


**METZ –Technopôle et extension
Reconventionnement global**

Le Conseil d'administration de l'Établissement Public Foncier de Lorraine,
Vu le décret N° 73-250 du 7 mars 1973 modifié, portant création de l'Établissement Public,
Vu le programme pluriannuel d'intervention 2015-2019 approuvé le 4 mars 2015,
Vu les conventions signées avec Metz Métropole (F07AFZ00714, F07RFZ00707, F07RFZ00710, F08FC70D003),
Vu le rapport du Directeur Général,

Sur proposition du Président,

- autorise le Directeur Général à proposer au bureau un reconventionnement global visant le secteur « Technopôle et extension » à Metz dans les conditions exposées dans son rapport.

VU ET APPROUVE
Le **12 JUIL. 2019**
Pour le Préfet et en sa qualité de
Le Préfet de Région, Secrétaire Général pour les Affaires
Régionales et Européennes

Blaise GOURTAY

Le Président du Conseil d'Administration,



Julien FREYBURGER



Metz Quartier du Technopôle Proposition de reConventionnement global

Conseil
d'Administration
du 03 juillet 2019

Le présent rapport a pour objet de présenter les conditions selon lesquelles l'EPFL propose à Metz Métropole de conventionner et reconventionner du foncier acquis sur le secteur du Technopôle.

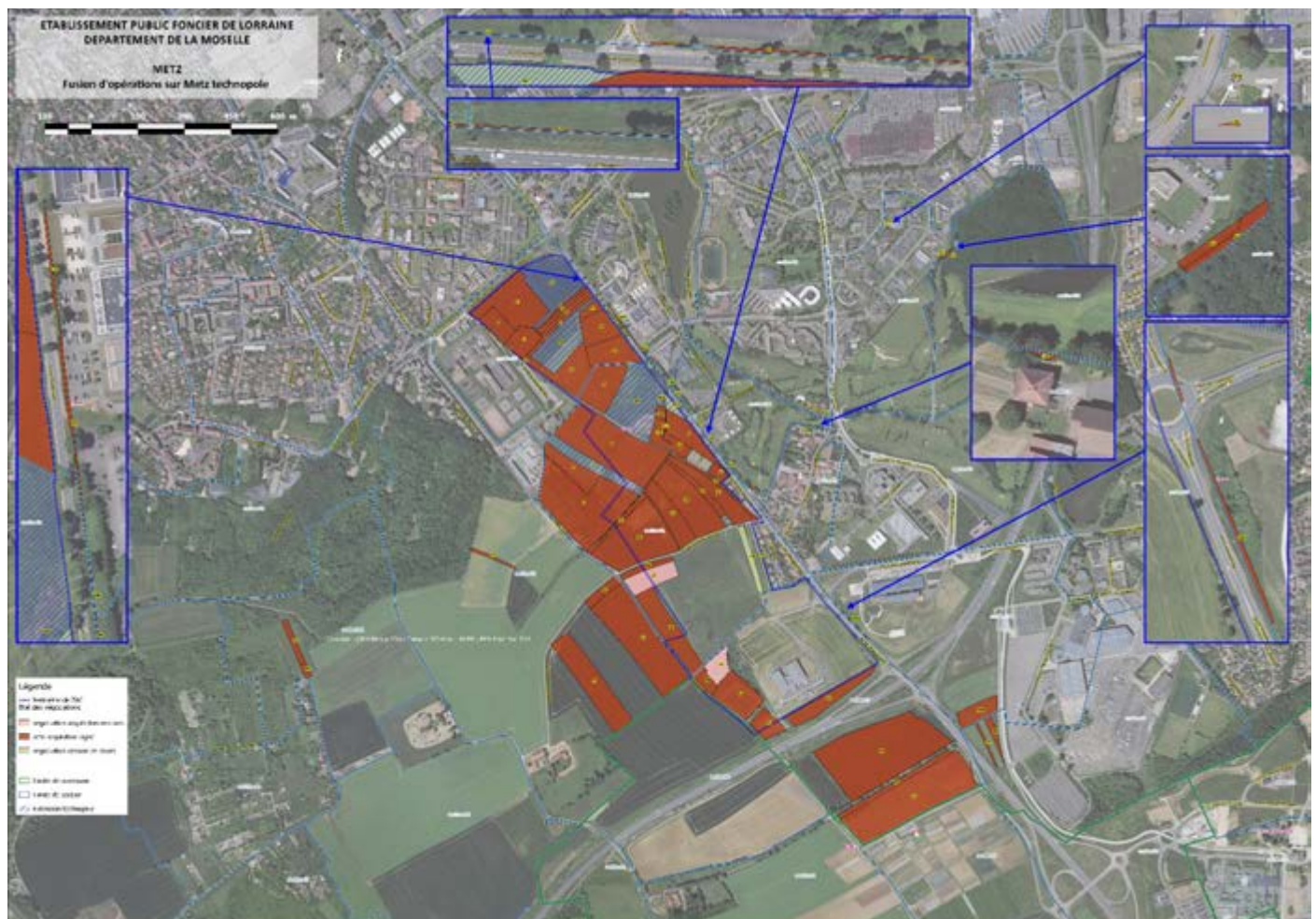
Un peu d'histoire

L'EPFL a commencé à acquérir les premiers terrains du secteur Technopôle dans les années 1975 et 1976, terrains qui ont été stockés sur deux conventions METZ- GRIGY F07RFZ00702 et Metz Technopôle F07RFZ00707.

Plusieurs autres opérations ont été créées par la suite, les aménageurs ont été amenés à procéder à des découpages, des réunions de parcelles, et il apparaît aujourd'hui que les emprises foncières sont entremêlées en plusieurs opérations sans qu'aucune cohérence ne puisse être retirée.

Il a même pu être constaté que, suite aux multiples découpages et fusions, certaines parcelles ont changé de convention.

Le plan ci-dessous retrace la localisation des terrains restant en patrimoine sur le quartier. Un premier travail de fusion des différentes opérations a été réalisé par les services afin de permettre une meilleure traçabilité financière.



Un premier mais imparfait reconventionnement

Un premier reconventionnement a été exécuté en 2008, sous la forme d'une convention FC7D03, présentée sous la délibération B08-146, convention signée le 10 décembre 2008.

Cette convention mentionne une surface d'emprise foncière acquise et à acquérir de 15 hectares, par rapport à un projet d'extension urbaine de 116 hectares, mais les terrains concernés ne sont ni localisés ni listés précisément.

Cette convention a néanmoins fait le choix de laisser de côté les opérations historiques METZ- GRIGY F07RFZ00702 et Metz Technopôle F07RFZ00707, de même que plusieurs opérations intitulées Hauts de Queuleu, Fort de Queuleu, Sébastopol, ZAC de Sébastopol, ou même Metz divers ...

La convention signée le 10 décembre 2008 avec Metz Métropole prévoyait une rétrocession des biens acquis ou à acquérir au plus tard le 30 juin 2019, sous réserve du parfait achèvement des procédures d'acquisition.

Il reste à l'EPFL à acquérir quatre parcelles pour une surface de presque deux hectares ;

Un deuxième reconventionnement

L'identification des parcelles et des enveloppes financières à raccrocher au quartier du Technopôle et de son extension a demandé un travail préparatoire très fin. Toutes les opérations mentionnées ci-dessus ont été retrouvées et leurs parcelles, avec dépenses et recettes, et sont aujourd'hui regroupées sous les opérations suivantes :

	opération	stock	surface
F07AFZ00714	METZ-extension Ouest du Technopole	1 508 625,64 €	26ha49a27
F07RFZ00707	Metz technopole	74 428,34 €	29ha56a50
F07RFZ00710	METZ-Fort de Queuleu	122 066,61 €	8ha34a51
F08FC70D003	METZ - Extension du Technopole	377 836,97 €	2ha57a66
Total général		2 082 957,56 €	66ha97a94

Il est proposé de reconventionner ces quatre opérations en une seule, à intituler Metz Technopôle et extension, selon le prix de revient actualisé suivant :

opération	surface en 2AU	surface en 1 AU	surface en U	surface en N	Prix HT actualisé *
Metz fort de Queuleu	83 451				169 622,31 €
Metz extension ouest	263 601	1 326			1 908 695,46 €
Metz technopole	145 703	13 809	1 591	134 547	89 531,43 €
Metz technopole FC7D03	9 570	16 196			395 458,66 €
• sous réserve de validation définitive des services financiers de l'EPFL					2 563 307,86 €

Pour une meilleure lisibilité des prix et faciliter le travail de montage d'opérations de la Métropole, il est proposé de fixer un prix de revient actualisé par zonage PLU :

Zonage	surface en 2AU	surface en 1 AU	surface en U	surface en N
fusion des quatre opérations / surface	502 325	31 331	1 591	134 547
PU au m ² par zone	4,515823341	6	8	0,7
montant à indiquer dans la convention	2 268 410,96 €	187 986,00 €	12 728,00 €	94 182,90 €

Les conditions essentielles de conventionnement proposées seraient les suivantes :

Durée de la convention : dix ans

Calendrier de rachat : rachat de 20% du stock équilibré entre les différentes zones tous les deux ans, le calendrier étant le suivant :

Au plus tard le	Surface à acquérir	Modalités de paiement
30/06/2020	13.40 hectares	5 annuités maximum
30/06/2022	13.39 hectares	
30/06/2024	13.40 hectares	
30/06/2026	13.39 hectares	
30/06/2028	15.3207 hectares	