Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
054-215403395-20130626-2013-056-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 01/07/2013
Publication : 01/07/2013

ORIGINAL N° 1

ACTIONS SUR FONDS PROPRES

CONVENTION FONCIERE

MALZEVILLE - PLAN FONCIER
FD 4089

ENTRE

La Commune de MALZEVILLE, représentée par Monsieur Jean-Pierre Franoux, Maire, habilité par une délibération du Conseil Municipal en date du , dénommée ci-après « la Commune »

D'UNE PART

L'Etablissement Public Foncier de Lorraine, représenté par Monsieur Pascal GAUTHIER, Directeur Général, habilité par une délibération N° B13/002 du Bureau de l'Etablissement en date du 27 mars 2013, approuvée le 15 avril 2013 par le Préfet de la Région Lorraine, dénommé ci-après «l'EPFL»,

D'AUTRE PART

PREAMBULE

L'EPFL a acquis différents biens sur le banc communal de MALZEVILLE, ces biens seront cédés à la Ville de MALZEVILLE selon les dispositions de la présente convention qui définit les engagements que prennent l'un envers l'autre la Ville de MALZEVILLE, le Grand Nancy et l'EPFL pour leur cession.

CELA ETANT EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT

ARTICLE 1 – PERIMETRE ET CONDITIONS D'INTERVENTION DE L'EPFL

La présente convention foncière porte sur la maîtrise foncière des biens suivants :

Ce périmètre figure en annexe 1 à la présente convention.

L'EPFL indique qu'il est déjà propriétaire, dans le périmètre considéré, des biens suivants :

Commune	Section	N°	Lieudit	Superficie
MALZEVILLE	AB	15	Rue du Chazeau	08a 64ca
MALZEVILLE	AB	32	Derrière l'église	15a 75ca
MALZEVILLE	AB	91	Derrière l'église	04a 73ca
MALZEVILLE	AB	92	Derrière l'église	09a 85ca
MALZEVILLE	AB	114	Derrière l'église	11a 06ca
MALZEVILLE	AB	115	Derrière l'église	05a 37ca
MALZEVILLE	AB	116	Derrière l'église	08a 05ca
MALZEVILLE	AB	146	Le point du jour	08a 36ca
MALZEVILLE	AB	147	Le point du jour	07a 67ca
MALZEVILLE	AB	172	Le Goulot	03a 71ca
MALZEVILLE	AB	688	Rue Gény	01a 10ca
MALZEVILLE	AB	689	Rue Gény	05a 62ca
MALZEVILLE	AB	690	Rue Gény	80ca

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
054-215403395-20130626-2013-056-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 01/07/2013
Publication : 01/07/2013

MALZEVILLE	AC	244	Pré Voiry	18a 53ca
MALZEVILLE	AE	64	Grandes Vignes	04a 16ca
MALZEVILLE	AE	65	Grandes Vignes	04a 40ca
MALZEVILLE	AH	192	Au Lion d'or	11a 66ca
MALZEVILLE	AH	193	Au Lion d'or	05a 25ca
MALZEVILLE	AH	194	Au Lion d'or	08a 57ca
MALZEVILLE	AH	567	Au Lion d'or	02a 87ca
MALZEVILLE	AH	590	Rue de Verdun	58ca
MALZEVILLE	AH	612	Rue du Général de Gaulle	05a 32ca
MALZEVILLE	AH	614	Rue du Général de Gaulle	04a 16ca
MALZEVILLE	AK	91	Velchée	09a 89ca
MALZEVILLE	AK	110	Langefond	10a 20ca
MALZEVILLE	AK	198	Haut de Langefond	09a 29ca
MALZEVILLE	AK	436	Rue du Chazeau	01a 78ca
MALZEVILLE	AK	958	Langefond	26a 20ca
MALZEVILLE	AK	1024	Rue du Chazeau	03a 00ca
MALZEVILLE	AK	1025	Rue du Chazeau	01a 00ca
MALZEVILLE	AK	1035	Rue du Chazeau	01a 70ca
MALZEVILLE	AK	1099	Langefond	01a 21ca
MALZEVILLE	AK	1149	Haut de Langefond	10a 37ca
MALZEVILLE	AL	155	Champ Laouette	20a 17ca
MALZEVILLE	AL	386	Champ Laouette	29a 96ca
MALZEVILLE	AN	15	A la demi-lieue	61a 80ca
MALZEVILLE	AN	16	A la demi-lieue	11a 55ca
MALZEVILLE	AN	93	A la demi-lieue	03a 86ca
MALZEVILLE	AN	94	A la demi-lieue	07a 87ca
			TOTAL :	3ha 66a 06ca

Les deux parties conviennent que ces biens sont soumis aux conditions de la présente convention.

ARTICLE 2 - OBJET DE LA CONVENTION

Un montant prévisionnel 10 000€ correspondant aux charges de gestion viendra se rajouter au montant de 755 000€ HT représentant le coût déjà supporté par l'EPFL.

Le prix de revient de l'EPFL (hors taxe) en 2013 par parcelle se décompose comme suit :

Parcelle	Prix HT
AB 688-689-690	133 804,64 €
AB 15	9 971,96 €
AB 32	14 260,60 €
AB 91	3 854,89 €
AB 92	7 646,74 €
AB 114	10 164,37 €
AB 115 + 116	12 715,74 €
AB 146	6 628,86 €
AB 147	6 661,44 €
AB 172	3 590,01 €
AC 244	16 295,44 €
AE 64	2 902,93 €

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
054-215403395-20130626-2013-056-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 01/07/2013
Publication : 01/07/2013

AE 65	3 685,10 €
AH 192	23 106,24 €
AH 193	8 245,71 €
AH 194	14 743,42 €
AH 567	82 221,61 €
AH 590	27 140,12 €
AH 612	74 421,55 €
AH 614	69 323,98 €
AK 91	11 141,21 €
AK 110	6 343,90 €
AK 198	4 955,27 €
AK 436 + 1024 + 1025	62 114,26 €
AK 958 + AK 1099	33 180,04 €
AK 1035	2 141,72 €
AK 1149 + AL 386	32 506,06 €
AL 155	12 719,70 €
AN 15	40 565,80 €
AN 16	7 801,12 €
AN 93+ 94	9 400,95 €
TOTAL	754 255,38 €

Ce montant intègre également les frais liés à l'acquisition.

En cas de dépassement de l'enveloppe, l'EPFL en informera la commune afin de recueillir son accord préalable à la prise en charge des dépenses correspondantes.

Cette augmentation de l'enveloppe prévisionnelle donnera lieu à un avenant.

ARTICLE 3 - ENGAGEMENT DE LA COMMUNE

La commune prend l'engagement :

- d'acquérir sur l'EPFL, les biens désignés à l'article 1 ci-dessus, aux conditions ordinaires et de droit en pareille matière et en particulier aux conditions de la présente convention, au plus tard le 30 juin 2023.

La commune considère qu'elle est régulièrement et précisément informée du montant des acquisitions qu'elle aura à réaliser. Par conséquent, l'engagement d'acquérir qui résulte de la présente convention vaut accord sur la chose et le prix au sens de l'article 1583 du code civil.

Il est cependant prévu que la cession de ces biens, ou partie de ces biens, pourra avoir lieu au profit d'acquéreurs présentés ou acceptés par la collectivité, aux conditions ordinaires et de droit en pareille matière, par acte notarié, aux frais de l'acquéreur et sous réserve des dispositions légales et réglementaires s'appliquant à la cession des biens acquis par préemption ou expropriation.

ARTICLE 4 - ETAT ANNUEL DES RECETTES ET DES DEPENSES ENGAGEES AU TITRE LA PRESENTE CONVENTION

L'EPFL transmettra à la commune un état annuel des recettes et des dépenses intervenues dans le cadre de la présente convention. Cet état comporte notamment les dépenses de gestion patrimoniale qui viendront augmenter le prix du bien lors de sa rétrocession.

La commune pourra faire part de ses observations à l'EPFL sur cet état annuel dans un délai de 2 mois suivant sa réception.

ARTICLE 5 - JOUISSANCE ET GESTION

Dès que l'EPFL sera propriétaire des biens et qu'il en aura la jouissance, il en assurera la gestion en bon père de famille, conformément aux dispositions du Code Civil.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
054-215403395-20130626-2013-056-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 01/07/2013
Publication : 01/07/2013

Dans la mesure où la commune demanderait à l'EPFL, en qualité de propriétaire des biens, que ceux-ci soient mis à sa disposition ou à disposition de toute personne physique ou morale qu'elle présenterait, sous quelque forme d'occupation que ce soit, l'EPFL lui en transférerait immédiatement la jouissance aux termes d'une convention de mise à disposition anticipée.

ARTICLE 6 - DETERMINATION DU PRIX DE CESSION

L'EPFL est assujetti à la TVA au sens de l'article 256 A du code général des impôts. Le prix de cession correspond au prix principal toutes taxes comprises composé d'un prix hors taxes et d'une TVA exigible.

Le prix de cession sera établi conformément aux conditions générales de cession de l'EPFL :

- soit il sera égal au prix de revient actualisé, calculé sur la base des éléments suivants :
  - prix d'achat des immeubles auxquels s'ajoutent les frais accessoires (frais de notaire, frais de géomètre, frais de publicité et autres frais liés aux acquisitions), les indemnités d'éviction, les impôts fonciers, les frais de conservation du patrimoine et les éventuels frais d'agence ou de négociation mis à la charge de l'acquéreur, les frais d'études préalables et les travaux non déjà remboursés, engagés par l'EPFL ;
  - actualisation du montant des dépenses exposées ci-dessus, décomptée par année, la première actualisation étant appliquée le 1er janvier de la deuxième année qui suit la date de paiement par l'EPFL, au taux de :
    - 0% pour les biens servant d'assiette à la réalisation de logements sociaux
    - 1% par an pour toute autre bien ou intervention

- soit il sera égal au prix estimé par France Domaine au moment de la revente.

Pour les projets de nature publique, le prix de cession correspondra au prix de revient actualisé.

Pour les projets de nature privée, le prix de cession sera déterminé selon l'une ou l'autre des formules, après accord des parties. Le choix de la formule s'appuiera en particulier sur les caractéristiques du projet en terme de développement durable, de mixité sociale et d'attractivité économique de l'agglomération.

Le prix de cession est valable 1 an à compter de sa communication par l'EPFL à la collectivité. Au-delà de ce délai, le prix fera l'objet d'une actualisation supplémentaire selon les conditions générales indiquées ci-dessus.

Toutes les dépenses qui interviendront après la détermination du prix de vente par l'EPFL tel qu'il sera soumis à la Commune pour délibération seront prises en charge par l'EPFL en sa qualité de propriétaire. Elles lui seront remboursées par la commune, ou tout autre acquéreur, sur présentation d'un avis des sommes à payer par l'EPFL.

ARTICLE 7 - MODALITES DE PAIEMENT

Le paiement du prix de cession, tel que défini à l'article 6 ci-dessus et dans le respect des engagements prévus à l'article 3 de la présente convention est à définir entre les parties sans qu'il puisse dépasser 5 annuités.

ARTICLE 8 – PENALITES

En cas de non-respect des modalités prévues à l'article 7 ci-dessus et après mise en demeure notifiée par l'EPFL, un intérêt au taux légal sera appliqué en sus de l'annuité considérée, à compter du jour qui suit la date d'exigibilité jusqu'à la date de paiement par la Commune.

ARTICLE 9 -TRANSMISSION DE DOCUMENTS ET DONNEES NUMERIQUES

La Commune s'engage à transmettre sur support numérique, et éventuellement en tirage papier, l'ensemble des données à sa disposition qui pourraient être utiles à la réalisation de la mission de l'EPFL.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
054-215403395-20130626-2013-056-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 01/07/2013
Publication : 01/07/2013

ARTICLE 10 - COMMUNICATION SUR L'INTERVENTION DE L'EPFL

La Commune s'engage à faire état de l'intervention de l'EPFL sur tout document ou support relatif aux projets objets de la présente convention. Elle s'engage à transférer cette exigence aux opérateurs ou aménageurs intervenant sur les terrains ayant bénéficié d'une intervention de l'EPFL.

Par ailleurs, l'EPFL pourra apposer, pendant la durée du portage, des panneaux d'information sur les terrains dont il se sera rendu propriétaire, et faire état de l'avancement de la présente convention sur tous supports.

ARTICLE 11 - DUREE ET RESILIATION DE LA CONVENTION

La présente convention est conclue pour une durée de dix ans.

La présente convention peut être résiliée d'un commun accord entre les parties.

Dans l'hypothèse d'une résiliation, il est procédé immédiatement à un constat contradictoire des prestations effectuées par l'EPFL, dont il est dressé un inventaire.

La Commune sera tenue de rembourser les dépenses et frais acquittés par l'Etablissement pour les acquisitions effectuées, dans l'année suivant la décision de résiliation.

ARTICLE 12 - SUIVI DE L'EPFL PAR RAPPORT AU PROJET REALISE

La Commune doit informer l'EPFL sur les conditions de mise en œuvre, et éventuellement sur les évolutions du projet, jusqu'à sa réalisation finale.

Dans le cadre de la bonne gestion de crédits publics ainsi que de l'évaluation d'une politique publique, L'EPFL doit être en mesure de vérifier les conditions de réalisation des projets qu'il a initiés.

Cette vérification pourra se faire au moment de la cession ou au plus tard dans les cinq ans de la cession.

En cas de non respect des engagements par la Commune ou l'opérateur désigné par elle, l'EPFL pourra être dédommagé de son intervention dans les conditions fixées à l'annexe 3 de la présente convention.

ARTICLE 13 - CONDITIONS DE DEDOMMAGEMENT DE L'EPFL EN CAS DE NON RESPECT DES ENGAGEMENTS CONVENTIONNELS

13.1. - Modalités de vérification de la conformité du projet réalisé par rapport au projet réalisé :

Au moment de la cession des biens, l'EPFL adressera un courrier à la Commune ou à l'opérateur (désigné par cette dernière) pour vérifier si le projet mis en œuvre est conforme à la sollicitation de l'EPFL selon ses critères d'intervention.

Pour ce faire, la Commune ou l'opérateur (désigné par cette dernière) transmettra à l'EPFL toutes pièces utiles (Permis de construire...) permettant à l'EPFL de valider par écrit la conformité du projet réalisé avec le projet soutenu.

Deux hypothèses peuvent être envisagées :
Hypothèse 1 : la commune ou l'opérateur (désigné par cette dernière) sont en mesure de transmettre les pièces utiles au moment de la cession et l'EPFL adresse le courrier précité avant la signature de l'acte de cession.
Hypothèse 2 : la commune ou l'opérateur (désigné par cette dernière) ne sont pas en mesure de transmettre les pièces utiles au moment de la cession : dans ce cas le contrôle de conformité de l'EPFL peut s'effectuer dans un délai de 5 ans suivant la signature de l'acte de cession.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
054-215403395-20130626-2013-056-DE

Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 01/07/2013
Publication : 01/07/2013

13.2. - Montant du dédommagement selon les cas de figure :

Projet déclaré non conforme avant la signature de l'acte de cession	Projet déclaré non conforme dans les 5 ans suivant la signature de l'acte de cession
Prix de cession : prix de revient au taux actualisé de 1% et application de frais d'intervention au taux de 5% du montant HT du prix de revient correspondant au dédommagement de la mobilisation de services de l'EPFL Condition de paiement : comptant à la signature de l'acte	Montant du dédommagement : prix de revient actualisé au taux de 3% par an et application de frais d'intervention au taux de 5% du montant HT du prix de revient correspondant au dédommagement de la mobilisation de services de l'EPFL et au temps de suivi plus long. L'EPFL adressera une facture correspondant au différentiel entre ce prix de revient et celui inclut dans l'acte auquel s'ajoute, le cas échéant, les annuités encore dues.

ARTICLE 16– CONTENTIEUX

Pour tout litige relatif à l'interprétation ou à l'application de la présente convention, le Tribunal Administratif territorialement compétent sera saisi.

Fait à Pont-à-Mousson, le
En 2 exemplaires originaux

L'Etablissement Public Foncier de Lorraine

Pascal GAUTHIER

La commune de MALZEVILLE

Jean-Pierre Franoux ,
Maire

MAIRIE DE MALZEVILLE
Meurthe-et-Moselle

Annexe 1 : périmètre opérationnel

Annexe 2 : critères d'intervention de l'EPFL

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
054-215403395-20130626-2013-056-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 01/07/2013
Publication : 01/07/2013

Département de la Meurthe-et-Moselle/Zone d'emploi de Nancy

MALZEVILLE PAF

PLAN PARCELLAIRE

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

054-215403395-20130626-2013-056-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 01/07/2013
Publication : 01/07/2013