

MAIRIE DE METZ

CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE METZ

---

REGISTRE DES DELIBERATIONS

---

**Séance du 30 janvier 2020**

**DCM N° 20-01-30-5**

**Objet : Convention de rétrocession par la copropriété Coislin Plein Centre à la Ville de Metz.**

**Rapporteur: M. le Maire**

Situés au pied de la copropriété "*Coislin Plein Centre*", les passages de la Rue Coislin et de la Rue de l'Abreuvoir sont des espaces couverts réalisés au cours des années 70 dans le cadre de l'opération de rénovation et d'urbanisation du secteur.

Ces passages, qui assurent principalement la liaison entre le Quartier Outre-Seille et la Place Saint-Louis ainsi que la desserte de commerces de proximité, présentent la particularité d'être situés à la fois sur du domaine public de la Ville de Metz ainsi que sur des parcelles restées propriétés privées.

Face à la dégradation et à la vétusté des lieux, un réaménagement ambitieux est envisagé à l'initiative de chacun des propriétaires concernés permettant ainsi une meilleure intégration dans le tissu urbain et de nouvelles qualités architecturales.

A ce titre, la Ville de Metz a effectué en fin d'année 2018 les travaux de réfection des sols dont elle est propriétaire. Dans le même temps, les études pour la reprise des 27 poteaux soutenant l'auvent du passage Coislin ont été réalisées, les autorisations nécessaires obtenues afin d'enclencher les travaux de réhabilitation dès le début de l'année 2020.

Afin de poursuivre la rénovation du secteur, la Ville souhaite, en outre, procéder à un traitement d'ensemble, harmonieux et cohérent du passage Coislin. D'une part, en réservant un traitement identique aux 10 autres poteaux soutenant le bâtiment de la copropriété en surplomb de la rue Coislin, et d'autre part en finalisant la réfection des sols et revêtements en vue de la création d'un cheminement piétons et cyclistes continu.

A cet effet, la copropriété "*Coislin Plein Centre*" s'est engagée lors de l'assemblée générale du 28 novembre 2019 à mettre à disposition de la Ville de Metz, avant cession à titre gratuit et intégration dans le domaine public communal, les espaces situés en dessous de la partie bâtie dont elle est propriétaire et nécessaires à la réalisation des travaux de réaménagement envisagés.

Une convention de mise à disposition avant rétrocession vient acter la répartition de la domanialité de ces différents espaces qui seront arrêtés avec précision consécutivement au découpage en volume à réaliser par un géomètre expert.

En conséquence, la délibération suivante est soumise à l'approbation du Conseil Municipal.

### **LE CONSEIL MUNICIPAL**

Les Commissions compétentes entendues,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la décision de l'Assemblée Générale de la copropriété "*Coislin Plein Centre*" du 28 novembre 2019,

VU le projet de Convention de Mise à Disposition par le SDC "*Coislin Plein Centre*" au profit de la Ville de Metz,

**CONSIDERANT** la volonté de la Ville de Metz de poursuivre la réhabilitation du secteur "*Coislin*",

**CONSIDERANT** la volonté de permettre la continuité des cheminements piétons et cycles,

### **APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ**

#### **DECIDE :**

- **D'ACCEPTER** la rétrocession à 1 € de l'espace sous la tour de la copropriété "*Coislin plein centre*" après un découpage en volume excluant les parties propres au bâtiment,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention de mise à disposition du terrain ainsi que l'ensemble des éléments permettant cette acquisition.

Vu et présenté pour enrôlement,

Signé :

Le Maire de Metz,  
Conseiller Départemental de la Moselle  
Dominique GROS

Service à l'origine de la DCM : Stratégie Foncière Commissions : Commission Attractivité, Aménagement et Urbanisme Référence nomenclature «ACTES» : 3.6 Autres actes de gestion du domaine privé
--

Séance ouverte à 15h00 sous la Présidence de M. Dominique GROS Maire de Metz , Nombre de membres élus au Conseil Municipal : 55 dont 55 sont encore en fonction à la date de la délibération. Membres assistant à la séance : 36 Absents : 19 Dont excusés : 12
---

**Décision : ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

**Convention portant mise à disposition avant cession d'un espace propriété de la Copropriété "COISLIN Plein Centre" au profit de la Ville de Metz.**

ENTRE :

**La Ville de Metz**, adresse 1 place d'Armes - BP 21025 - 57036 METZ Cedex 01, représentée par Monsieur Dominique GROS, Maire de Metz, Conseiller Départemental de la Moselle, dûment habilité aux fins présentes par délibération du Conseil Municipal en date du XXXX,

Ci-après dénommée «la Ville »,

D'UNE PART,

ET

**Le SDC COISLIN PLEIN CENTRE**, représenté par son syndic le cabinet EFFICIENCE, habilité aux fins présentes par décision de l'assemblée générale des copropriétaires en date du 28 novembre 2019,

Ci-après dénommée «la Copropriété »

D'AUTRE PART,

**PREAMBULE**

*Situés au pied de la copropriété Coislin – Plein centre, les passages de la Rue Coislin et de la Rue de l'Abreuvoir, sont des espaces couverts réalisés au cours des années 70 dans le cadre de l'opération de rénovation et d'urbanisation du secteur Coislin.*

*Ces passages qui assurent principalement la liaison entre le Quartier Outre Seille et la Place Saint Louis ainsi que la desserte de commerces de proximité présentent la particularité d'être situés à la fois sur du domaine public de la Ville de Metz ainsi que sur des parcelles restées propriétés de la Copropriété.*

*Face à la dégradation et à la vétusté des lieux, un réaménagement ambitieux des lieux est envisagé à l'initiative de chacun des propriétaires concernés afin de leur redonner un aspect et des fonctions permettant une meilleure intégration dans le tissu urbain et qualité architecturale.*

*La Ville s'engage ainsi à réaliser, conformément aux esquisses de l'architecte John D'EATH annexés et sous condition d'obtention de l'ensemble des autorisations d'urbanisme, la reprise des 27 poteaux soutenant l'auvent du passage Coislin (réalisation d'une structure carrée de 32cm x 32cm avec enduit granité en béton sur 1m50 puis un bardage en acier avec éclairage à LED intégré), avant d'étudier la faisabilité technique, juridique et financière d'une opération similaire de réhabilitation des poteaux du passage situé rue de l'Abreuvoir.*

*La Ville de Metz souhaite en outre procéder à un traitement d'ensemble, harmonieux et cohérent du passage Coislin au travers d'une reprise esthétique des 10 poteaux soutenant le bâtiment de la Copropriété surplombant la rue Coislin (traitement esthétique similaire aux 27 poteaux ville supportant l'auvent), mais également et surtout d'une réfection des sols et revêtements en vue de la matérialisation d'un cheminement piétons et cyclistes continu.*

*A ce titre, la Copropriété, s'engage à mettre à disposition de la Ville de Metz, avant cession à titre gratuit et intégration dans le domaine public communal, les espaces situés en dessous de la partie bâtie dont elle est propriétaire et nécessaires à la réalisation des travaux de réaménagement envisagés.*

*La répartition de la domanialité de ces différents espaces sera arrêtée avec précision consécutivement au découpage en volume à réaliser par un géomètre expert.*

### **Article 1 : Objet**

La présente convention vise à définir les conditions de mise à disposition, par anticipation et avant découpage en volume et rétrocession des espaces aménagés, d'un foncier propriété de la Copropriété, au profit de la Ville de Metz, en vue de la réalisation d'un aménagement d'ensemble, harmonieux et cohérent du passage Coislin.

### **Article 2 : Travaux de réfection du sous-sol et de mise à disposition d'un foncier avant rétrocession:**

Afin de permettre les travaux d'aménagement des espaces situés sous le bâtiment de la copropriété, (espace actuellement en dalles pavées) tels qu'envisagés, la Copropriété s'engage à :

- réaliser dans les règles de l'art, la reprise complète des étanchéités privatives du sous-sol (au niveau des caves et cheminements) avec réalisation d'une chape de propreté ;
- mettre à disposition de la Ville de Metz, dans l'attente d'une rétrocession, cet espace afin de permettre la réalisation des travaux d'aménagements projetés par la Collectivité ;
- tenir à cet effet à disposition de la Ville de Metz tous les plans et documents techniques en possession de la Copropriété afférant aux espaces ainsi mis à disposition avant rétrocession et notamment de la chape de propreté ainsi réalisée ;
- autoriser la Ville de Metz à réaliser les travaux projetés et à mandater un géomètre expert pour réalisation d'un découpage en volume ;
- rétrocéder, une fois la division en volume réalisée, le volume nouvellement créé à titre gratuit à la Ville de Metz en ce qu'il comprend l'espace situé sous le bâtiment de la copropriété entre le plafond formé par la partie bâti et la chape de protection sur l'étanchéité des espaces privés souterrains. (Plafond et chape exclus). Ce volume comprendra donc la structure du sol ainsi que les dalles et revêtement nouvellement installés.

### **Article 3 : Travaux à charges de la Ville de Metz**

La Ville s'engage pour sa part à :

- Faire réaliser par un géomètre expert, un découpage en volume de l'espace situé sous le bâtiment de la copropriété entre le plafond formé par la partie bâti et la chape de protection sur l'étanchéité des espaces privés souterrains. (Plafond et chape exclus). Ce volume

comprendra donc la structure du sol ainsi que les dalles et revêtement nouvellement installés ;

- aménager cet espace avec un traitement du sol de type dalles granit pour le cheminement piétons et asphalte pour la circulation des cycles.
- réaliser ou faire réaliser les démarches administratives nécessaires à la rétrocession du volume nouvellement créé.

#### **Article 4 : Usages et entretiens**

Les espaces mis à disposition de la Ville de Metz pour réaliser les travaux sont voués à être rétrocédés à la Collectivité et intégrés dans le domaine public communal.

A ce titre, ils seront ouverts à la libre circulation des cyclistes et des piétons. La Ville de Metz s'engage à cet effet à installer des potelets pour empêcher les accès aux véhicules.

L'entretien des sols et des 27 poteaux supportant l'auvent sont à la charge de la Ville de Metz et des collectivités compétentes.

#### **Article 5: Entrée en vigueur et durée de la convention.**

La présente convention entrera en vigueur après réalisation des travaux à la charge de la copropriété et prise de possession par la Ville de Metz des espaces nécessaires à la réalisation des aménagements projetés.

La présente convention de mise à disposition prendra fin au jour de la rétrocession au profit de la Ville de Metz des espaces ainsi aménagés.

Les parties s'engagent à ce titre à ce que cette rétrocession au profit de la Ville de Metz soit effective dans les 2 années qui suivent l'entrée en vigueur de la présente convention.

A défaut et en l'absence d'avenant spécifique venu proroger les termes de la présente convention, toute absence de rétrocession au profit de la Ville de Metz dans les délais fixés pourra donner lieu à restitution des espaces et refacturation de tout ou partie des travaux réalisés.

#### **Article 6: Litiges**

En cas de contestation sur l'interprétation ou l'application de la présente convention, les Parties s'engagent, préalablement à tout recours contentieux, à tenter de régler leur différend par voie de conciliation. Si dans le délai d'un mois à compter de la réception par l'une des Parties des motifs de la contestation, aucun accord n'est trouvé, les Parties auront la faculté de saisir le Tribunal territorialement compétent de l'objet de leur litige.

Fait à Metz, XXXXXXXX, en trois (3) exemplaires originaux.

Pour la Ville de Metz  
M. Dominique GROS  
Maire de Metz  
Conseiller Départemental de la Moselle

Pour la Copropriété  
Mme Laurence PAGELOT  
Présidente SAS EFFICIENCE  
Syndic de la copropriété