

## DÉCISION n° 700 / 2025

### RELATIVE A LA CESSION DU LOT K2 DE LA ZAC DE LA ZAC DU PARC DU TECHNOPOLE PAR LA SOCIETE CITANIUM

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

6 767 m<sup>2</sup> à la société CITANIUM en date du 25 juillet 2024,

CONSIDERANT l'intérêt pour Metz Métropole de céder cette emprise foncière pour la construction d'un bâtiment tertiaire, de production et d'artisanat,

VU les modalités de cession du lot n° K2 suivantes :

#### Maître d'ouvrage

- Société CITANIUM, dont le siège social est situé à REIMS (51100) ou toute personne physique ou morale qui s'y substituerait avec accord express de la SAREMM.

#### Parcelle et droits à construire

- La superficie est de 6 767 m<sup>2</sup> ;
- La surface de plancher affectée au lot K2-Artisanat-production et Tertiaire est de 4.000 m<sup>2</sup> avec une tolérance de +/- 5% répartie de la façon suivante :
  - 1 800 m<sup>2</sup> de droit à construire dédiés à de la surface tertiaire
  - 2 200 m<sup>2</sup> de droit à construire dédiés à des surfaces de production et d'artisanat

#### Montant de la cession

- Le prix plancher minimum garanti tel que défini lors de l'appel à promoteur, est fixé sur la base de la surface cadastrale initiale s'élevant à 6 935 m<sup>2</sup> au prix de 70,00 € HT/m<sup>2</sup> de terrain à laquelle est allouée une surface de plancher de référence de 4 000 m<sup>2</sup> de SDP.
- Toute surface de plancher par rapport à la surface initialement prévue de 4 000 m<sup>2</sup>, qui résulterait d'un permis de construire, entraînera une révision à la hausse du prix de vente sur la base de :
  - Pour le tertiaire : 180 € HT pour tout m<sup>2</sup> de SDP supérieur à 1 800 m<sup>2</sup> de SDP ;
  - Pour la production et l'artisanat : 120 € HT pour tout m<sup>2</sup> de SDP supérieur à 2 200 m<sup>2</sup> de SDP.

#### 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 48 545,00 €, représentant 10 % du prix HT,
- Le solde, soit 533 995,00 € (le montant restant HT qui est de 436 905,00 €, plus les 97 090,00 € de TVA) sera payable de la manière suivante, au jour de la signature de l'acte et par l'intermédiaire de la comptabilité notaire

#### DÉCIDONS :

- d'agréer les modalités de cession du lot K2 de la ZAC du Parc du Technopole, au bénéfice de CITANIUM, pour la construction d'un bâtiment dont l'usage est affecté au titre d'une activité industrielle, artisanale et tertiaire ;

- d'affirmer que la superficie de la parcelle effectivement cédée est inférieure à celle précisée dans l'appel à promoteur mais n'engendre pas la diminution du prix minimum garanti, soit 485 450 € HT – car la surface de plancher affiliée au lot (4000 m<sup>2</sup> SDP) demeure quant à elle inchangée ;
- d'accorder les dérogations stipulées dans les articles suivants, du Cahier des Charges de Cession de Terrain (CCCT) ;
  - Article 2 point 2 : par dérogation de l'article, la demande de permis de construire complète sera déposée dans un délai de deux mois à compter de la signature du compromis de vente
  - Article 2 point 3 : par dérogation de l'article, « avoir terminé les travaux dans un délai maximum de 24 mois à compter de la délivrance de la GFA à l'opérateur. L'exécution de cette obligation sera considérée comme remplie par la présentation à l'aménageur de la preuve de dépôt de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux auprès de la Mairie. »
  - Article 3 : par dérogation de l'article, les délais d'exécution prévus à l'article ci-dessus seront, si leur inobservation est due à un cas de force majeure, ou un cas de défaillance d'entreprises, prolongés d'une durée égale à celle durant laquelle l'acquéreur a été dans l'impossibilité de réaliser ses obligations. La preuve de force majeure, de la défaillance d'entreprises et 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.
  - Article 5 point 1 : par dérogation de l'article, l'interdiction de revente de terrains nus ne s'appliquera pas en cas de VEFA/BEFA ou vente à terme, ni à l'expiration de la concession d'aménagement à METZ METROPOLE 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.
  - Article 8 point 3 : par dérogation de l'article, « De même, l'acquéreur s'engage à obliger d'éventuels sous-acquéreurs de tout ou partie desdits terrains à respecter l'affectation et la destination initiales de son terrain ». L'acquéreur ne sera pas caution solidaire à cet égard.
  - Article 8 point 6 : par dérogation de l'article, « Tout projet de location de tout ou partie du bâtiment sera soumis à l'agrément de la collectivité concédante et ce à chaque changement de locataire, et ce sur une durée de 3 ans à compter de la signature de l'acte authentique de cession. »
  - Article 8 point 7 : par dérogation de l'article, « En cas de refus, le vendeur devra en motiver les raisons auprès du demandeur, selon le respect de l'affectation et de l'usage prévu initialement lors de la cession, selon le respect du présent CCCT »
  - Article 34 alinéa 1 : par dérogation de l'article, les pénalités contractuelles et forfaitaires sont éligibles dans les conditions mentionnées au présent article, sauf à ce que l'acquéreur use de son droit de réponse quant aux raisons de l'inobservation. Le vendeur se réserve alors le droit d'en apprécier les causes et le cas échéant de ne pas rendre exigible ces dernières.
  - Article 41 points 2 et 3 : par dérogation de l'article, 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'ACQUEUREUR du cahier des charges, auront effet jusqu'à la production par l'ACQUEREUR d'une garantie financière d'achèvement prévue à l'article R261-21 du code de la construction et de l'habitation.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

057-200039865-20251117-Decis700-2025-AU

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 18/11/2025

Pour l'autorité compétente par délégation



Fait à Metz, le 17.11.25

Le Président



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