



## DÉCISION n° 416 / 2025

### RELATIVE A LA VALIDATION DE L'AVENANT AU CAHIER DES CHARGES DE CESSION DE TERRAIN DE LA ZAC DU PARC DU TECHNOPOLE, AU PROFIT DU GROUPE HABITER DEVELOPPEMENT

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 délibération en date du 4 novembre 2024 donnant agrément de cession du lot F1, sis sur la ZAC du Parc du Technopole, au profit du groupe HABITER,

VU la promesse synallagmatique de vente signée entre la SAREMM et le Groupe HABITER le 5 décembre 2024 selon les conditions agréées par Metz Métropole,

VU la demande de validation du Cahier des Charges de Cession de Terrain (CCCT) formulée par la Société d'Aménagement de Renouvellement de METZ METROPOLE (SAREMM) portant sur l'agrément d'un projet de revente en l'état futur d'achèvement au profit de la société dénommée 3F Résidences,

VU la demande de validation du Cahier des Charges de Cession de Terrain (CCCT) formulée par la Société d'Aménagement de Renouvellement de METZ METROPOLE (SAREMM) portant sur l'accord de la collectivité afin de lever la restriction au droit de disposer et droit à la résolution de la vente prise en garantie et en application des articles 2, 4, 8 et 41 du Cahier des Charges de Cession de Terrain (CCCT), lors de la fourniture d'une garantie financière d'achèvement au bénéfice de l'aménageur prévu à l'article R261-212 du code de la construction et de l'habitation,

CONSIDERANT l'intérêt pour Metz Métropole de procéder à la parfaite régularisation de ce dossier avant la réitération du 5 septembre 2025 entre la SAREMM et le groupe HABITER,

#### Nom et qualité du demandeur

- Le groupe HABITER DEVELOPPEMENT,
- Ou toute personne physique ou morale qui s'y substituerait, sous réserve de l'accord exprès de la Saremm,

#### Adresse de la parcelle

- Commune de Metz
- Lot F1 d'une superficie de 2 470 m<sup>2</sup>, et d'une surface de plancher de 5 030 m<sup>2</sup>

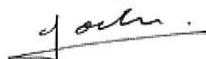
#### DÉCIDONS :

- 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 deux mois à compter de la date de signature du compromis de vente » ;
- d'accorder la dérogation stipulée à l'article 5 du Cahier des Charges de Cession de Terrain (CCCT) : « le BENEFCIAIRE-ACQUEREUR est autorisé à réaliser une cession en bloc pour une programmation de Résidence Universitaire dont la part sera d'un montant maximum de 75 % de la programmation totale sous réserve de respecter le prix plancher (prix minimum garanti au Promettant) » ;
- d'accorder la dérogation stipulée 2, 4, 8 et 41 du Cahier des Charges de Cession de Terrain (CCCT) : « les inscriptions au Livre Foncier d'un droit à la résolution de la vente en garantie de l'application de l'article 8 du présent 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 R261-21 du code de la construction et de l'habitation ».

Fait à Metz, le 23 juillet

Pour le Président  
Le Suppléant,



Cédric GOUTH  
2ème Vice-Président  
Maire de Woippy

**AVENANT**

**AU CCCT APPROUVE PAR LE PRESIDENT DE METZ METROPOLE  
LE 20 JUILLET 2017  
CONCERNANT LA ZAC DU PARC DU TECHNOPOLE**

**Article 1 :** En application de l'article L. 311-6 du Code de l'urbanisme et du CCCT concernant la ZAC du Parc du Technopôle approuvé le 20 Juillet 2017, il est indiqué ci-après le nombre de mètres carrés de surface de plancher dont la construction est autorisée sur les parcelles cédées.

<b>Adresse du terrain cédé</b>	Rue de la Haute Bevoye <u>Commune de Metz (57)</u>
<b>Secteur au PLUi</b> <i>Etant précisé que par ordonnance du Tribunal Administratif de Strasbourg en date du 8 novembre 2024, l'exécution de la délibération du 3 juin 2024 portant approbation du PLUi de Metz est suspendue en tant qu'elle institue des zones 1AU et 2AU et fixe les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles.</i>	1 AUC1
<b>Secteurs au PLU</b>	1AUG1 et 1AUG2
<b>Référence cadastrale</b>	Section CL n°245 - 2 458 m <sup>2</sup> Section CL n°248 – 12 m <sup>2</sup>
<b>Superficie du Lot</b>	Lot F1 Surface du terrain : 2 470 m <sup>2</sup>
<b>Surface de plancher</b>	<b>5030 m<sup>2</sup></b>
<b>Nature du programme</b>	Construction d'une résidence universitaire

**Article 2 :** Les autres clauses du CCCT de la ZAC du Parc du Technopôle demeurent inchangées à l'exception des suivantes.

- **Article 2 – DELAIS D'EXECUTION – point 2**

**Point 2 :** « déposer la demande de permis de construire en Mairie de Metz, 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 deux mois à compter de la date de signature du compromis de vente.

- **ARTICLE 5 - VENTE, LOCATION, MORCELLEMENT DES TERRAINS CEDES OU LOUES**

« L'acquéreur s'engage à ne consentir à qui que ce soit un droit même précaire sur le terrain sans avoir au préalable obtenu l'agrément du vendeur.

**a) Vente**

Le propriétaire ne pourra pas mettre en vente les terrains qui lui sont cédés, d'une part avant l'achèvement de la totalité des travaux, d'autre part, avant d'avoir acquitté intégralement le prix d'acquisition et sans avoir, au moins trois mois de calendrier à l'avance, avisé le vendeur qui devra agréer le nouvel acquéreur avant que la vente n'ait lieu.

(...)

**c) Location**

Aucune location des terrains cédés ne pourra être consentie tant qu'ils n'auront pas reçu l'affectation prévue.

Les actes de vente, de partage et de location qui seraient passés par l'acquéreur en méconnaissance des dispositions du présent article, seraient nuls et de nul effet en application de l'article L 21-3 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique. »

Par dérogation au présent article, le BENEFCIAIRE-ACQUEREUR est autorisé à réaliser une cession en bloc pour une programmation de Résidence universitaire dont la part, sera d'un montant maximum de 75% de la programmation totale sous réserve de respecter le prix plancher (prix minimum garanti au Promettant) .

- **ARTICLE 41 – INSCRIPTIONS AU LIVRE FONCIER**

L'acquéreur consentira à l'inscription au Livre Foncier:

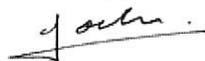
- 1) des servitudes de passage qui lui seront éventuellement imposées en vertu de l'article 23 du présent cahier des charges,
- 2) d'un droit à la résolution de la vente en garantie et en application des articles 2 et 4 du présent cahier des charges,
- 3) d'une restriction au droit de disposer en garantie de l'application de l'article 8 du présent cahier des charges.

Par dérogation aux articles 2, 4, 8 et 41 du CCCT, les inscriptions au Livre Foncier d'un droit à la résolution de la vente en garantie et en application des articles 2 et 4 du présent cahier des charges, et d'une restriction au droit de disposer en garantie de l'application de l'article 8 du présent 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 R261-21 du code de la construction et de l'habitation.

Lu et approuvé

Fait à Metz, le 2 juillet 2022

Pour le Président  
Le Suppléant,



Cédric GOUTH  
2ème Vice-Président  
Maire de Woippy