

DÉCISION n° 689 / 2025

RELATIVE A LA CESSION FONCIERE DU LOT N° G5 SUR LE SITE DE LA ZAC DU PARC DU TECHNOPOLE AU PROFIT DE LA SAS BIG PROMOTION EN VUE D'UNE CONSTRUCTION D'UN CENTRE DE DEVELOPPEMENT DE COMPETENCES ET DE PERFECTIONNEMENT PROFESSIONNEL

Nous soussigné, François GROSDIDIER, Président de Metz Métropole,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales

VU la délibération en date du 15 Juillet 2020, par laquelle le Conseil métropolitain a donné délégation à son Président,

VU la Convention de Concession d'Aménagement signé le 11 septembre 2012, relative à l'aménagement de la ZAC du Parc du Technopôle et ses avenants,

VU l'article 12.2 de ladite convention stipulant qu'à l'occasion d'une cession d'un bien immobilier, bâti ou non bâti, par la SAREMM, celle-ci notifie à Metz Métropole en vue de recueillir son accord les noms et qualités des attributaires, ainsi que le prix et les modalités de paiement,

VU la demande d'agrément de la Société d'Aménagement de Renouvellement de l'Eurométropole de Metz (SAREMM) portant sur la cession d'une emprise foncière d'environ 4 807 m² au bénéfice de la SAS BIG PROMOTION en date du 07 novembre 2025,

CONSIDERANT l'intérêt pour Metz Métropole de céder cette emprise foncière pour la construction d'un centre de développement de compétences et de perfectionnement professionnel,

VU les modalités de cession du lot n° G5 suivantes :

Nom et qualité de l'acquéreur

- La société BIG PROMOTION dont le siège social est situé à 15 bis Rempart Saint-Thiébauld à METZ (57000), représentée par Grégory BIGEL, agissant en sa qualité de Président, ou toute personne physique ou morale qui s'y substituerait avec accord express de la SAREMM.

Parcelle et droit à construire

- Commune de Metz
- Lot n° G5, d'une superficie de 4 807 m² environ

Montant de la cession

- Le montant de la cession du lot n° G5 est fixé à 590 580,00 € HT, sur la base du prix bilan de 180 € HT / m² de surface de plancher, pour une surface de plancher maximum de 3 281 m² - TVA en sus à régler.

Modalités de paiement

- Au jour de la signature de l'avant-contrat, l'acquéreur versera, par l'intermédiaire de la comptabilité du notaire, une somme de 59 058,00 €, représentant 10 % du prix de vente HT ;
- Le solde, soit 531 522,00 € sera payable au jour de la signature de l'acte et par l'intermédiaire de la comptabilité du notaire.
- La TVA sera calculée en fonction du taux applicable au moment de la signature de l'acte authentique.

DÉCIDONS :

- d'agréer les modalités de cession du lot n° G5 de la ZAC du Parc du Technopôle au bénéfice de la société BIG PROMOTION, pour la construction d'un centre de développement de compétences et de perfectionnement professionnel ;
- d'accorder la dérogation stipulée à l'article 2 point 2 du Cahier des Charges de Cession de Terrain (CCCT) : la demande de permis de construire complète sera déposée dans un délai de 2 mois à compter de la date de signature du compromis de vente ;
- d'accorder la dérogation stipulée à l'article 3 du Cahier des Charges de Cession de Terrain (CCCT) : les délais d'exécution seront, si leur inobservation est due à un cas de force majeure tel que défini à l'article 1218 du Code Civil, de défaillance d'entreprises, seront prolongés d'une durée égale à celle durant laquelle l'acquéreur a été dans l'impossibilité de réaliser ses obligations. La preuve de la force majeure, de la défaillance d'entreprises et de la durée de l'empêchement est à la charge de l'acquéreur. Le vendeur se réserve toutefois le droit d'examiner

la validité de cette preuve. Les difficultés de financement ne sont pas considérées comme constituant des cas de force majeure.

- d'accorder la dérogation stipulée à l'article 4 du Cahier des Charges de Cession de Terrain (CCCT) : la cession ne pourra plus être résolue pour non-respect du cahier des charges à compter de la production par le bénéficiaire de l'avant-contrat ou de toute personne physique ou morale s'y substituant (sous réserve de l'accord express de la SAREMM), d'une Garantie Financière d'Achèvement (GFA) au bénéfice de l'aménageur, telle que prévu par l'article R.261-21 du Code de la Construction et de l'Habitation. La Garantie Financière d'Achèvement vient ainsi, à compter de sa production, se substituer au droit à résolution de la vente de l'Aménageur.
- d'accorder la dérogation stipulée à l'article 5 point A du Cahier des Charges de Cession de Terrain (CCCT) : l'interdiction de revente de terrains nus ne s'appliquera pas en cas d'accord express de la SAREMM, en cas de VEFA/BEFA/CREDIT-BAIL ou vente à terme, et à l'expiration de la concession d'aménagement à Metz Métropole ou à toute personne venant à ses droits à l'effet de garantir le respect des prescriptions du cahier des charges. Cette inscription est requise jusqu'au 31 décembre 2037.
- d'accorder la dérogation stipulée à l'article 5 point C du Cahier des Charges de Cession de Terrain (CCCT) : l'interdiction de location des terrains cédés ne s'appliquera pas en cas d'accord express de la SAREMM en cas de recours à un crédit-bail par l'ACQUEREUR, dans le cadre de l'acquisition du terrain.
- d'accorder la dérogation stipulée à l'article 41 points 2 et 3 du Cahier des Charges de Cession de Terrain (CCCT) : les inscriptions de droit à la résolution de la vente et de restriction au droit de disposer qui seront prises au livre foncier en garantie du respect par l'ACQUEREUR du cahier des charges, auront effet jusqu'à la production par l'ACQUEREUR d'une garantie financière d'achèvement au bénéfice de l'aménageur prévue à l'article R 261-21 du code de la construction et de l'habitation, dans quel cas il sera procédé à la radiation desdites inscriptions au livre foncier.

Fait à Metz, le

17.11.25

Le Président



François GROSDIDIER
Maire de Metz
Conseiller régional du Grand-Est
Membre Honoraire du Parlement

Plan de situation

