



Nombre de membres élus au Bureau : 55	Membres en fonction : 55	Membres présents : 33	Absent(s) excusé(s) : 18	Absent(s) : 4	Pouvoir(s) : 3
---------------------------------------	--------------------------	-----------------------	--------------------------	---------------	----------------

Date de convocation : 18 septembre 2024

Vote(s) pour : 36

Vote(s) contre : 0

Abstention(s) : 0

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU BUREAU

Séance du Mardi 24 septembre 2024,

Sous la présidence de Monsieur Jean-Luc BOHL, Premier Vice-Président de Metz Métropole, Maire de Montigny-lès-Metz.

Secrétaire de séance : Pascal GAUTHIER.

Point n°2024-09-24-BD-23 :

Parcelles constituant l'ancien groupe fortifié ' la Marne ' - promesse de conventionnement avec l'UEM dans le cadre du projet de centrale photovoltaïque d'Ars-Laquenexy et du projet de constitution d'une réserve naturelle par l'Eurométropole.

Rapporteur : Monsieur Pierre FACHOT

Le Bureau,

Les Commissions entendues,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la délibération du Conseil métropolitain du 15 juillet 2020 portant délégation du Conseil au Bureau,

Vu la délibération du Conseil métropolitain du 18 décembre 2023 adoptant la stratégie et le plan d'actions du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET).

Vu la délibération du Conseil métropolitain du 03 juin 2024 définissant les zones d'accélération en énergies renouvelables du territoire métropolitain.

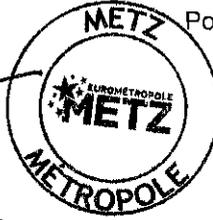
CONSIDERANT la politique volontariste de Metz Métropole en matière de développement des énergies renouvelables, de préservation des espaces naturels et de renforcement de la biodiversité,

DECIDE de signer avec l'UEM une promesse de conventionnement leur permettant de recourir aux parcelles constituant l'ancien groupe fortifié « la Marne » dans le cadre de mesures de compensation ou d'accompagnement du projet de centrale photovoltaïque à Ars-Laquenexy,
AUTORISE Monsieur le Président ou son représentant à signer et mettre au point la promesse de conventionnement avec l'UEM.

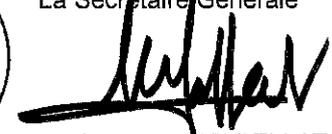
Metz, le 25 septembre 2024

Le Secrétaire de séance *


Pascal GAUTHIER
Directeur Général des Services



Pour extrait conforme
Pour le Président et par délégation
La Secrétaire Générale


Marjorie MAFFERT-PELLAT

Promesse unilatérale – terrains sous ORE

Entre les soussignées :

UEM, société anonyme d'économie mixte locale au capital de 20 000 000 d'euros et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Metz sous le numéro 779 987 486,

dont le siège est sis

57000 METZ, 2 place du Pontiffroy,

représentée par

Monsieur Stéphane KILBERTUS, en sa qualité de Directeur général,

ci-après désignée par le « **Bénéficiaire** » ou « **UEM** »,

d'une part,

et

Metz Métropole, Etablissement Public de Coopération Intercommunale, ci-après dénommé « **Eurométropole de Metz** »

dont le siège est sis

Maison de la Métropole, 1 Place du Parlement de Metz 57011 Metz Cedex 01,

représentée par

Monsieur François GROSDIDIER, en sa qualité de Président,

ci-après désignée par le « **Promettant** » ou « **EMM** »,

d'autre part,

ci-après également désignées ensemble les « **Parties** » ou séparément une « **Partie** ».

PREAMBULE

L'Eurométropole va prochainement acquérir les différentes parcelles constituant l'ancien groupe fortifié « la Marne » et situées sur le ban des communes d'Ars Laquenexy et de Jury (ci-après désignées les « **Parcelles** »), pour une surface d'environ 135 hectares. Une fois propriétaire de ces Parcelles, l'Eurométropole s'engage à mettre en place une protection environnementale attachée à ces biens en utilisant le dispositif foncier de l'Obligation Réelle Environnementale (ORE) prévu par l'article L.132-3 du code de l'environnement.

UEM est producteur et fournisseur d'énergies et exploite, à ce jour, plusieurs actifs produisant de l'électricité à partir d'énergies renouvelables. UEM a notamment pour projet (ci-après le « **Projet** ») de construire ou de faire construire, pour son compte ou celui d'un tiers, une centrale de production d'électricité photovoltaïque d'une puissance minimum de **10.4 Mégawatt crêtes (MWc) installés** (ci-après « la **Centrale** »), sur les terrains adjacents aux Parcelles.

Conformément à la réglementation applicable, le Projet compensera son impact environnemental afin de préserver la biodiversité dans cette zone. Dans cette démarche, le Bénéficiaire a sollicité du Promettant la mise en place d'une convention (ci-après la « **Convention** ») permettant à UEM, le cas échéant, de financer certaines des actions mises en place par l'Eurométropole conformément au programme de gestion et d'aménagement du site qui aura été construit collectivement avec les associations signataires de l'ORE. Les actions financées par l'UEM, déterminées dans cette future convention, seront celles présentées dans les dossiers d'autorisation pour les éventuels besoins de

compensations ou mesures d'amélioration du Projet.

Le Promettant ayant accepté de répondre favorablement à la sollicitation du Bénéficiaire, les Parties sont convenues de conclure la présente promesse (ci-après la « Promesse ») qui a pour objet d'acter l'engagement de l'Eurométropole de Metz de conclure la Convention dès que cela sera nécessaire. Un plan parcellaire ainsi qu'une vue satellite des Parcelles et du terrain accueillant la Centrale figurent en Annexe des présentes.

Il a été convenu ce qui suit :

1 PROMESSE

Sous réserve de la levée des conditions suspensives prévues à l'article 3 ci-dessous, le Promettant promet de conclure la Convention avec le Bénéficiaire, qui permettra à ce dernier, le cas échéant, d'utiliser le Terrain pour mettre en œuvre les éventuels besoins de compensations ou mesures d'amélioration nécessaires au Projet.

La Convention sera conclue pour une durée correspondant à la durée totale de construction et d'exploitation de la Centrale.

Il est expressément convenu que, dans les limites de l'emprise des Parcelles, les Parties pourront modifier d'un commun accord la surface exacte et la situation géographique du Terrain afin de l'adapter au Projet définitif, suite aux résultats des études de faisabilité et de la levée des conditions suspensives.

2 DUREE DE LA PROMESSE

La Promesse est consentie pour une durée initiale de trois (3) ans à compter de sa signature et pourra être prorogée par un accord écrit des Parties.

Le Bénéficiaire pourra notamment, à compter de l'obtention du permis de construire (PC) de la Centrale et sur simple demande notifiée au Promettant au plus tard le dernier jour de validité de la Promesse, demander la prorogation de celle-ci jusqu'à la date de fin de validité du PC.

Aucune demande de prorogation ne pourra être refusée par le Promettant dès lors que le Bénéficiaire sera en mesure de justifier qu'elle est nécessaire à la réalisation du Projet. Dans cette éventualité, la prorogation sera convenue de plein droit pour une durée d'un (1) an minimum.

Une fois sa durée (initiale ou prorogée) expirée, la Promesse sera caduque de plein droit et le Promettant sera délié de tout engagement à l'égard du Bénéficiaire.

3 CONDITIONS SUSPENSIVES

La réalisation de la Promesse est soumise aux conditions suspensives suivantes, dont le Promettant reconnaît avoir parfaite connaissance et accepter les termes :

- Acquisition des terrains par l'Eurométropole auprès de l'Armée propriétaire.
- Obtention, par le Bénéficiaire, du PC et des autorisations réglementaires nécessaires à la construction de la Centrale ;
- Mise en place, par le Promettant, du dispositif d'ORE sur les Parcelles au plus tard douze (12) mois après l'obtention du PC par UEM.

Les conditions suspensives sont énoncées dans l'intérêt exclusif du Bénéficiaire qui seul pourra s'en prévaloir et, en cas de non-réalisation, y renoncer et exiger la réalisation de la Promesse si bon lui semble. Elles devront avoir été levées au plus tard à la date d'échéance de la Promesse, sous réserve de sa prorogation éventuelle dans les conditions fixées l'article 2.

4 REALISATION DE LA PROMESSE ET CONCLUSION DE LA CONVENTION

Une fois les conditions suspensives levées, le Bénéficiaire adressera au Promettant par lettre RAR et au plus tard le dernier jour de validité de la Promesse (cachet de la poste sur la preuve de dépôt du RAR faisant foi), une demande de réalisation de la Promesse.

Le Promettant s'engage d'ores et déjà à conclure, dans un délai maximum de douze (12) mois à compter de la demande de réalisation ainsi faite, la Convention avec le Bénéficiaire. Cette convention fixera notamment les droits d'utilisation qui seront confiés au Bénéficiaire afin de lui permettre de mettre en œuvre les éventuels besoins de compensations ou mesures d'amélioration nécessaires au Projet qui seront définies par l'arrêté d'autorisation du permis de construire de la Centrale.

5 CONDITIONS FINANCIERES

La Promesse est consentie à titre gratuit.

Les Parties ont cependant convenu qu'en contrepartie de l'utilisation du Terrain sous ORE, le Bénéficiaire versera au Promettant, à compter de la mise en service de la Centrale, une indemnité forfaitaire de quinze mille (15 000) euros par an. Ce point sera repris dans la Convention visée ci-dessus.

6 EXCLUSIVITE ET INTERDICTION

La Promesse est consentie à titre exclusif au Bénéficiaire. Pendant toute sa durée, le Promettant s'interdit de conférer ou de laisser acquérir sur le Terrain tout droit personnel ou réel et toute charge quelconque (à l'exception de l'ORE), d'en modifier l'état, la consistance ou la destination, sans l'accord du Bénéficiaire.

Les mêmes dispositions s'appliqueront pendant toute la durée de la Convention à conclure entre les Parties.

7 CONFIDENTIALITE

Le Promettant s'interdit de communiquer aux tiers, par quelque moyen, à quelque titre et pour quelque cause que ce soit, sauf obligation légale, la Promesse ainsi que de divulguer toute information y étant relative et plus généralement toute information sensible et confidentielle relative au Projet ou à la Centrale dont il prendrait connaissance lors de l'exécution de la Promesse.

8 SUBSTITUTION

Le Bénéficiaire pourra céder les droits résultant du développement du Projet à tout tiers de son choix (personne physique ou morale) qui assurera la construction et/ou l'exploitation de la Centrale. A cet effet, il est expressément convenu que le Bénéficiaire pourra céder la Promesse, l'apporter en société ou se substituer, à quelque titre que ce soit dans le bénéfice de la Promesse, toute personne physique ou morale de son choix, à charge pour lui d'en informer le Promettant par lettre RAR.

Le(s) cessionnaire(s), bénéficiaire(s) de l'apport ou substitué(s) devront s'engager directement envers le Promettant à l'exécution de la Promesse.

9 DROIT DE PREFERENCE

Dans le cas où le Promettant déciderait, pendant la durée de la Promesse, de vendre tout ou partie des Parcelles, il devra préalablement notifier son projet de cession au Bénéficiaire par lettre RAR indiquant la désignation des biens à céder, le prix demandé ou proposé, les modalités de paiement et toutes autres conditions auxquelles le Promettant serait disposé à traiter.

Le Bénéficiaire pourra décider d'acquérir en priorité le(s) bien(s) ainsi vendu(s) dans le délai de trois (3) mois à compter de la notification du projet de cession. Passé ce délai, il sera déchu de son droit de préférence.

En cas de vente aux enchères publiques, par adjudication judiciaire ou amiable, le Bénéficiaire ne jouira d'aucun droit de préférence, mais le Promettant ou ses représentants devront lui faire connaître, par LRAR ou par exploit d'huissier de justice, un (1) mois avant la vente ou l'adjudication, les date, heure et lieu de celle-ci, la mise à prix des Parcelles et les conditions de l'opération.

Le même droit de préférence s'appliquera pendant toute la durée de la convention de mise à disposition à conclure entre les Parties.

10 DROIT APPLICABLE ET LITIGES

La Promesse est régie exclusivement par et est soumise au droit français.

En cas de différend intervenant entre les Parties concernant la validité, l'interprétation, l'exécution ou la résiliation de la Promesse, elles s'efforceront dans un premier temps de rechercher une solution amiable. A défaut d'accord amiable trouvé entre les Parties dans un délai d'un (1) mois suivant la réception de la demande de règlement amiable adressée par une Partie à l'autre, le différend sera soumis aux tribunaux compétents du ressort du lieu de situation des Parcelles, nonobstant pluralité de défendeurs ou appel en garantie.

Fait en deux (2) exemplaires originaux.

Pour le Promettant,

(date et lieu de signature)

Pour le Bénéficiaire,

le *à Metz*

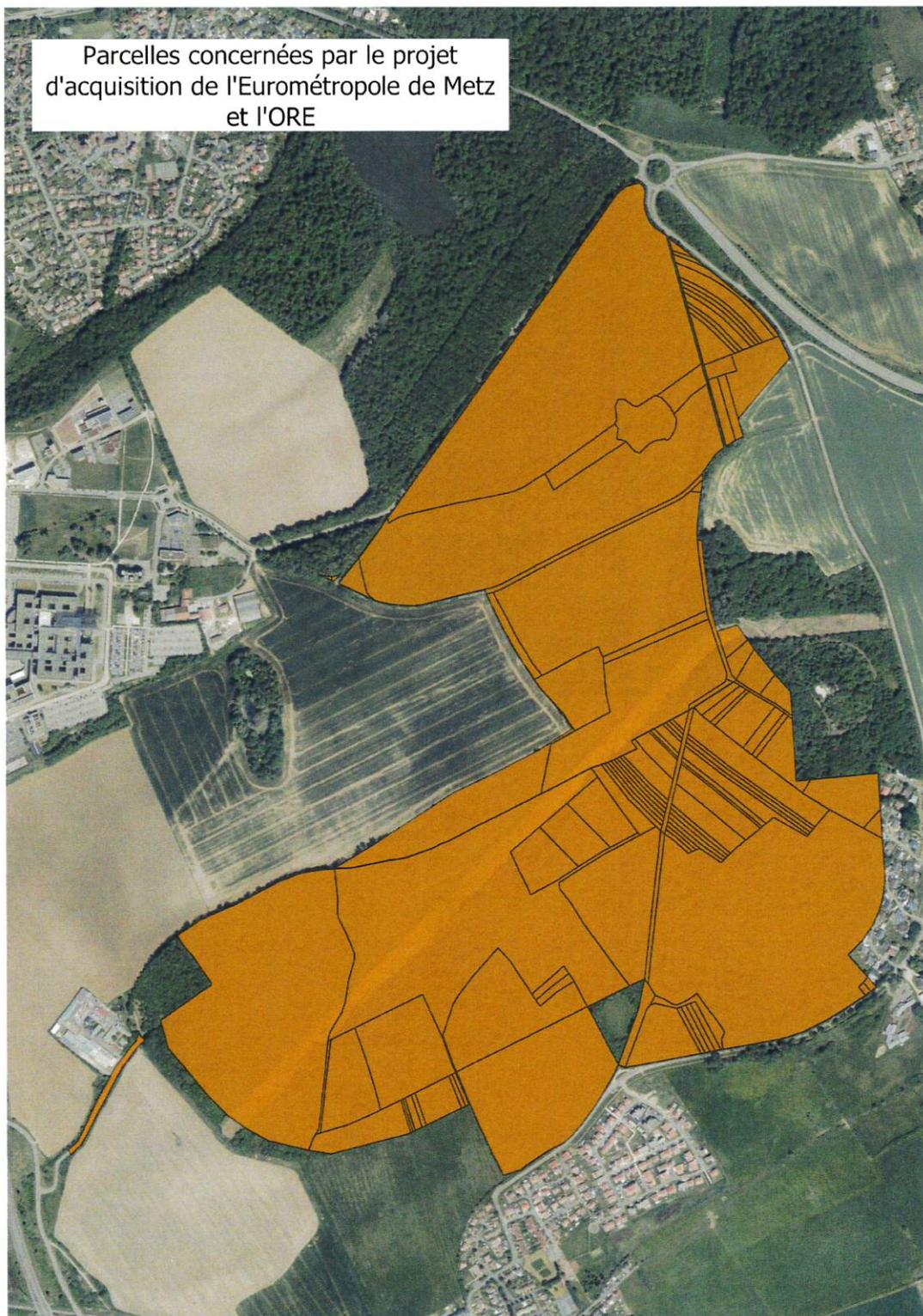
Monsieur François GROSDIDIER

Président

Monsieur Stéphane KILBERTUS

Directeur général

Annexe : Plan parcellaire et vue satellite



➤ Vue satellite :



Résumé de l'acte

057-200039865-20240924-2024-09-DB23-DE

Numéro de l'acte : 2024-09-DB23
Date de décision : mardi 24 septembre 2024
Nature de l'acte : DE
Objet : Parcelles constituant l'ancien groupe fortifié ' la Marne ' - promesse de conventionnement avec l'UEM dans le cadre du projet de centrale photovoltaïque d'Ars-Laquenexy et du projet de constitution d'une réserve naturelle par l'Eurométropole
Classification : 3.5 - Autres actes de gestion du domaine public
Rédacteur : Catherine DELLES
AR reçu le : 29/09/2024
Numéro AR : 057-200039865-20240924-2024-09-DB23-DE
Document principal : 99_DE-23.pdf

Historique :

26/09/24 17:20	En cours de création	
26/09/24 17:22	En préparation	Catherine DELLES
29/09/24 09:42	Reçu	Catherine DELLES
29/09/24 09:43	En cours de transmission	
29/09/24 09:48	Transmis en Préfecture	
29/09/24 09:56	Accusé de réception reçu	