

REUNION DE BUREAU DELIBERANT

Lundi 20 juin 2022

Point n° 5 : Plateau de Frescaty : cession de la parcelle bâtie correspondant au hangar métallique 9 (HM9).

Par convention de veille active et de maîtrise foncière opérationnelle signée en date du 2 juillet 2013, l'Eurométropole de Metz et l'Etablissement Public Foncier de Grand Est (EPFGE) ont défini les conditions d'acquisition et de portage par ce dernier des biens situés sur le site de l'ancienne base aérienne de Frescaty, sis sur les communes d'Augny, de Marly et de Moulins-lès-Metz.

Aux termes de cette convention, l'Eurométropole de Metz s'est engagée à racheter progressivement auprès de l'EPFGE l'ensemble du foncier en portage et ce, en fonction des phases d'aménagement du site.

Ainsi, par acte notarié en date du 23 mars 2018 et conformément aux engagements de la convention précitée, l'Eurométropole de Metz est devenue propriétaire d'un bâtiment dénommé HM9.

Dans le cadre de la reconversion du Plateau de Frescaty, l'Eurométropole de Metz souhaite céder, à la SAS du HM9 57, une parcelle bâtie comprenant le bien susnommé et ses annexes (plan ci-joint) afin de permettre à celle-ci d'y implanter un pôle collectif de transformation agro-alimentaire dont l'objectif est la valorisation des productions locales.

Regroupant une dizaine d'associés, dont le métier relève de l'agroalimentaire (brasserie artisanale, biscuiterie, restauration, cosmétique, conserve, production de jus), cette SAS souhaite développer une production à plus grande échelle sur le Plateau de Frescaty tout en travaillant en synergie avec les producteurs locaux.

La parcelle bâtie, cadastrée section 13 n° 68 d'une superficie de 01 ha 46a 61ca et sise sur la commune d'Augny, comprend un hangar métallique de 3 200 m² autrefois destiné à l'activité aéronautique de l'armée, 2 300 m² d'annexes de plain-pied, 13 places de stationnement sur voirie, 2 300 m² d'espaces verts et 675 m² de stockage extérieur.

L'Eurométropole de Metz et les membres de la future SAS du HM9 57 sont convenues d'une vente au prix de 1 680 000 € HT pour cette parcelle bâtie.

Par courrier du 20 mai 2022, les membres de la future SAS du HM9 57 ont confirmé leur volonté d'acquérir le bien précité à hauteur de ce montant, validé par la Direction de l'Immobilier de l'Etat par avis en date du 12 mai 2022.

En outre, afin de permettre à l'acquéreur de disposer du bien objet de la cession de manière anticipée, il est convenu de signer un compromis de vente intégrant un bail d'occupation et ce, dans l'attente de la réitération authentique.

Il est proposé au Bureau :

- de donner son accord pour la cession de la parcelle bâtie cadastrée section 13 n° 68 sise sur la commune d'Augny, d'une contenance de 01ha 46a 61ca, au bénéfice de la SAS du HM9 57 en cours de constitution représentée par Monsieur André HEINTZ, ou toute autre société constituée par le bénéficiaire et se substituant à elle, au prix de 1 680 000 € HT,

- TVA à devoir en sus le cas échéant,
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à mettre au point et à signer le compromis de vente, intégrant un bail d'occupation au profit de l'acquéreur, et l'acte de vente réitératif ainsi que tout document s'y rapportant.

Commissions consultées : Commission Economie et aménagement économique, Commission Ressources et stratégie.

Il est donc proposé au Bureau l'adoption de la motion suivante :

MOTION

Le Bureau,
Les Commissions entendues,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,
VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,
VU le Code Civil,
VU la délibération du Conseil métropolitain du 15 juillet 2020 portant délégation du Conseil au Bureau,
VU la convention de veille active et de maîtrise foncière opérationnelle en date du 2 juillet 2013 et ses avenants successifs établis entre Metz Métropole et l'EPFGE fixant les conditions d'acquisition, de portage et de cession par l'EPFGE du site du Plateau de Frescaty,
VU l'acte notarié d'acquisition en date du 16 juin 2015 par lequel l'EPFGE est devenu propriétaire de l'ancienne base aérienne de Frescaty,
VU l'acte notarié d'acquisition en date du 23 mars 2018, par lequel Metz Métropole est devenue propriétaire auprès de l'EPFGE du bâtiment dénommé HM9 et situé sur le Plateau de Frescaty,
VU l'intérêt manifesté par les membres de la future SAS du HM9 57 pour l'acquisition du bien susvisé,
VU le courrier en date du 12 mai 2022 de la Direction de l'Immobilier de l'Etat par lequel elle indique ne pas s'opposer au prix de cession convenu entre les deux parties pour la parcelle bâtie cadastrée section 13 n°68 sur la commune d'Augny, soit 1 680 000 € HT,
VU l'accord formulé par les membres de la future SAS du HM9 57 par courrier en date du 20 mai 2022 sur ce prix de cession,
CONSIDERANT l'accord des deux parties sur le prix de vente du bien précité à hauteur de 1 680 000 € HT,
CONSIDERANT les ambitions de Metz Métropole relatives au réemploi et à la reconversion du site,
CONSIDERANT l'intérêt de Metz Métropole pour le projet porté par la SAS du HM9 57 en cours de constitution, à savoir l'implantation d'un pôle collectif de transformation agro-alimentaire dont l'objectif est la valorisation des productions locales,
CONSIDERANT la nécessité pour l'acquéreur de disposer du bien objet de la vente par anticipation,

DECIDE de donner son accord pour la cession de la parcelle bâtie, cadastrée section 13 n° 68 sise sur la commune d'Augny et d'une contenance de 01ha 46a 61ca, au bénéfice de la SAS du HM9 57 en cours de constitution, représentée par Monsieur André HEINTZ ou toute autre société constituée par le bénéficiaire et se substituant à elle, au prix de 1 680 000 € HT, TVA à devoir en sus le cas échéant,
AUTORISE Monsieur le Président ou son représentant à mettre au point et à signer le compromis de vente, intégrant un bail d'occupation au profit de l'acquéreur, et l'acte de vente réitératif ainsi que tout document s'y rapportant.