

PACTE DE PREFERENCE

Entre les soussignés :

- la société LOGI-EST, représentée par son Président, Monsieur _____ en vertu de la délibération du Conseil d'Administration en date du _____
d'une part,
- la Ville de Metz, représentée par Monsieur Richard LIOGER, Premier Adjoint au Maire, agissant au nom et pour le compte de cette collectivité, spécialement autorisé à l'effet des présentes aux termes de la délibération du Conseil Municipal en date du 4 avril 2008 et de l'arrêté de délégations du 7 avril 2008

d'autre part,

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Exposé

Dans le cadre de l'aménagement de la ZAC des Coteaux de la Seille (1600 logements dont 20% de logements sociaux au minimum) et du partenariat engagé dans cette zone avec la Ville de Metz, la SA HLM LOGI-EST a accepté de céder à la Ville de Metz un ensemble de terrains d'une superficie totale de 170 192 m² pour un prix estimé par le service des domaines à 2 621 956,80 €, indemnité de remploi comprise, ce prix étant payable selon l'échéancier suivant : 1/3 de la valeur foncière des terrains dans le mois suivant la signature de l'acte de vente, le solde du montant global étant échelonné sur 5 ans en parts égales, sans actualisation du prix.

En contrepartie, la Ville de Metz offre à la SA HLM LOGI-EST une option pour la réalisation de programmes totalisant 200 logements environ, sur l'ensemble de l'opération, étant entendu que ces programmes devront présenter une diversité de produits et respecter les qualités architecturales et environnementales souhaitées.

Dans cette optique, les conditions d'acquisition des parcelles et de vente des droits à construire seront programmées en fonction du développement urbain de la ZAC.

En garantie de l'engagement pris ci-dessus, la Ville de Metz consent le pacte de préférence suivant, savoir :

1) PACTE DE PREFERENCE

Pour le cas où la Ville de METZ se déciderait à vendre une emprise d'environ 3 130 m² correspondant à l'ilot 10 à distraire de l'immeuble cadastré section RO - n°40 d'une surface de 12 339 m² ou toute parcelle à provenir de la division dudit immeuble, qu'elle ait ou non sollicité ou reçu des offres de tiers, la Ville de METZ par son représentant ès-qualité déclare s'engager pour une durée de QUINZE (15) ans à compter de ce jour inclusivement envers la SA HLM LOGI EST dont le représentant es qualité accepte cet engagement, à lui donner la préférence sur tout amateur ou acquéreur qui se présenterait à elle

Elle s'oblige, en conséquence, à lui faire connaître le prix demandé ainsi que les modalités de paiement et toutes autres conditions auxquels il serait disposée à traiter et à les lui notifier par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée à son siège social ou par acte extra judiciaire.

Etant précisé que la valeur vénale du terrain à bâtir, destiné à de l'habitation, a aujourd'hui été fixée au minimum à 250 € HT le m² de SHON (évaluation du 26 mai 2010), le prix du terrain destiné au logement social s'établissant à la même date à 165 € HT le m² de SHON étant entendu que ces prix de vente évolueront dans le temps.

La date d'avis de réception de cette lettre, ou de l'acte extra judiciaire fixera le point de départ d'un délai de VINGT (20) jours avant l'expiration duquel la SA HLM LOGI EST devra, par lettre recommandée, avec demande d'avis de réception, faire connaître à la Ville de METZ son intention d'user du droit de préférence. Passé ce délai sans manifestation de volonté de sa part, la SA HLM LOGI EST sera définitivement déchue de ce droit.

A défaut de notifications signifiées par acte extrajudiciaire, il est précisé :

- d'une part, qu'en cas de refus de réception de la lettre recommandée adressée à la SA HLM LOGI EST, c'est la date de l'avis de refus qui fixera le point de départ du délai de VINGT (20) jours.
- d'autre part, que pour la notification de la réponse à la Ville de METZ, il sera retenu la date figurant sur le récépissé de dépôt de cette lettre à la poste

2) INVITATION A POURPARLERS

Au fur et à mesure de l'équipement des terrains inclus dans l'opération, la Ville de Metz entrera en pourparlers avec la SA HLM LOGI EST pour la négociation et la fixation des modalités de cession des autres lots viabilisés correspondant à la construction d'environ 150 logements.

3)INSCRIPTION AU LIVRE FONCIER

Ce pacte de préférence sera publié au Livre Foncier compétent aux frais de la ville de Metz.