N° MO10E029200 en date du 18 février 2022, ou jusqu'à la date de cession des biens à un tiers, soit **au plus tard le 31 décembre 2026**.

#### ARTICLE 5 – Modification de l'article 6 - Baux en cours– Mise à disposition du bien au profit d'un tiers

L'EPFGE déclare que les biens objets de la présente convention de mise à disposition sont actuellement vacants,

#### **Exception faite, sur déclaration de la Ville, des emprises cadastrées :**

- **Section 8 N° 299 (partiellement) Halle n° 1** - Location par la Ville à société Transports Ghilardi
- **Section 8 N° 299 (partiellement halles 2 et 3)** - Utilisation par la Ville pour du stockage de matériels
- **Section 8 N°301 – Route de Thionville** (Location par la Ville à plusieurs associations caritatives)

**Section 8 N° 299 (partiellement – Halle n° 1** mitoyenne avec la halle « Rega Logistique »)) - Location par la Ville à société Transports Ghilardi.

*Par le biais d'une convention d'occupation précaire, la Ville a mis à disposition de la société des transports Ghilardi, une halle N°1 sur la partie nord du site, à effet jusqu'au **31 octobre 2024**, moyennant une redevance de 4000 € HT/trimestre.*

*Une fois les locaux libérés par la société de transports Ghilardi, un constat contradictoire sera réalisé entre la Ville et l'EPFGE.*

**Section 8 N° 299 (partiellement – Halles n°2 et 3)** - Utilisation par la Ville pour du stockage de matériels

*Le bien est mis à disposition gracieusement par l'EPFGE à la Ville, qui stocke des matériels divers dans l'attente du transfert vers un autre lieu de stockage.*

*Une fois les locaux libérés par la Ville, (juin 2025), un constat contradictoire sera réalisé entre la Ville et l'EPFGE.*

## Section 8 N° 301 – Route de Thionville - Location par la Ville à plusieurs associations

- Par le biais d'une convention d'occupation précaire en date du 03/04/2018, la Ville a mis à disposition de **l'Association AGOS**, à titre gratuit d'une partie des locaux situés 20 Avenue de Thionville à Woippy nommées « Les Magasins Solidaires Patrick Chappuis » soit des locaux communs (un local de distribution de 70 m<sup>2</sup>, un bureau, une salle de réunion et une partie de la chambre froide) et des locaux dédiés (2 bureaux situés à l'étage pour stockage et une réserve de stockage attenante à la salle de distribution)

### MODALITES DE LOCATION/OCCUPATION

La convention est consentie pour une durée de 1 an à partir du 1er janvier 2018 et renouvelable par tacite reconduction des 2 parties chaque année. La présente convention pourra être dénoncée par chacune des parties, à tout moment, en respectant un préavis de deux mois par lettre recommandée avec accusé de réception.

Une fois les locaux libérés par l'association (avril 2025), un constat contradictoire sera réalisé entre la Ville et l'EPFGE.

- Par le biais d'une convention d'occupation précaire en date du 03/04/2018, la Ville a mis à disposition de **l'Association Secours Catholique**, à titre gratuit, une partie des locaux situés 20 Avenue de Thionville à Woippy nommées « Les Magasins Solidaires Patrick Chappuis » soit des locaux communs (une salle de réunion)

### MODALITES DE LOCATION/OCCUPATION

La convention est consentie pour une durée de 1 an à partir du 1er janvier 2018 et renouvelable par tacite reconduction des 2 parties chaque année. La présente convention pourra être dénoncée par chacune des parties, à tout moment, en respectant un préavis de deux mois par lettre recommandée avec accusé de réception. Une fois les locaux libérés par l'association (avril 2025), un constat contradictoire sera réalisé entre la Ville et l'EPFGE.

- Par le biais d'une convention d'occupation précaire en date du 03/04/2018, la Ville a mis à disposition de l'Association **Les Restos du Coeur**, à titre gratuit, une partie des locaux situés 20 Avenue de Thionville à Woippy nommées « Les Magasins Solidaires Patrick Chappuis » soit des locaux communs (un local de distribution de 70 m<sup>2</sup>, un bureau, une salle de réunion et une partie de la chambre froide) et des locaux dédiés (1 bureau à l'étage pour stockage, 1 réserve de stockage attenante à la chambre froide, 1 pièce de stockage au sous-sol, des étagères de stockage dans le couloir de la zone 1, 1/3 du sous-sol de la zone 2 pour stockage, des placards le long du couloir de la zone 2).

### MODALITES DE LOCATION/OCCUPATION

La convention est consentie pour une durée de 1 an à partir du 1er janvier 2018 et renouvelable par tacite reconduction des 2 parties chaque année. La présente convention pourra être dénoncée par chacune des parties, à tout moment, en respectant un préavis de deux mois par lettre recommandée avec accusé de réception.

Une fois les locaux libérés par l'association (avril 2025), un constat contradictoire sera réalisé entre la Ville et l'EPFGE.

- Par le biais d'une convention d'occupation précaire en date du 03/04/2018, la Ville a mis à disposition de **l'Association Secours Populaire**, à titre gratuit, une partie des locaux situés 20 Avenue de Thionville à Woippy nommées « Les Magasins Solidaires Patrick Chappuis » soit des locaux communs (un local de distribution de 70 m<sup>2</sup>, un bureau, une salle de réunion et une partie de la chambre froide) et des locaux dédiés situés dans la zone 2 (1 bureau, 1 salle d'attente, 1 vestiaire, 1/3 du sous-sol pour stockage, 2 salles au sous-sol)

#### MODALITES DE LOCATION/OCCUPATION

La convention est consentie pour une durée de 1 an à partir du 1er janvier 2018 et renouvelable par tacite reconduction des 2 parties chaque année. La présente convention pourra être dénoncée par chacune des parties, à tout moment, en respectant un préavis de deux mois par lettre recommandée avec accusé de réception.

Une fois les locaux libérés par l'association (avril 2025), un constat contradictoire sera réalisé entre la Ville et l'EPFGE.

- Par le biais d'une convention d'occupation précaire en date du 03/04/2018, la Ville a mis à disposition de la **Croix Rouge Française (Unité locale de Metz, Boulay, Ars sur Moselle)**, à titre gratuit, des locaux constitués d'une partie des locaux situés 20 Avenue de Thionville à Woippy nommées « Les Magasins Solidaires Patrick Chappuis » soit des locaux dédiés (une vestiboutique et 3 salles situées zone 2 et 1/3 du sous-sol pour stockage.

#### MODALITES DE LOCATION/OCCUPATION

La convention est consentie pour une durée de 1 an à partir du 1er janvier 2018 et renouvelable par tacite reconduction des 2 parties chaque année. La présente convention pourra être dénoncée par chacune des parties, à tout moment, en respectant un préavis de deux mois par lettre recommandée avec accusé de réception.

Une fois les locaux libérés par l'association (avril 2025), un constat contradictoire sera réalisé entre la Ville et l'EPFGE.

La Ville ayant la jouissance des biens précités depuis la souscription de la précédente convention de mise à disposition, elle est autorisée à sous-louer tout ou partie des locaux et à percevoir des loyers, redevances ou indemnités dus en exécution des baux susvisés. La Ville percevra la totalité des loyers, des redevances ou indemnités demandés aux occupants des biens concernés et en fixera librement le(s) montant(s). Il est expressément rappelé que la Ville ne pourra mettre les biens à disposition d'un tiers que pour une durée ne pouvant excéder celle de la présente convention.

#### **VOIRIE DEVENUE PUBLIQUE**

Une voie d'accès permettant de relier l'Avenue de Thionville au parc des Varimonts, au nord du périmètre de l'opération, longeant la halle dite « REGA », fait partie du patrimoine de l'EPFGE alors qu'elle est empruntée quotidiennement par un grand nombre d'usagers et de poids lourds. Il convient qu'elle soit désormais intégrée au périmètre de mise à disposition au profit de la Ville en attendant une future rétrocession, s'agissant d'une voie devenue publique du fait de sa fréquentation.

La Ville s'engage à faire son affaire personnelle de tout sinistre, dégradation, contestation, réclamation, litiges et plus généralement tout problème ou contentieux résultant des autorisations par elles consenties sur le périmètre mis à sa disposition.

Il est acté qu'à compter de la libération desdits locaux par les occupants respectifs, à savoir les quatre associations précitées, la ville de Woippy s'engage à ne pas renouveler les contrats d'occupation afin que les locaux demeurent vacants en prévision du programme de travaux à venir sur le site. Les clés de chacun des locaux seront remises à l'EPFGE à l'issue de chaque constat contradictoire. Et le périmètre de la présente convention de mise à disposition au profit de la Ville sera réduit au fur et à mesure de la libération des locaux (halles et bâtiments des associations).

L'Eurométropole de Metz s'engage à faire son affaire personnelle de tout sinistre, dégradation, contestation, réclamation, litiges et plus généralement tout problème ou contentieux résultant des autorisations par elles consenties sur le périmètre mis à sa disposition.

## ARTICLE 6 – Modification de l'article 7 -Charges et conditions

### 1) Etat des biens mis à disposition

- La Ville prendra les biens mis à sa disposition dans l'état où ils se trouvent, le jour de la signature de la présente convention, sans pouvoir exiger de l'EPFGE, aucuns travaux, démolition, remise en état ou réparation. Elle déclare bien connaître les biens.
- L'Eurométropole de Metz prendra les biens mis à sa disposition dans l'état où ils se trouvent, le jour de la signature de la présente convention, sans pouvoir exiger de l'EPFGE, aucuns travaux, démolition, remise en état ou réparation. Elle déclare bien connaître les biens.

### 2) Entretien - Réparation

- La Ville jouira des locaux mis à sa disposition raisonnablement « en bon père de famille » suivant leur désignation et leur usage : elle ne pourra en aucun cas rien faire ou laisser faire qui puisse les détériorer et elle devra prévenir immédiatement l'EPFGE de toute atteinte qui serait portée à la propriété et de toutes dégradations et détériorations qui viendraient à se produire dans les locaux mis à disposition et qui rendraient nécessaires des travaux incombant à l'EPFGE.

La Ville devra pendant la durée de la présente convention, conserver en bon état d'entretien les biens et effectuer à ses frais et sous sa responsabilité, les réparations de toute nature, y compris les grosses réparations telles qu'elles sont définies par l'article 606 du Code Civil et par l'usage, ainsi que celles occasionnées par la vétusté ou la force majeure.

Elle devra effectuer à ses frais les réparations qui deviendraient nécessaires par suite, soit de défaut d'exécution des réparations locatives, soit de dégradations résultant de son fait ou de celui de son personnel ou des usagers.

La Ville devra procéder au remplacement de tous les éléments des constructions au fur et à mesure que le tout se révélera nécessaire au fonctionnement des biens mis à disposition.

- L'Eurométropole de Metz jouira des biens non bâtis mis à sa disposition raisonnablement « en bon père de famille » suivant leur désignation et leur usage. Elle veillera au maintien des clôtures (bardages, clôtures type Heras) permettant de définir le périmètre mis à sa disposition.

Dans l'attente de la future rétrocession de la grande majorité des biens mis à sa disposition (sauf Section 8 n° 17), l'Eurométropole de Metz fera procéder à la création et délimitation d'un accès piéton à l'arrière de l'emprise Section 8 n° 17 pour permettre la liaison entre la parcelle Section 8 n° 16 et Section 8 n° 292.

### 3) Transformation - Amélioration

- Tous embellissements, améliorations et installations quelconques qui seraient faits par la Ville dans les lieux mis à disposition pendant le cours de la convention, resteront à la fin de celle-ci, à quelque époque et de quelque manière qu'elle arrive, la propriété de l'EPFGE sans aucune indemnité pour l'Eurométropole de Metz et la Ville, sauf dans les hypothèses de cession des biens au profit de l'Eurométropole de Metz ou la Ville.

L'EPFGE, pour les seuls travaux qui n'auraient pas été expressément autorisés au cours de la convention, pourra toujours demander le rétablissement des lieux en leur état primitif, aux frais de la Ville.

En outre, la Ville s'engage dans le cadre des utilisations envisagées, à se conformer scrupuleusement aux prescriptions et règlements en vigueur notamment en ce qui concerne l'urbanisme, la voirie, la salubrité, la sécurité, l'environnement..., de manière que l'EPFGE ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet.

- L'Eurométropole de Metz est autorisée, dans le cadre de son projet, sur le périmètre mis à sa disposition, pour la construction d'un équipement aquatique à :
  - Faire procéder à des études, diagnostics,
  - Faire procéder à des travaux d'installation de la base vie en préalable du chantier,
  - Faire réaliser les travaux de liaison d'accès piéton reliant la base vie au chantier (débroussaillage, nivellement du sol, aménagement provisoire de type crasse/concassé, délimitation/balisage du passage créé...), et à déconstruire partiellement le mur d'enceinte de la parcelle Section 8 n° 17 pour permettre la liaison,
  - Faire procéder au démarrage des travaux de construction de l'équipement aquatique, dans l'attente d'une rétrocession à intervenir au plus tard au 31 mars 2025.

### 4) Affectation au domaine public

L'éventuelle ouverture au public des biens mis à disposition, sous réserve d'obtenir au préalable l'autorisation expresse de l'EPFGE, entrainera de fait le transfert de l'emprise dans le domaine public de l'EPFGE.

Cette situation s'applique notamment pour les parcelles permettant l'accès Nord au Parc des Varimonts, déjà fréquenté depuis de nombreuses années par le public.

Si, au terme de la convention de mise à disposition, les biens concernés devaient être cédés à un opérateur privé plutôt qu'à la collectivité, la Ville s'engage à prendre alors une décision pour leur désaffectation, sur la base d'un constat qu'elle fera réaliser par un Officier de Police Judiciaire ou par un commissaire de justice, afin que l'EPFGE puisse procéder au déclassement desdits biens.

En cas de cession à l'Eurométropole de Metz ou à la Ville, les parties entendent faire application des dispositions de l'article L 3112-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, permettant un transfert de propriété sans déclassement dès que le bien affecté à un service public relève du domaine public de l'acquéreur.

## 5) Assurances

### 5.1) Assurances souscrites par l'EPFGE

L'EPFGE déclare que les biens sont garantis dans le cadre de l'assurance souscrite par lui-même.

Il fera garantir en outre les conséquences de la responsabilité civile qu'il peut encourir en sa qualité de propriétaire non occupant.

La Ville s'engage à communiquer à l'EPFGE, à la souscription et en cours de la présente convention, tous éléments susceptibles de modifier ou d'aggraver le risque et de modifier le taux de prime applicable aux locaux, sous peine d'inopposabilité desdits risques et de leurs conséquences à l'EPFGE.

Conformément à la clause relative à la – Détermination du prix de cession – de la convention de projet n° MO10E029200 citée en préambule, ces frais seront pris en compte dans le calcul du prix de revient déterminé à la fin du portage foncier.

### 5.2) Assurances souscrites par la Ville

La Ville fera garantir :

- a) ses meubles, objets mobiliers, matériels, marchandises entreposés ainsi que toutes les installations, embellissements exécutés ou non à ses frais dans les locaux qu'elle occupe contre les risques de toute nature ou tout dommage pouvant survenir dans les lieux et notamment les risques suivants :
  - l'incendie,
  - la foudre,
  - les frais de déblais, démolitions, enlèvement, transport à la décharge, location, d'éléments d'échafaudage rendus nécessaires pour la remise en état des locaux,
  - les explosions,
  - les dommages électriques,
  - les chutes et/ou chocs d'appareils de navigation aérienne, parties d'appareils ou objets tombant de ceux-ci,
  - les chocs de véhicules terrestres,
  - les ouragans, tempêtes, trombes, tornades, cyclones,
  - les grèves, émeutes, mouvements populaires,
  - le vandalisme, la malveillance, le sabotage,
  - les dégâts des eaux,
  - les honoraires d'expert à concurrence du barème de l'Union Professionnelle des experts,
- b) sa privation de jouissance et ses pertes d'exploitation,
- c) sa responsabilité civile vis-à-vis des tiers du fait de son activité, ses matériels et marchandises, de son personnel, etc ...

L'EPFGE ne pourra en aucun cas et à aucun titre être responsable des vols.

En cas de mise à disposition des locaux à un tiers, les règles ci-dessus devront continuer à être respectées par la Ville, tant pour son compte, que pour tous sous-occupants.

**En vue d'assurer l'exécution des stipulations qui précèdent, la Ville devra adresser à l'EPFGE, avant la prise de possession des lieux, une attestation d'assurance reprenant les garanties demandées ci-dessus.**

**Pendant la durée de la présente convention, elle devra justifier de la validité des contrats et du paiement des primes d'assurance à toute réquisition de l'EPFGE.**

### 5.3) Assurances souscrites par l'Eurométropole de Metz

L'Eurométropole de Metz fera garantir :

- a) ses meubles, objets mobiliers, matériels, marchandises entreposés ainsi que toutes les installations, embellissements exécutés ou non à ses frais sur les lieux qu'elle occupe contre les risques de toute nature ou tout dommage pouvant survenir sur les lieux et notamment les risques suivants :
  - l'incendie,
  - la foudre,
  - les frais de déblais, démolitions, enlèvement, transport à la décharge, location, d'éléments d'échafaudage rendus nécessaires pour la remise en état des lieux,
  - les explosions,
  - les dommages électriques,
  - les chutes et/ou chocs d'appareils de navigation aérienne, parties d'appareils ou objets tombant de ceux-ci,
  - les chocs de véhicules terrestres,
  - les ouragans, tempêtes, trombes, tornades, cyclones,
  - les grèves, émeutes, mouvements populaires,
  - le vandalisme, la malveillance, le sabotage,
  - les dégâts des eaux,
  - les honoraires d'expert à concurrence du barème de l'Union Professionnelle des experts,
- b) sa privation de jouissance et ses pertes d'exploitation,
- c) sa responsabilité civile vis à vis des tiers du fait de son activité, ses matériels et marchandises, de son personnel, etc ...

L'EPFGE ne pourra en aucun cas et à aucun titre être responsable des vols.

En cas de mise à disposition des lieux à un tiers, les règles ci-dessus devront continuer à être respectées par l'Eurométropole de Metz, tant pour son compte, que pour tous sous-occupants.

**En vue d'assurer l'exécution des stipulations qui précèdent, l'Eurométropole de Metz devra adresser à l'EPFGE, avant la prise de possession des lieux, une attestation d'assurance reprenant les garanties demandées ci-dessus.**

**Pendant la durée de la présente convention, elle devra justifier de la validité des contrats et du paiement des primes d'assurance à toute réquisition de l'EPFGE.**

### 5.4) Sinistres

La Ville et l'Eurométropole de Metz devront déclarer, à leurs assureurs et simultanément à l'EPFGE tout sinistre affectant les lieux mis respectivement à leur disposition, quelle qu'en soit l'importance, et ce, au plus tard dans les 3 jours de leur connaissance.

### 5.5) Renonciation à recours

La Ville renonce et se porte fort de la renonciation de ses assureurs à tout recours contre l'EPFGE et ses assureurs ou la copropriété et ses assureurs, au titre des dommages garantis par les polices d'assurances souscrites en vertu de l'article 5.2 précédent.

L'Eurométropole de Metz renonce et se porte fort de la renonciation de ses assureurs à tout recours contre l'EPFGE et ses assureurs ou la copropriété et ses assureurs, au titre des dommages garantis par les polices d'assurances souscrites en vertu de l'article 5.3 précédent.

A titre de réciprocité, l'EPFGE et ses assureurs renoncent à tout recours qu'ils seraient en droit d'exercer contre la Ville, et/ou l'Eurométropole de Metz au titre des dommages garantis par les polices d'assurances souscrites en vertu de l'article 5.1 précédent.

Les événements non assurés, les franchises prévues aux contrats, les déchéances pour non-respect par l'EPFGE ou la Ville/l'Eurométropole de Metz de leurs obligations en cas de sinistre resteront à la charge de celui qui n'aura pas respecté ses obligations.

### 6) Impôts

Conformément aux actes d'acquisition des différentes emprises listées dans la présente convention, l'EPFGE acquitte tous impôts (taxes foncières, taxe d'enlèvement des ordures ménagères).

Cependant, comme stipulé à la clause relative à la – Détermination du prix de cession – de la convention de projet N° MO10E029200 en date du 18 février 2022, ces impôts seront pris en compte dans le calcul du prix de revient déterminé à la fin du portage foncier.

### 7) Contrats et abonnements

La Ville et l'Eurométropole de Metz feront leur affaire personnelle de tous contrats ou abonnements (eau, gaz, électricité, téléphone), de toute fourniture d'énergie, de fluides ou d'aménagements spécifiques, de façon que l'EPFGE ne soit jamais inquiété, ni recherché à ce sujet.

L'EPFGE ne dispose d'aucun contrat d'abonnement ou de consommation sur les secteurs concernés.

### 8) Visite des lieux

La Ville et l'Eurométropole de Metz devront laisser l'EPFGE, ses agents et ses prestataires accéder à l'intégralité des lieux mis à disposition pour visiter, et au besoin intervenir. L'EPFGE devra informer la Ville et l'Eurométropole de Metz de ses interventions dans un délai raisonnable sauf cas d'urgence.

Notamment, l'EPFGE reste autorisé à intervenir sur site dans le cadre des politiques de reconversion (études, investigations sur site, travaux, etc...).

S'agissant des emprises mises à disposition à son profit, la Ville supportera, pendant le cours de la convention, tous travaux de réparations, reconstruction, surélévation, agrandissement et autres quelconques que l'EPFGE jugerait nécessaires, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité, quelle que soit l'importance des travaux.

S'agissant des emprises mises à disposition à son profit, l'Eurométropole de Metz supportera, pendant le cours de la convention, tous travaux de réparations, reconstruction, surélévation, agrandissement et autres

quelconques que l'EPFGE jugerait nécessaires, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité, quelle que soit l'importance des travaux.

#### 9) Recours - Désistement

La Ville et/ou l'Eurométropole de Metz renoncent à tout recours contre l'EPFGE pour les dommages de toute nature qu'elles pourraient subir, pour quelque cause que ce soit, au vu des droits et obligations, telles que définies par la présente convention et s'engagent à ne réclamer à l'EPFGE aucune indemnité pour quelque motif que ce soit.

Il en va de même si la Ville et/ou l'Eurométropole de Metz se trouvaient mises en cause par des usagers ou des tiers pour des dommages par eux subis, pour quelque cause que ce soit, au vu des droits et obligations tels que définis par la présente convention.

#### ARTICLE 7 – Modification de l'article 8 - Election de domicile

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leurs bureaux respectifs à savoir :

- Monsieur Cédric GOUTH, ès qualités, pour la Ville de Woippy, 1 Place de l'Hôtel-de-Ville, BP 80820, 57140 WOIPPY ;
- Monsieur Pierre FACHOT, ès qualités, pour l'Eurométropole de Metz, Place du Parlement de Metz, 57000 METZ ;
- Monsieur Alain TOUBOL, ès qualités, pour l'EPFGE, rue Robert Blum, CS 10245, 54701 PONT-A-MOUSSON.

#### ARTICLE 8 – Modification de l'article 9 - Cession/Résiliation anticipée

- a) La présente convention de mise à disposition cessera de produire tous effets à la date de la cession des biens à l'Eurométropole de Metz, ou au profit d'acquéreurs présentés ou acceptés par elle, conformément à la convention de projet citée en préambule.

Le périmètre mis à disposition :

- o Au profit de la Ville, sera réduit au fur et à mesure de la libération des locaux par les différents occupants en place à la signature de la présente convention, après constat contradictoire EPFGE/Ville, et remise des clés de chacun des locaux à l'EPFGE.
  - o Au profit de l'Eurométropole de Metz, sera réduit de fait dès rétrocession du périmètre concerné.
- b) En cas d'inexécution partielle ou totale de l'une des obligations énoncées dans la présente convention, sa résiliation ou sa résolution sera envisagée de façon convenue entre les parties. Dans cette hypothèse, l'Eurométropole de Metz s'expose au rachat des biens sans délai.
- c) En cas d'inexécution partielle ou totale de l'une des obligations énoncées dans la présente convention, à défaut d'accord entre les parties sur les modalités d'une résiliation amiable de la présente convention en application de l'article 9 b, et, un mois après une mise en demeure restée infructueuse adressée par exploit de commissaire de justice, le présent contrat sera résilié de plein droit si bon semble à l'EPFGE, sans aucune formalité judiciaire, même dans le cas d'exécution postérieure à l'expiration du délai ci-dessus. Il suffira d'une simple ordonnance de référé exécutoire par provision nonobstant appel pour obtenir l'expulsion des biens.

ARTICLE 9 – Clause conservatoire

Les autres dispositions de la convention de mise à disposition du 22 août 2023 n'étant ni modifiées ni abrogées, continuent à obliger les parties.

Fait à PONT-A-MOUSSON, le

Pour l'EPFGE,  
Le Directeur Général,  
Alain TOUBOL

Pour l'Eurométropole,  
Pour le Président,  
Pierre FACHOT  
Conseiller délégué à la Gestion foncière

Pour la Ville de WOIPPY,  
Le Maire  
Cédric GOUTH

**Annexe : périmètre et vue aérienne de l'emprise mise à disposition**



