

## DÉCISION n° 101 / 2025



### RELATIVE A LA LOCATION AU PROFIT DE LA SOCIETE CYPATH DES LOTS 15.2 ET 15.4 DE LA ZAC DU POLE SANTE INNOVATION DE MERCY

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 décision n° 392 / 2024 relative à la cession d'une assiette foncière d'une emprise d'environ 5 191 m<sup>2</sup> portant sur les lots 15.2 et 15.4 de la ZAC du Pôle Santé-Innovation de MERCY au profit de la SCI CABINET DE PATHOLOGIE,

VU la demande d'agrément de la Société d'Aménagement de Renouvellement de Metz Métropole (SAREMM) portant sur la location des lots 15.2 et 15.4 au profit de la société CYPATH,

CONSIDERANT l'intérêt pour Metz Métropole de consentir à la location des lots 15.2 et 15.4 entre la SCI CABINET DE PATHOLOGIE et la société CYPATH,

VU les modalités de location des lots 15.2 et 15.4 suivantes :

#### **Bailleur**

- SCI CABINET DE PATHOLOGIE

#### **Preneur**

- Société CYPATH

#### **Usage**

- Activité dans le domaine de la santé : laboratoire de cytopathologie

#### **DÉCIDONS :**

- D'agréer la location des lots 15.2 et 15.4 de la ZAC du Pôle Santé-Innovation de MERCY, entre la SCI CABINET DE PATHOLOGIE et la société CYPATH,
- D'accorder la dérogation à l'article 2 points 2 permettant de déposer la demande de permis de construire complète dans un délai de deux mois à compter de la date de signature de la promesse unilatérale de vente,
- D'accorder la dérogation à l'article 2 point 3 stipulant que 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 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,
- D'accorder la dérogation à l'article 5, stipulant que la Société d'Aménagement de Renouvellement de Metz Métropole (SAREMM) accorde d'ores et déjà la possibilité de location entre la SCI CABINET DE PATHOLOGIE et la société CYPATH ou toute autre société du GROUPE pour y développer une activité dans le domaine de la santé : laboratoire de cytopathologie,

- D'accorder la dérogation à l'article 7 stipulant qu'il est fait interdiction de revendre des terrains nus sauf accord exprès de la Société d'Aménagement de Renouvellement de Metz Métropole (SAREMM), et ce pendant une durée de 10 ans à compter de la date de signature de l'acte de cession,
- D'accorder la dérogation à l'article 20 stipulant que la Société d'Aménagement de Renouvellement de Metz Métropole (SAREMM) fera procéder à l'arpentage et au bornage de l'emprise foncière faisant l'objet de la présente promesse unilatérale de vente et se fera rembourser des frais engagés par l'Acquéreur.

Fait à Metz, le 25. 02. 2025

Le Président



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

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 cédées.

Nom de l'acquéreur	SCI CABINET DE PATHOLOGIE
Adresse du terrain cédé	Allée de Mercy à METZ – Lot 15.2 – 15.4
Secteur au PLU	1AUC
Référence cadastrale	Commune de ARS LAQUENEXY Section 21 Parcelle n° 75 surface de 4 926 m <sup>2</sup> Section 22 Parcelle n° 114 surface de 265 m <sup>2</sup>
Superficie du Lot	5 191 m <sup>2</sup>
Surface de plancher	2 000 m <sup>2</sup> (comprenant une tolérance de plus ou moins 5%)
Nature du programme	Un bâtiment dans le domaine de la santé comprenant un laboratoire de cytopathologie, plusieurs salles techniques, bureaux administratifs et locaux sociaux

**Article 2** : Les autres clauses du CCCT de la ZAC Pôle Santé Innovation de Mercy demeurent inchangées à l'exception de celles indiquées à la décision 392 / 2024 du 29 juillet 2024 et reprises ci-après, à savoir :  
Article 2 points 2 et 3 ; Article 7 2<sup>e</sup> alinéa ; Article 20 et complétées par la dérogation à l'Article 5 point c) « location » :

- **Article 2 – DELAIS D'EXECUTION – points 2 et 3** (Pour mémoire suite à décision 392/2024 du 29 juillet 2024)

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 unilatérale 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 5 – VENTE, LOCATION, MORCELLEMENT DES TERRAINS CEDES – 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**, la SAREMM accorde d'ores et déjà la possibilité de location entre la SCI CABINET DE PATHOLOGIE à la société CYPATH ou à toute société du GROUPE pour y développer une activité dans le domaine de la santé : laboratoire de cytopathologie.

- **Article 7 – NULLITE – 2e alinéa (Pour mémoire suite à décision 392/2024 du 29 juillet 2024)**

*« 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.

- **Article 20 – ARPENTAGE ET BORNAGE (en partie) (Pour mémoire suite à décision 392/2024 du 29 juillet 2024)**

*« L'acquéreur fera procéder préalablement à la cession, par un géomètre de son choix, à la réalisation de l'arpentage et du bornage du terrain cédé par le vendeur. Il lui en transmettra une copie ».*

**Par dérogation au présent article**, la SAREMM fera procéder à l'arpentage et au bornage de l'emprise foncière faisant l'objet de la présente promesse unilatérale de vente. et se fera rembourser des frais engagés par l'Acquereur.

Lu et approuvé

A Metz , le 25.02.2025

Le Président

