
REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du 29 octobre 2015

DCM N° 15-10-29-5

Objet : Cession Ville de Metz/société HABITER et groupe Claude RIZZON - Site Bon Secours.

Rapporteur: M. LIOGER

Par convention en date du 22 novembre 2012, la Ville de Metz et la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole ont confié à l'EPFL le soin d'acquérir le site de l'ancien CHR Bon Secours en vue d'y mener un projet de requalification urbaine (habitat, équipements publics, espaces verts...), la Ville de Metz ayant pris l'engagement de finaliser ses projets opérationnels dans un délai maximum de 5 ans.

En février 2014, après une procédure de dialogue compétitif, la Ville de Metz a retenu le projet de l'équipe Ateliers Lions et associés avec Iris Conseil pour la réutilisation de cette parcelle en plein cœur du quartier Nouvelle Ville.

En juillet 2015, la Ville de Metz a entamé la procédure de concertation préalable à la création d'une Zone d'Aménagement Concertée sur le site. Par ailleurs, parallèlement, l'Etablissement Public Foncier de Lorraine (EPFL) a entamé le désamiantage depuis juin 2015.

La Ville de Metz a été sollicitée par de nombreux opérateurs qui étaient intéressés pour acheter une partie ou tous les droits à construire qui seront définis pour cette ZAC.

La société HABITER, associée au groupe RIZZON et à LOGIEST, propose d'acquérir l'ensemble des droits à construire des constructions neuves de la future ZAC, soit une fourchette entre 31 500 et 32 500 m² de surface de plancher pour un prix de 12 500 000 € HT. Ce prix comprend 85 places de stationnement du parking Maud'huy qui seront privatisées pour l'opération.

Il est à noter que cette offre est proposée par la société HABITER, sans conditions suspensives d'atteindre un pourcentage de commercialisation des futurs logements avant d'acheter les droits à construire.

Il est proposé un échéancier de paiement à la société HABITER et au groupe RIZZON permettant de respecter à minima l'échéancier de remboursement du rachat à l'EPFL.

Seule la partie du bâtiment historique qui sera conservée ne fait pas partie de cette offre. Cette partie de la ZAC est conservée comme réserve foncière pour le moment et est valorisée actuellement à hauteur de 2 000 000 € HT.

Il est donc proposé de céder, après acquisition des terrains à l'EPFL, les charges foncières précitées à la société HABITER et au groupe Claude RIZZON.

En conséquence, la délibération suivante est soumise à l'approbation du Conseil Municipal.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Les Commissions compétentes entendues ;

VU l'évaluation du service France Domaine ;

VU les propositions de la société HABITER et du groupe Claude RIZZON ;

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ

DECIDE :

- **DE CEDER**, après acquisition des terrains à l'EPFL, à la société HABITER et au groupe Claude RIZZON ou, avec l'accord de la Ville de Metz, à toute personne physique ou morale se substituant à eux, les charges foncières de la future ZAC Bon secours pour des surfaces comprises entre 31 500 m² de SP et 32 500m² de SP ;
- **D'ENGAGER** la procédure en vue de la désaffectation et du déclassement puis la cession d'une partie du dernier niveau de stationnement du parking Maud'huy soit 85 places de parking ;
- **DE CONCLURE** un ou plusieurs compromis de vente correspondant aux différents îlots opérationnels de la ZAC, sans condition de pré-commercialisation, mais sous la condition suspensive de l'obtention des autorisations d'urbanisme devenues définitives, dont la signature des actes de vente réitératifs devra intervenir au plus tard le 31 décembre 2017 ou après la purge desdites autorisation ;
- **DE REALISER** cette transaction moyennant un prix global de 12 500 000 € HT;
- **DE PREVOIRE** pour chaque vente, un paiement en tout ou partie comptant au jour de la signature de l'acte authentique et / ou à terme et au plus tard au démarrage des travaux de chaque îlot ;
- **D'ENCAISSEZ** cette recette sur le budget annexe des zones ;
- **DE LAISSER** à la charge des acquéreurs les frais d'acte, droits et honoraires de notaire, les frais d'arpentage étant pris en charge par la Ville de Metz ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à régler les détails de l'opération et à signer tous documents y afférents et notamment les modalités de paiement du prix comptant et/ou en partie à terme.

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

Richard LIOGER

Service à l'origine de la DCM : Cellule Action foncière
Commissions : Commission Attractivité, Aménagement et Urbanisme
Référence nomenclature «ACTES» : 3.2 Alienations

Séance ouverte à 17h00 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

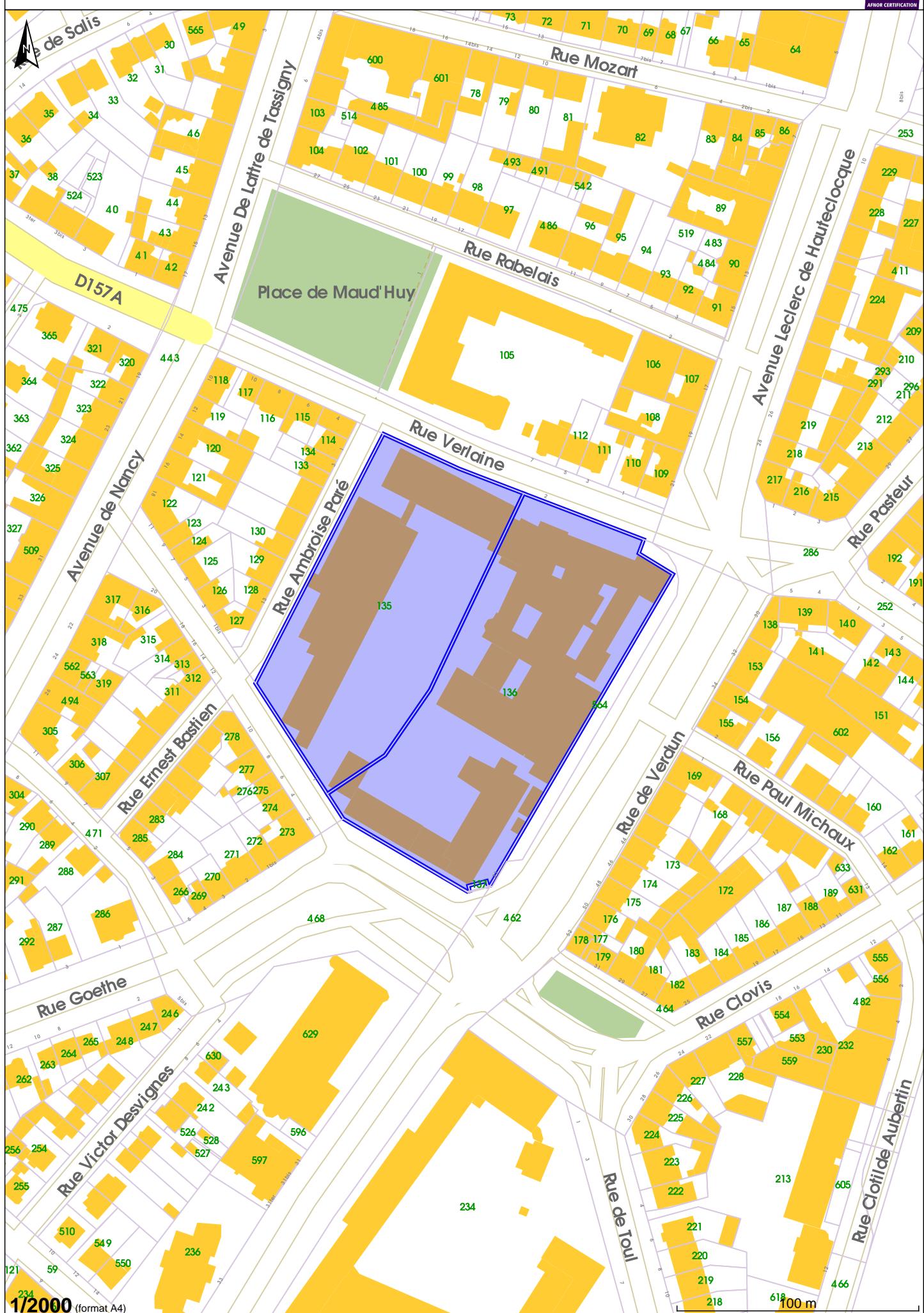
date de la délibération.

Membres assistant à la séance : 37 Absents : 18

Dont excusés : 14

Décision : ADOPTÉE À LA MAJORITÉ

PLAN DE SITUATION



Parcelle : 57463000330135
Numéro de compte : 570463+03392
Nom de propriétaire : ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LORRAINE (ASS)
Adresse de la parcelle : Non renseigné
Surface : 8405 m²
Bâtiment : OUI

Parcelle : 57463000330136
Numéro de compte : 570463+03392
Nom de propriétaire : ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LORRAINE (ASS)
Adresse de la parcelle : 1 Rue Charles Abel
Surface : 10494 m²
Bâtiment : OUI

