

**URBANISME**

## Metz : une réhabilitation digne du Quartier Impérial

Oubliée, la verrue qui gâchait le paysage patrimonial de la prestigieuse place Mondon. Racheté par Imoclaire, l'immeuble de quatre étages est en cours de métamorphose. Les acquéreurs se pressent déjà.

M.-O.C. - 25 oct. 2016 à 09:00 - Temps de lecture : 3 min



Au cœur du secteur sauvegardé du Quartier Impérial, à l'abandon depuis une bonne dizaine d'années, cet immeuble de la place Mondon s'est refait une nouvelle jeunesse. Photo Maury GOLINI

Les échafaudages ont été déposés depuis peu. Après quatre mois de grand nettoyage, la façade a retrouvé son lustre d'antan et la toiture s'est offert une nouvelle couverture d'ardoise. Avec vue imprenable sur le jet d'eau de la place Mondon, à l'abandon depuis une bonne dizaine d'années, cet ancien immeuble art déco situé dans le secteur sauvegardé du prestigieux Quartier Impérial dessiné durant l'Annexion par Guillaume II, est en passe de se transformer en une résidence flambant neuve. Plus précisément en huit appartements de 90 à 163 m<sup>2</sup> dont deux en duplex. Pour ce qui est du rez-de-chaussée (auparavant occupé par Leclerc - Pneu et bien plus loin dans le temps par le garage automobile Via ), il deviendra le nouveau siège messin de l'agence immobilière L aforêt , laquelle est chargée de la commercialisation.

« En clin d'œil au quartier, je l'ai baptisée Résidence Impériale », annonce Grégory Bigel. Fonctionnant au coup de cœur, « amoureux des belles pierres », le patron du centre d'affaires Imoclaire , ne pouvait pas passer à côté cette bâtisse de caractère. « Je l'avais visitée il y a de cela sept ou huit ans, mais à l'époque, un compromis de vente avait été signé avec des Parisiens... », résume le promoteur. Blocages, procédures judiciaires... Finalement, la vente ne sera pas actée. Alors, un beau jour de 2014, lorsque son notaire le contacte pour lui annoncer que le bien était de nouveau sur le marché, Grégory Bigel n'hésite pas. Affaire conclue, alors que les acteurs indépendants sont rares à se lancer dans de telles réhabilitations, lui relève le défi. Après moult discussions pour l'obtention du permis de construire et non sans l'accord des Bâtiments de France , la mutation est enfin engagée.

« Acquisition et travaux compris, cette opération s'élève à 3,2 M€ ! », confirme Grégory Bigel qui, du fait de la qualité de l'immeuble et de son positionnement en secteur sauvegardé, a pu bénéficier de l'avantage fiscal offert par la loi Malraux. Soit 30 % de réduction d'impôt au titre des travaux réalisés. Des travaux dont la maîtrise d'œuvre a été confiée au bureau d'études messin Best Conception, au groupe Mille d'Augny et au cabinet d'architecture Bolle et Bondue de Longeville-lès-Metz.

Trois mois après la mise en vente et cinq mois avant la date prévue de livraison, quatre des huit appartements ont déjà trouvé preneurs. À quel prix ? « Au prix du marché », répond le directeur d'Imoclaire. Soit 3 500 € du mètre carré. Avec l'avantage de bénéficier d'un parking privé, d'un ascenseur et même d'un système de climatisation pour les deux duplex des étages supérieurs.

Si Metz obtient son inscription sur la liste du patrimoine mondial de l'Unesco, avec cette réhabilitation, Grégory Bigel aura apporté sa petite contribution. « Je serai fier d'avoir laissé une trace », conclut-il.

Plus d'info sur [imoclaire.fr](http://imoclaire.fr)

Edition de Metz ville

Société

