

DÉCISION n° 284 / 2025



RELATIVE A LA CESSION DE DROITS A CONSTRUIRE SUR LA ZAC DU POLE SANTE INNOVATION DE MERCY AU PROFIT DU CENTRE HOSPITALIER REGIONAL METZ THIONVILLE (CHR).

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 signée le 9 février 2012, entrée en vigueur le 27 février 2021, relative à l'aménagement de la ZAC du Pôle Santé-Innovation de MERCY 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 Société d'Aménagement de Renouvellement de Metz Métropole (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 de droits à construire sur les parcelles section 21 parcelle 76 d'une superficie de 56 403 m² située sur la commune d'Ars Laquenexy et section 8 parcelle 123, d'une superficie de 17 988 m² située sur la commune de Peltre,

CONSIDERANT l'intérêt pour Metz Métropole de consentir à la cession de droits à construire au Centre Hospitalier Régional de Metz-Thionville afin de lui permettre de développer un projet d'extension sur les terrains dont il est d'ores et déjà propriétaire, dans le cadre de la requalification de l'offre de soins psychiatriques en Lorraine Nord, ainsi que de la réorganisation de services existants,

VU les modalités de cession des droits à construire suivantes :

Nom et qualité de l'acquéreur

- Centre Hospitalier Régional Metz-Thionville, représenté par son directeur général, Monsieur Dominique PELJAK.

Droits à construire

- 4 416 m² de surface de plancher

Montant de la cession

- Le montant de la cession des droits à construire est fixé au prix de 662 400,00 € HT, TVA en sus, sur la base du prix de 150,00 € HT/m² de surface de plancher.

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 66 240,00 €, représentant 10 % du prix HT,
- Le solde, soit 728 640,00 € (le montant restant HT de 596 160,00 € plus les 132 480,00 € de TVA, étant précisé que la TVA sera calculée en fonction du taux applicable au moment de la signature de l'acte authentique) sera payable de la manière suivante, au jour de la signature de l'acte et par l'intermédiaire de la comptabilité du notaire.

DÉCIDONS :

- D'agréer la cession de droits à construire au Centre Hospitalier Régional de Metz-Thionville afin de lui permettre de développer un projet d'extension sur les terrains dont il est d'ores et déjà propriétaire, dans le cadre de la requalification de l'offre de soins psychiatriques en Lorraine Nord, ainsi que de la réorganisation de services existants,
- D'agréer les conditions financières de la mutation envisagée,

Fait à Metz, le 23/05/2025

Le Président



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



PELTRE
Parcelle Section 8 n°123

ARS-LAQUENEXY
Parcelle Section 21 n°76

AVENANT

AU CCCT APPROUVE PAR LE MAIRE DE LA COMMUNE DE METZ
LE 26 JUIN 2012
CONCERNANT LA ZAC POLE SANTE INNOVATION DE MERCY

Article 1 : En application de l'article L. 311-6 du Code de l'urbanisme et du CCCT concernant la ZAC Pôle Santé Innovation de Mercy approuvé le 26 juin 2012, il est indiqué ci-après le nombre de mètres carrés de surface de plancher dont la construction est autorisée sur les parcelles dont les références cadastrales sont mentionnées ci-après .:

Nom de l'acquéreur	Centre Hospitalier Régional METZ THIONVILLE
Adresse des droits à construire cédés	1 Allée du Château CS 45001 57085 METZ CEDEX 3
Secteur au PLUi	UEE
Référence cadastrale	Commune de ARS LAQUENEXY Section 21 Parcelle n° 76 surface de 56 403 m ² Commune de PELTRE Section 8 Parcelle n° 123 surface de 17 988 m ²
Superficie du Lot	74 391 m ²
Surface de plancher	4 416 m ² (comprenant une tolérance de plus 5%)
Nature du programme	Extension sur le bâtiment du CHR existant

Article 2 : Les autres clauses du CCCT de la ZAC Pôle Santé Innovation de Mercy demeurent inchangées à l'exception des présentes :

- **Article 2 – DELAIS D'EXECUTION – points 2 et 3**

Point 2 : « déposer la demande de permis de construire en Mairie, dans un délai de trois mois à compter de la signature du compromis de vente. »

Par dérogation au présent article, la demande de permis de construire complète sera déposée dans un délai de 2 mois à compter de la date de signature de la promesse synallagmatique de vente.

Point 3 « Avoir terminé les travaux dans un délai maximum de 24 mois à compter de la date de signature de l'acte authentique. »

Par dérogation au présent article, le constructeur s'engage à entreprendre les travaux de construction dans un délai de 3 mois à compter de la date de signature de l'acte authentique.

Le constructeur s'engage à avoir réalisé les constructions dans un délai de 24 mois à compter de la date de la signature de l'acte authentique de vente. 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 7 – NULLITE – 2e alinéa**

« Les actes de vente, de partage, de location ou de concession d'usage, qui seraient consentis par l'acquéreur ou ses ayants cause en méconnaissance des interdictions ou obligations stipulées dans le Titre I du présent cahier des charges, seraient nuls et de nul effet, conformément aux dispositions de l'article L 21-3 du décret n° 77.392 du 28 mars 1997.

Cette nullité pourra être invoquée pendant un délai de 5 ans à compter de l'acte, par le vendeur ou à défaut par le Préfet, sans préjudice, le cas échéant, des réparations civiles ».

Par dérogation au présent article, il est fait interdiction de revendre des terrains nus sauf accord exprès de la SAREMM, et ce pendant une durée de 10 ans à compter de la date de signature de l'acte de cession.

Lu et approuvé

A Metz , le 28/05/2025

Le Président

A handwritten signature in blue ink, consisting of a long horizontal line with a vertical line extending downwards from the left side and a stylized, looped flourish on the right side.