

## DÉCISION 540 / 2025



### PORTANT SIGNATURE D'UNE CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC RELATIVE A LA POSE ET L'EXPLOITATION DE PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES SUR OMBRIERES – PARKING P+R à WOIPPY

Nous soussigné, Pierre FACHOT, Conseiller Délégué en charge de la Gestion Foncière de Metz Métropole,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

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

VU l'arrêté de Monsieur le Président en date du 3 juin 2024 par lequel Monsieur Pierre FACHOT, Conseiller Délégué « Gestion Foncière », a reçu délégation, dans la limite de ses fonctions, pour « conclure toute convention d'occupation du domaine public ou privé de Metz Métropole »,

VU l'appel à manifestation d'intérêt (AMI) lancé par Metz Métropole le 16 janvier 2024 et soumettant à concurrence l'occupation du territoire métropolitain pour la pose et l'exploitation de panneaux photovoltaïques en ombrières portant sur 3 parkings P+R et un parking de covoiturage,

VU la convention d'occupation du domaine public « cadre » en date du 27 mars 2025 par laquelle Metz Métropole a défini les droits et obligations de la société Énergreen Production désignée lauréate de l'AMI précité, pour toutes les occupations qui lui seront accordées ultérieurement dans le cadre de la pose et l'exploitation de panneaux photovoltaïques en ombrières,

VU l'avenant n°1 en date du 31 mars 2025 à la convention d'occupation du domaine public « cadre » du 27 mars 2025, dans lequel la société UEM SAEML se substitue à la société Énergreen Production,

CONSIDÉRANT la proposition de la société UEM SAEML d'installer des panneaux photovoltaïques sur ombrières sur la commune de Metz et notamment sur le parking relais (P+R) situé rue du Fort Gambetta à Woippy,

#### DÉCIDONS :

- D'accepter les termes de la convention d'occupation temporaire du domaine public ci-annexée établie par METZ METROPOLE au profit de la Société UEM SAEML dont le siège est situé 2 Place du Pontiffroy à Metz (57000), aux conditions suivantes :

- Objet de la convention : définir les conditions d'occupation du domaine public métropolitain par la pose et l'exploitation de panneaux photovoltaïques sur ombrières installés sur le parking relais de Woippy (P+R), situé rue du Fort Gambetta, en exécution de la convention d'occupation du domaine public « cadre » du 27 mars 2025.
- Désignation du bien : emprise du domaine public située sur le territoire métropolitain d'une superficie approximative de 10.000 m<sup>2</sup>, située sur les parcelles cadastrées section 36 n° 106 (2ha 56a 43ca) et n° 121 (4ha 61a 65ca) sur la commune de Woippy.
- Redevance annuelle constituée :
  - D'une part fixe calculée suivant un tarif au kWc installé

- D'une part variable calculée suivant le prix de vente de l'énergie.
  - Durée : à compter de la date de signature jusqu'au 31 décembre 2056 correspondant à la date de fin de la convention d'occupation du domaine public « cadre » du 27 mars 2025.
- De signer la convention d'occupation du domaine public précitée et ses annexes.
- D'autoriser la signature des avenants à cette convention devant éventuellement intervenir.

Fait à Metz, le

**11 SEP. 2025**

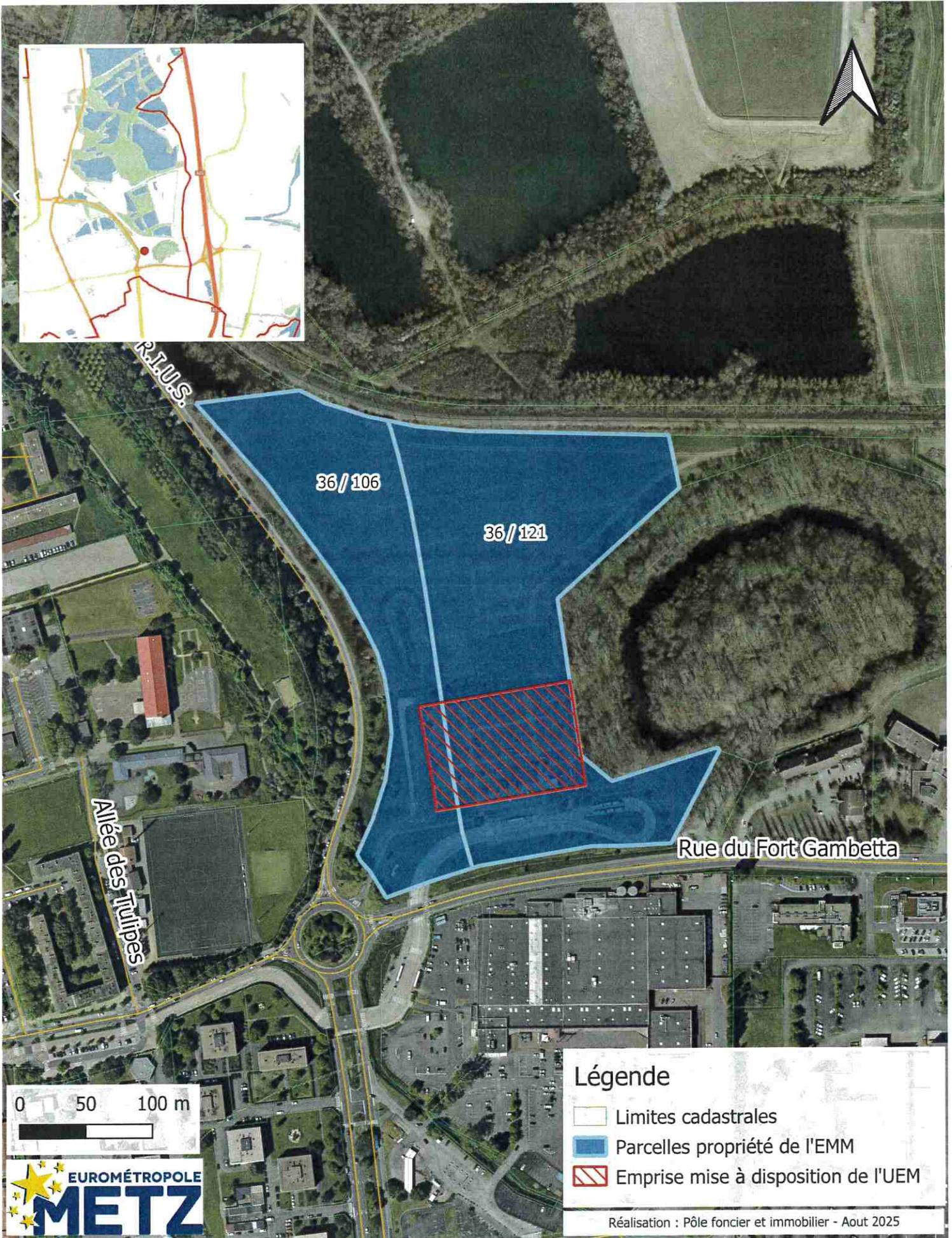
Pour le Président et par délégation  
Le Conseiller Délégué



Pierre FACHOT  
Maire de Jussy

# ANNEXE 1 : PLAN DE SITUATION

## Parking P+R à Woippy, mis à disposition de l'UEM



**CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC  
relative à la pose et l'exploitation de panneaux photovoltaïques sur  
ombrières - Parking P + R à Woippy**

**Entre :**

METZ METROPOLE, Etablissement Public de Coopération Intercommunale, dont le siège est situé à la Maison de la Métropole, 1, Place du Parlement de Metz – CS 30353 – METZ (57000) dûment représentée par Monsieur François GROSDIDIER, Président de Metz Métropole, par délibération du Conseil métropolitain du 15 juillet 2020,

ci-après dénommée « le Gestionnaire » ou « l'Eurométropole de Metz » ou « la Métropole »

**d'une part,**

**Et**

UEM, dont le siège est situé 2 Place du Pontiffroy – METZ (57000)

Dûment représentée par Monsieur Stéphane KILBERTUS, en sa qualité de Directeur général,

ci-après dénommée « l'Occupant »

**d'autre part,**

L'Eurométropole de Metz et l'Occupant étant désignés ci-après « Les Parties ».

**PREAMBULE**

A la suite de la désignation de la société énergreen production en tant que lauréate de l'appel à Manifestation d'Intérêt lancé par l'Eurométropole de Metz pour l'occupation de son domaine public par la pose et l'exploitation de panneaux photovoltaïques en ombrières, une convention d'occupation du domaine public « cadre » (ci-après « Convention Cadre ») a été signée en date du 27 mars 2025 entre les Parties. A la demande d'énergreen production, la Convention Cadre a été cédée à la SAEML UEM, par un avenant n°1 en date du 28 mars 2025.

La Convention Cadre définit notamment les droits et obligations de l'Occupant pour toutes les autorisations d'occupation temporaire (AOT) du domaine public constitutives de droits réels qui lui seront accordées pour la pose et l'exploitation de ses installations.

Ainsi, la présente convention, prise en exécution de la Convention Cadre, a pour objet de définir les espaces occupés au niveau du Parking P+R à Woippy.

La présente convention constitue un ensemble contractuel avec la Convention Cadre du 27 mars 2025 et son avenant du 28 mars 2025, lesquels priment en cas de dispositions contraires (sauf mention expresse) ou difficultés d'interprétation.

## **CECI ETANT EXPOSE, IL EST ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIV**

### **Article 1<sup>er</sup> : Objet de la convention**

En exécution de la Convention Cadre, la présente convention a pour objet de définir les conditions d'occupation du domaine public liées à la pose et l'exploitation de panneaux photovoltaïques en ombrières sur le parking P+R à Woippy.

### **Article 2 : Désignation du Bien**

Le Bien objet de la présente convention est situé sur les parcelles cadastrées section 36 n° 121 et n° 106 de contenance respective de 46 165 m<sup>2</sup> et 25 643 m<sup>2</sup>, représentant une emprise totale de 71 808 m<sup>2</sup> (emprise définie en annexe 1). Il se situe à proximité de la rue du Fort Gambetta.

Il s'agit d'un bien relevant du domaine public, soumis à un régime de domanialité publique.

### **Article 3 : Destination du Bien**

Le Bien désigné à l'article 2 est en premier lieu affecté au stationnement de véhicules (parking dit « P+R », parking relais à proximité du METTIS). En second lieu, la présente convention y prévoit l'installation, l'entretien et l'exploitation, par l'Occupant, de panneaux photovoltaïques sur ombrières, sans affecter la fonction première de stationnement.

Tout changement à cette destination par l'Occupant, même de manière momentanée, entraînera la résiliation immédiate de la présente convention pour faute.

Il est rappelé que les installations réalisées devront être conformes à celles référencées dans l'annexe de la Convention Cadre.

### **Article 4 : Domanialité Publique**

En vertu des articles L.2122-2 et L.2122-3 du code général de la propriété des personnes publiques, l'occupation ou l'utilisation du domaine public ne peut être que temporaire et l'autorisation délivrée par la personne publique ne peut présenter qu'un caractère précaire et révocable.

Par conséquent, l'Occupant ne pourra en aucun cas se prévaloir des dispositions sur la propriété commerciale. Il ne pourra donc pas bénéficier d'un droit au renouvellement de la présente convention, ni au versement d'une indemnité à son expiration hormis le cas visé à l'article 10 de la Convention Cadre, et ne pourra pas invoquer un droit au maintien dans les lieux.

En vertu des articles L.1311-5 du Code Général des Collectivités Territoriales et L.2122-6 du code général de la propriété des personnes publiques, l'Eurométropole de Metz peut délivrer sur son domaine public des autorisations d'occupation temporaire constitutives de droits réels en vue de la réalisation d'une opération d'intérêt général relevant de ses compétences.

Le titulaire du titre possède ainsi un droit réel sur les ouvrages, constructions et installations à caractère mobilier et immobilier qu'il réalise pour l'exercice de son activité.

Ces dispositions sont applicables tant pour le domaine public métropolitain que pour celui mis à disposition de l'Eurométropole de Metz.

#### **Article 5 : Etat des lieux**

Un constat d'huissier devra être réalisé avant travaux à la seule charge de l'Occupant.

Le Gestionnaire et tout délégataire de la mission de service public de stationnement sera invité aux opérations de réception des travaux pour observations éventuelles.

#### **Article 6 : Durée**

La présente convention prendra effet à compter de sa date de signature par les deux Parties et durera jusqu'au 31 décembre 2056, cette date correspondant à la date de fin de la Convention Cadre.

L'Occupant ne pourra prétendre à aucun renouvellement de la présente convention.

A l'échéance de la présente convention, l'Occupant mettra en œuvre les conditions de fin d'exploitation prévues à l'article 9 des présentes.

#### **Article 7 : Redevance**

Le montant de la redevance annuelle due par l'Occupant au Gestionnaire du domaine sera calculé comme suit :

- **Une part fixe** à hauteur de 8 €/an/kWc installé, payable annuellement et à terme échu, à compter de la date d'occupation du Bien mis à disposition.

L'année de retrait des panneaux photovoltaïques, la redevance sera calculée au prorata temporis de la date d'occupation.

Cette part fixe fera l'objet chaque année, à la date anniversaire de la mise en service de la centrale, d'une réactualisation définie comme suit :

- 80 % de la somme restera fixe pour refléter les coûts d'investissement figés en début de projet ;
- 20 % basés sur deux indices reflétant l'évolution des coûts de main d'œuvre (ICHTTrev-TSO) et des matières (FMOABE00000) pour couvrir les coûts de maintenance et d'exploitation sur la durée du projet.

- **Une part variable** calculée selon la formule suivante :

$$\text{(prix de vente réel de l'énergie – prix de référence régulé actualisé) x volume réel produit x 75\%}$$

Cette part variable sera payable annuellement, en N+1 et en tout état de cause au plus tard le 10 juillet de l'année N+1.

L'Occupant s'engage à transmettre au Gestionnaire l'ensemble des pièces justificatives afférent au calcul de cette redevance.

#### **Article 8 : Engagements des Parties**

Les engagements des Parties sont définis dans l'article 8 de la Convention Cadre auquel chaque Partie se réfère.

### **Article 9 : Fin de l'occupation**

Au terme de l'occupation, indifféremment de sa cause, l'Eurométropole de Metz pourra opter pour l'une des deux solutions suivantes :

- soit le Gestionnaire conservera la centrale photovoltaïque dans son ensemble et en l'état ;
- soit l'Occupant prendra en charge, à ses frais, le démantèlement des systèmes électriques (panneaux, coffrets et onduleurs) et laissera en place les structures primaires des ombrières pour un usage ultérieur.

A cette occasion, un constat d'huissier devra être réalisé à l'issue de l'occupation, à la seule charge de l'Occupant.

### **Article 10 : Résiliation**

La résiliation de la Convention Cadre entraînera de plein droit la résiliation de la présente convention.

Par ailleurs, la présente convention peut faire l'objet d'une résiliation dans les cas et suivant les modalités prévues à l'article 10 de la Convention Cadre auquel les Parties se réfèrent.

### **Article 11 : Cession**

La présente convention revêt un caractère strictement personnel.

L'Occupant est tenu d'occuper lui-même et d'utiliser directement en son nom et sans discontinuité les biens mis à sa disposition.

Toutefois, les Parties conviennent expressément que la présente convention peut, à tout moment, être cédée librement à toute autre société existante ou future du groupe UEM après accord exprès du Gestionnaire.

Dans ce cas, le changement d'occupant devra faire l'objet d'un avenant à la présente convention.

### **Article 12 : Assurances / Responsabilité**

En matière d'assurances et de responsabilité, les Parties s'engagent à se référer à l'article 12 de la Convention Cadre.

### **Article 13 : Exclusivité et confidentialité**

L'autorisation d'occupation prévue aux présentes est consentie à titre exclusif à l'Occupant conformément à l'objet de la présente convention.

Les Parties s'engagent à assurer la confidentialité des informations auxquelles elles auront accès au cours de l'exécution de la présente convention, et notamment à ne pas divulguer l'ensemble des informations techniques et financières du Projet sous réserve du respect des obligations de publicité de l'Eurométropole de Metz et de son obligation de communication des documents à tout tiers qui en fait la demande en vertu de la loi.

La présente autorisation pourra toutefois être communiquée au délégataire du service public de transport de voyageurs de l'Eurométropole de Metz ou tout tiers intervenant pour son compte sous réserve de l'occultation des éléments soumis au secret des affaires (article 7).

### **Article 13 : Règlement des litiges**

En cas de litige sur l'application de la présente convention, les Parties conviennent de rechercher un règlement amiable préalablement à tout recours contentieux.

La recherche de cette solution amiable devra être entreprise sur l'initiative de la Partie la plus diligente dans le mois qui suit la connaissance de l'objet du litige confirmé par lettre recommandée avec avis de réception aux autres Parties.

En cas d'échec de la voie amiable, les litiges relèveront de la compétence exclusive du Tribunal Administratif dans le ressort duquel le Bien objet de la présente est situé.

### **Annexe :**

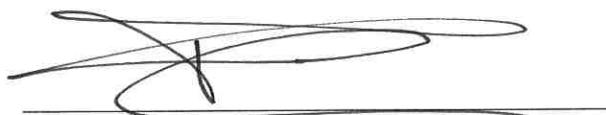
- Annexe 1 : plan de situation

Fait en deux (2) exemplaires originaux.

A METZ, le

Pour METZ METROPOLE  
Pour le Président et par délégation,

Pour UEM SAEML,



Monsieur Pierre FACHOT  
Maire de Jussy



Stéphane KILBERTUS  
Directeur Général