



Communiqué de presse

Hayange, le 19 Juillet 2022

Histoire & Patrimoine devient l'acquéreur des Grands Bureaux de Hayange

Le 19 juillet 2022 restera une date clef dans l'histoire des Grands bureaux de Hayange ; celle de la signature de l'acte de vente du bâtiment.

Après une procédure de mise aux enchères du bâtiment de 8 900 M², les élus communautaires du Val de Fensch ont décidé lors du conseil communautaire du 30 juin dernier, d'accepter l'offre de la société Histoire & Patrimoine du groupe Altarea, pour l'acquisition des lieux. Le montant de la vente s'élève à 675 000 euros (frais d'agence compris).

Rappel du contexte de la vente

Héritage de l'histoire industrielle du territoire, les grands bureaux de l'administration De Wendel à Hayange datant de 1892 sont devenus la propriété de la Communauté d'Agglomération du Val de Fensch en 2003.

Cet imposant bâtiment de 8 900 m² resté sans vocation pendant de nombreuses années, a fait l'objet en 2018 d'une étude diagnostique menée par l'EPFL pour envisager une éventuelle réhabilitation. Toutefois les contraintes d'inconstructibilité liées à l'arrêt définitif des installations industrielles voisines ainsi que le lourd investissement financier public à engager ne permettaient pas à la collectivité d'entrevoir une autre issue que celle de la vente. C'est dans ce contexte que la Communauté d'Agglomération a fait appel à la société Agorastore, spécialiste dans les transactions commerciales, pour lancer une procédure de mise aux enchères. L'idée étant de trouver rapidement un

ou plusieurs partenaires privés pour monter un projet présentant des perspectives de vocations mixtes. La mise aux enchères a été publiée le 18 janvier 2022.

Une procédure de mise aux enchères stricte et bien encadrée

Soucieuse de se voir proposer un projet d'investissement d'envergure, viable financièrement et qui réponde à ses attentes en matière de vocation finale, la Communauté d'Agglomération a souhaité que la mise aux enchères soit une mise en concurrence en ligne. Ainsi, la meilleure offre n'assure pas le candidat qui la propose, d'emporter le bien. Le vendeur reste libre de choisir l'acquéreur sur la base des crières multiples définis dans le cahier des charges.

Aussi, après l'étape de visites du bâtiment aux candidats intéressés (51 visites au total), la mise aux enchères en ligne a été ouverte du 29 au 31 mars 2022. Aux termes de cette période, 91 enchères ont été déposées par 4 potentiels acheteurs, la plus chère étant arrêtée au prix de 680 000 euros soit 10 fois le prix de départ.

Au terme de l'analyse des dossiers et de l'audition des candidats, c'est l'offre de Histoire & Patrimoine qui a retenu toute l'attention et l'intérêt de la Communauté d'Agglomération du Val de Fensch. Cette société est notablement et positivement connue à la suite de nombreuses réalisations, y compris en région Grand-Est (à Metz, à Nancy, en Alsace...).



Le projet envisagé par Histoire et Patrimoine

C'est sur une mixité des usages que repose l'offre de l'acquéreur.

- sur le volet logement, il propose de créer plus d'une centaine de logements répartis sur une surface habitable de 4 930 m² environ, du T2 au T4, tout en restant syndic de copropriété de l'immeuble de par leur filiale interne.
- Il envisage également d'y intégrer, éventuellement, des logements pour seniors, sans pour autant créer une structure de dépendance, étudiée par ailleurs mais peu viable sur le territoire par la présence de nombreuses structures, dont une nouvelle en projet sur Hayange.
- Par ailleurs, Histoire & Patrimoine propose de réfléchir avec la Communauté d'Agglomération au devenir de la partie "verrière" du bâtiment qui pourrait rester ouverte au public, autour d'un pôle de salles de conférence, de lieu événementiel ou de bureaux. Ce point reste à déterminer avec les forces vives du territoire. D'autres Collectivités importantes, comme la Région Grand Est ont manifesté leur intérêt pour être associées à cette réflexion. Ces partenariats feront, le cas échéant, l'objet de décisions ultérieures, selon leur faisabilité et leurs modalités de mise en œuvre.

Des conditions suspensives au projet

L'offre d'Histoire & Patrimoine pose plusieurs conditions suspensives à la réalisation du projet :

- des conditions usuelles (prescriptions archéologiques, pollution des sols...),
- la fiabilisation du coût des travaux à l'issue d'une phase d'études détaillées,
- l'obtention du Permis de Construire purgé de tout recours,
- et la maîtrise d'un foncier voisin aux fins de réalisation du parc de stationnement extérieur.

Histoire & Patrimoine, un candidat solide aux références reconnues

Le groupe Histoire & Patrimoine est un opérateur immobilier de référence. Fort d'un savoir-faire de près de 30 ans et d'une passion authentique pour la vieille pierre, il est le spécialiste de la rénovation et de la réhabilitation urbaine. Leader sur le secteur de l'immobilier ancien, il a forgé son expérience à travers de prestigieuses opérations, dans les projets de reconversion de patrimoine religieux, industriel, administratif ou militaire, comme dans la rénovation de bâtiments classés Monuments Historiques ou encore situés en secteur sauvegardé. Le groupe rassemble les activités de conception, promotion, commercialisation, maîtrise d'ouvrage déléguée et administration de biens, avec une présence à toutes les étapes de ses programmes.

Parmi ses projets figurent la Commanderie Saint-Antoine à Metz, la citadelle Vauban à Arras ou encore l'Ostel Saint-Odile à Strasbourg. La société travaille également à la réhabilitation de l'ancien restaurant messin "À La Ville de Lyon".

Page 2/2

contacts presse



Dominique ZACCARO
Direction Communication CAVF
dominique.zaccaro@agglo-valdefensch.fr
06 86 80 59 83

Communauté d'Agglomération du Val de Fensch
Hôtel de Communauté
10, rue de Wendel BP 20176 - 57705 Hayange cedex - France
Téléphone : (+33) 3 82 86 81 81 / www.agglo-valdefensch.fr



Léa BRIEU
Responsable Marketing
lbrieu@hpre.fr
06 98 19 93 31

Histoire&Patrimoine

87 rue de Richelieu 75002 Paris - France
Téléphone : (+33) 1 46 09 30 00 / www.histoire-patrimoine.fr