

CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE METZ

REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du 28 février 2013

DCM N° 13-02-08

Objet : Projet de requalification urbaine du site de Bon Secours - Lancement d'un dialogue compétitif.

Rapporteur : M. le Maire

Suite au déménagement du CHR Metz-Thionville-Briey sur le site de Mercy, l'hôpital Bon Secours qui représente une emprise de 2 Ha au cœur du quartier Nouvelle Ville sera libre de toute occupation dans le courant de l'année 2013. La municipalité a souhaité saisir cette opportunité pour initier une réflexion à plus grande échelle (4,3 Ha) afin de requalifier l'espace public, renforcer le lien avec le centre-ville et donner de vrais espaces de lisibilité à l'Eglise Ste Thérèse et au Lycée Louis Vincent. De manière générale, la municipalité souhaite renforcer la position centrale du site grâce à un traitement de l'espace public qualitatif et à un programme répondant aux besoins du quartier.

Afin de préparer la phase opérationnelle, l'Etablissement Public Foncier de Lorraine a été sollicité par la Ville de Metz pour réaliser le portage foncier. Cette démarche s'inscrit dans la logique de la convention cadre qui a été signée entre la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole et l'EPFL le 27 février 2008 et permettant un portage foncier plus avantageux (étalement des paiements sur 5 ans et frais réduits à 1%).

Dans ce cadre, l'EPFL a signé le 31 décembre dernier l'acte de vente du CHR dont l'acquisition s'élève à 11,5 M€ Il assure désormais la sécurisation du site tout en menant l'ensemble des études préliminaires nécessaires à la poursuite du projet : diagnostic amiante avant déconstruction, diagnostic déchet avant déconstruction et diagnostic technique. Au vu des résultats de ces différents diagnostics, les études de démolition seront lancées.

Parallèlement aux études de l'EPFL, la Municipalité souhaite engager dès maintenant le projet de requalification urbaine. A cet effet, il est proposé :

- De lancer le projet de requalification urbaine du site de Bon Secours,
- D'organiser un dialogue compétitif sur esquisse détaillée au vu de la complexité et des enjeux du projet, permettant de choisir une équipe de maîtrise d'œuvre urbaine qui comprendra obligatoirement les compétences suivantes : un urbaniste, un BET VRD, un paysagiste, un BET environnementaliste, un architecte,
- De constituer un comité consultatif comprenant des élus, des architectes et des membres qualifiés, pour avis à la phase d'attribution, notamment ; la Commission d'Appel d'Offres restant l'instance délibérative quant au choix de l'attributaire,

- De limiter à trois le nombre de candidats admis à concourir, et d'attribuer une prime de 40 000 € TTC à chaque concurrent non retenu ayant remis l'offre finale conformément au règlement du dialogue compétitif.
- De mettre en œuvre les éléments de projet suivants :
 - Une redéfinition et une optimisation des circulations automobiles sur l'ensemble du périmètre d'étude.
 - Une requalification et la définition de nouveaux usages pour les espaces publics qui auront été libérés de la circulation automobile.
 - La mise en place d'espaces verts d'agrément ou de promenades vertes.
 - La réalisation de logements et/ ou de bureaux.
 - La réalisation de cellules commerciales permettant l'implantation de services ou commerces de proximité.
 - La réalisation de 1000 à 3000 m² d'équipements de proximité.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Les Commissions compétentes entendues,

VU la loi n°85-704 du 12 juillet 1985 modifiée et ses décrets d'application, relative à la maîtrise d'ouvrage publique et ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée,

VU le code des marchés publics,

VU l'inscription au budget annexe des zones intitulée : « Reconversion CHR »,

VU la convention-cadre entre Metz-Métropole et l'EPFLorraine du 27 février 2008,

VU la convention de veille active et maîtrise foncière opérationnelle sur le site du CHR entre la Ville de Metz, Metz Métropole et l'EPFLorraine approuvée le 25 octobre 2012,

VU le projet de convention d'étude pour le site du CHR entre la Ville de Metz et l'EPFLorraine approuvée le 20 décembre 2012.

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ

DECIDE

- d'organiser un dialogue compétitif en maîtrise d'œuvre urbaine ;
- d'approver le programme exposé ci-dessus ;
- d'approver la constitution du comité consultatif ;
- de limiter à trois le nombre de candidats admis à concourir ;
- d'attribuer une prime de 40 000 €TTC à chaque concurrent non retenu ayant remis une offre conforme au règlement du dialogue compétitif,

AUTORISE Monsieur le Maire à lancer les procédures de consultation conformément aux dispositions du code des marchés publics nécessaires à la réalisation de l'opération,

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer toute pièce et document contractuels se rapportant à cette opération,

SOLLICITE les subventions auxquelles la Ville de Metz peut prétendre et autorise le Maire à effectuer toute démarche en ce sens.

Vu et présenté pour enrôlement,
Signé :
Pour le Maire
Le Premier Adjoint Délégué :

Richard LIOGER

Service à l'origine de la DCM : POLE URBANISME – Service Aménagement Opérationnel

Commissions :

Référence nomenclature «ACTES» : 1.1

Séance ouverte à 18h00 sous la Présidence de M. Dominique GROS, Maire de Metz,

Nombre de membres élus au Conseil Municipal : 55 dont 55 sont encore en fonction à la date de la délibération.

Décision : ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ