

REUNION DE BUREAU DELIBERANT

Lundi 20 juin 2022

Point n° 7 : **ZAC du Parc du Technopôle à METZ - Acquisition de terrains auprès de l'EPFGE.**

Aux termes d'une convention-cadre signée en date du 27 février 2008, l'Eurométropole de Metz et l'Etablissement Public Foncier de Grand Est (EPFGE) ont convenu de s'associer pour conduire, sur le long terme, une politique anticipative sur des périmètres considérés à enjeux métropolitains sur le territoire intercommunal.

A cet égard, plusieurs conventions de maîtrise foncière opérationnelle ont été signées afin de permettre à l'EPFGE d'acquérir des terrains situés sur la ZAC du Parc du Technopôle à Metz, ainsi que des reliquats de parcelles sis en dehors de la ZAC, sur le Technopôle ; l'Eurométropole de Metz s'engageant à racheter ces biens à l'issue de la période de portage foncier ou à les faire racheter par un tiers qu'elle proposera.

Afin d'harmoniser ces différentes conventions et définir de nouvelles modalités d'acquisitions, notamment par phasage, il a été convenu de rassembler celles-ci sous couvert d'une nouvelle et unique convention. Cette dernière a été signée le 20 décembre 2019.

Aux termes de celle-ci, l'Eurométropole de Metz s'est engagée à racheter l'ensemble des biens entre 2020 et 2028, selon un phasage correspondant à environ 20 % du stock tous les deux ans, soit une acquisition en cinq fois.

Les prix de cession des terrains ont été fixés en fonction du zonage au Plan Local d'Urbanisme, à savoir :

- 4,55 € HT/ m² pour les parcelles situées en zone 2AU,
- 6 € HT / m² pour les parcelles situées en zone 1AU,
- 8 € HT / m² pour les parcelles situées en zone U,
- 0,7 € HT / m² pour les parcelles situées en zone N.

La première phase d'acquisition prévue sur 2020 n'ayant pu être réalisée, il a été proposé de reporter celle-ci sur la deuxième phase d'acquisition prévue pour 2022. En conséquence de quoi, les parcelles acquises sur 2022 auprès de l'EPFGE, dont le détail est joint en annexe, représentent une superficie totale d'environ 149 576 m² et sont acquises pour un montant de 682 543,65 € HT, majoré d'une TVA de 136 508,73 €, soit un montant total de 819 052,38 € TTC, auquel s'ajoutent des intérêts de portage de 13 650,87 €.

Le paiement à l'EPFGE s'effectuera sur cinq annuités.

Les parcelles ainsi acquises correspondent au périmètre de l'aire d'accueil des gens du voyage en cours d'aménagement (située en dehors de la ZAC), à l'emprise du Parc du Vallon et à d'autres reliquats susceptibles de participer à des projets d'intérêt collectif.

La Direction de l'Immobilier de l'Etat, saisie le 20 avril 2022 d'une demande d'avis sur la valeur vénale des biens, objet de cette cession, n'a pas fait de retour dans le délai règlementaire d'un mois.

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 la délibération du Conseil métropolitain du 15 juillet 2020 portant délégation du Conseil au Bureau,
VU la délibération du Conseil de Communauté en date du 29 mars 2010 approuvant le dossier de création de la ZAC du Parc du Technopôle,
VU le traité de concession d'aménagement en date du 11 septembre 2012 et ses avenants confiant pour une durée de 15 ans à la SAREMM l'aménagement de la ZAC du Parc du Technopôle,
VU la délibération du Conseil métropolitain en date du 26 mars 2018 approuvant le dossier de réalisation et le programme des équipements publics de la ZAC du Parc du Technopôle,
VU la convention de maîtrise foncière opérationnelle signée le 20 décembre 2019 entre Metz Métropole et l'EPFGE pour la maîtrise foncière des terrains nécessaires à l'aménagement de la ZAC du Parc du Technopôle,
VU le Budget Primitif 2022,
Vu le courrier en date du 20 avril 2022 adressé à la Direction de l'Immobilier de l'Etat relatif à une demande d'avis sur la valeur vénale des biens, sans retour dans le délai réglementaire d'un mois,
CONSIDERANT les nouvelles modalités d'acquisition définies dans la convention de maîtrise foncière opérationnelle susvisée et prévoyant un rachat de l'ensemble des biens portés par l'EPFGE entre 2020 et 2028, selon un phasage correspondant à environ 20 % du stock tous les deux ans, soit une acquisition en cinq fois,
CONSIDERANT que la première phase d'acquisition n'a pas pu être réalisée en 2020 et qu'il convient de la reporter sur la seconde phase prévue pour 2022,
CONSIDERANT la nécessité pour Metz Métropole d'acquérir ces emprises foncières correspondantes à l'aire d'accueil des gens du voyage, au Parc du Vallon et à d'autres reliquats susceptibles d'accueillir des projets d'intérêt collectif,
CONSIDERANT la nécessité pour Metz Métropole d'échelonner son paiement sur cinq annuités,

DECIDE d'accepter l'acquisition auprès de l'EPFGE des parcelles listées en annexe à la présente, sises sur la ZAC du Parc du Technopôle à Metz et en dehors de la ZAC, représentant une superficie totale d'environ 149 576 m², pour un montant de 682 543,65 € HT, majoré d'une TVA de 136 508,73 €, soit un montant total de 819 052,38 € TTC, auquel s'ajoutent des intérêts de portage de 13 650,87 €,

DECIDE de procéder au paiement de ce prix à l'EPFGE en 5 annuités,

DECIDE de rapporter la délibération du Bureau en date du 7 décembre 2020 en ce qu'elle fait mention de superficies, de phasage et de prix erronés,

AUTORISE Monsieur le Président ou son représentant à signer l'acte notarié à intervenir et tout acte s'y rapportant, Metz Métropole prenant à sa charge les frais d'acte notariés.