

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

057-200039865-20240809-Decis405-2024-AU

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/08/2024

Pour l'autorité compétente par délégation

DÉCISION 405 / 2024



RELATIVE A LA SIGNATURE D'UN AVENANT N°3 A LA CONVENTION DE PROJET ETABLIE ENTRE METZ METROPOLE, L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE GRAND EST (EPFGE) ET LA VILLE DE WOIPPY POUR L'ACQUISITION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER SIS AVENUE 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 conventions de projet faisant suite à l'inscription en tant que périmètres à enjeux communaux ou métropolitains, entre Metz Métropole, la Commune et l'Etablissement Public Foncier de Grand Est, ou entre Metz Métropole et l'Etablissement Public Foncier de Grand Est,

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,

CONSIDERANT le projet de reconversion du site des anciennes halles SOLLAC sis avenue 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, ainsi que la maîtrise d'ouvrage des travaux de désamiantage et de déconstruction desdits biens,

CONSIDERANT que l'enveloppe financière prévisionnelle de la convention d'un montant de 9 700 000€ HT nécessite d'être portée à 10 800 000€ HT afin de prendre en compte notamment le versement d'indemnités d'évictions commerciales et la 2^{ème} phase des travaux de désamiantage et de déconstruction,

CONSIDERANT que le montant prévisionnel à la charge de Metz Métropole s'établit désormais à 8 800 000€ HT (au lieu de 8 496 000€ HT), dans la mesure où l'EPFGE assure la prise en charge financière des travaux à hauteur de 80% pour les friches urbaines, et 100% pour les friches industrielles, soit un montant total de 2 000 000€ HT,

CONSIDERANT qu'en conséquence, il convient d'adapter l'enveloppe financière prévisionnelle de la convention par voie d'avenant,

DÉCIDONS :

- D'approuver les termes de l'avenant n°3 à la convention de projet signée le 18 février 2022 entre Metz Métropole, l'EPFGE et la ville de WOIPPY visant à modifier l'enveloppe financière prévisionnelle de la convention pour l'établir à 10 800 000€ HT, soit un montant prévisionnel à la charge de Metz Métropole qui s'établit à hauteur de 8 800 000€ HT après prise en charge financière par l'EPFGE des travaux de désamiantage et de déconstruction,
- De signer ledit avenant n°3 à la convention foncière susmentionnée et susvisée.

Fait à Metz, le **- 9 AOUT 2024**

Pour le Président et par délégation
Le Conseiller Délégué



Pierre FACHOT
Maire de JUSSY



Etablissement Public Foncier
de Grand Est

**PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2020-2024
AVENANT A UNE CONVENTION PROJET
WOIPPY – 20 avenue de Thionville – Equipement structurant
MO10E029200 - Avenant n°3**

ENTRE

Metz Métropole, représentée par Monsieur Pierre FACHOT, Conseiller délégué à la gestion foncière, habilité par un arrêté de délégation en date du 17 mai 2021 et de la décision n° en date du....., dénommée ci-après « L'Eurométropole de Metz »,

ET

La Ville de Woippy, représentée par Monsieur Cédric GOUTH, Maire, habilité par une délibération du conseil municipal en date du, dénommée ci-après « la Ville »,

(ENSEMBLE) D'UNE PART,

ET

L'Établissement Public Foncier de Grand Est, représenté par Monsieur Alain TOUBOL, Directeur Général, habilité par une délibération N°CA24/..... du Conseil d'Administration de l'Établissement en date du 03 juillet 2024 approuvée le par la Préfète de Région Grand Est, dénommé ci-après « l'EPFGE »,

D'AUTRE PART,

Vu la convention-cadre intervenue avec l'Eurométropole de Metz (Metz Métropole), le 27 février 2008, et son avenant n°1 en date du 13 avril 2018 et n°2 en date du 3 juin 2019,

Vu la convention de projet intervenue avec la ville de Woippy et l'Eurométropole de Metz en date du 18 février 2022,

Vu l'avenant n°1 intervenu avec la ville de Woippy et l'Eurométropole de Metz en date du 11 janvier 2023,

Vu l'avenant n°2 intervenu avec la ville de Woippy et l'Eurométropole de Metz en date du 07 juillet 2023,

CELA ETANT EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE n°1 – Modification de l'enveloppe prévisionnelle de l'opération foncière

L'article 11 de la convention du 18 février 2022, modifié dans l'article 1 de l'avenant n°1 puis dans l'article 1 de l'avenant n°2, est modifié comme suit :

« ARTICLE 11 – Budget prévisionnel du projet

Afin de permettre à la ville de Woippy et à l'Eurométropole de Metz de réaliser leur projet, l'EPFGE mettra en œuvre une action foncière permettant la maîtrise des terrains situés dans le périmètre opérationnel ainsi que des interventions opérationnelles (études et travaux) dans les conditions prévues et à en assurer la gestion selon le budget prévisionnel suivant :

Budget prévisionnel du projet	Coût total	dont part Eurométropole		dont part EPFGE	
	€ HT	€ HT	%	€ HT	%
Coût des emprises foncières	7 300 000 €	7 300 000 €	100,0%	0 €	0,0%
Frais notariés	100 000 €	100 000 €	100,0%	0 €	0,0%
Frais de gestion	1 200 000 €	1 200 000 €	100,0%	0 €	0,0%
Etudes et MOE	300 000 €	60 000 €	20,0%	240 000 €	80,0%
Travaux :					
Friche industrielle - Travaux de Désamiantage/déconstruction	1 200 000 €	0 €	0,0%	1 200 000 €	100,0%
Friche industrielle - Travaux de gestion de la pollution	300 000 €	60 000 €	20,0%	240 000 €	80,0%
Friche urbaine - Travaux désamiantage, déconstruction et gestion de la pollution	400 000 €	80 000 €	20,0%	320 000 €	80,0%
Prix de revient (= enveloppe totale du projet)	10 800 000 €				
Prix de cession prévisionnel (= part prise en charge par la commune / communauté de communes/...)		8 800 000 €	81,5%		

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.

L'enveloppe prévisionnelle de l'opération s'élève à 10 800 000 € HT. Elle intègre notamment les frais liés à l'ensemble des acquisitions des différentes emprises, de la gestion du site, les études techniques et environnementales, la maîtrise d'œuvre, les travaux de désamiantage et de déconstruction liés à la première phase du projet en lien avec le projet de piscine communautaire (cf. carte ci-annexée à titre indicatif) ainsi que les coûts liés à la gestion d'éventuelles pollutions concentrées. Cette enveloppe intègre par ailleurs les coûts déjà engagés par l'EPFGE dans le cadre de l'opération WOIPPY « Route ou avenue de Thionville » - F08FC70D007 s'élevant à un montant de 4 982 000,00 € HT, somme arrêtée et actualisée au 31 octobre 2021 et comprenant les frais d'acquisitions réalisées et de gestion.

Conformément aux politiques de reconversion et des taux de prise en charge du PPI 2020-2024 de l'EPFGE :

- Les études et la maîtrise d'œuvre seront financées à hauteur de 80% par l'EPFGE et 20% par l'Eurométropole de Metz,
- Les travaux de désamiantage-déconstruction seront pris en charge à 100 % par l'EPFGE pour les friches considérées comme « industrielles » soit les halles et leurs annexes (magasins solidaires, CLIMALOR),
- Les travaux de désamiantage-déconstruction seront pris en charge à hauteur de 80% par l'EPFGE et 20% par l'Eurométropole de Metz pour les friches considérées comme « urbaines » (bureaux SALMON, maison REGA, ainsi que les emprises situées au 12-14 et 16 avenue de Thionville),
- L'ensemble des travaux de gestion des éventuelles pollutions concentrées seront pris en charge à hauteur de 80% par l'EPFGE et 20% par l'Eurométropole de Metz,

L'Eurométropole de Metz prend l'engagement de procéder au versement de sa participation au fur et à mesure de l'avancement de l'opération, sur présentation par l'EPFGE des appels de fonds. Le versement de toute somme due par le financeur mentionné au présent article se fera dans un délai de 30 jours sur la base d'un appel de fonds de l'EPFGE, accompagné d'un état récapitulatif des dépenses signé par le Directeur Général et visé par l'Agent Comptable de 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 l'Eurométropole de Metz afin de recueillir son 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 l'Eurométropole de Metz par écrit, cette dernière devant en accuser réception.

Il est rappelé que l'EPFGE étant assujetti à la TVA, le prix de cession est grevé de TVA au taux en vigueur au moment de la signature de l'acte de cession (cf. article 10 de la présente convention).

ARTICLE n°2 - Clause conservatoire :

Les autres dispositions de la convention du 18 février 2022 n'étant ni modifiées ni abrogées, continuent à obliger les parties.

ARTICLE n°3 – Entrée en vigueur :

Le présent avenant prend effet à compter de sa date de signature par l'ensemble des parties.

Fait en un unique exemplaire numérique

L'EPF de Grand Est

La Ville de Woippy

L'Eurométropole de Metz

cf. annexe périmètre (à titre indicatif)

Annexe - périmètre (à titre indicatif)
WOIPPY -20 avenue de Thionville - Equipement structurant
MO10E029200 - Avenant n°3

