

Préfecture  
Direction des Collectivités Territoriales  
et des Affaires Juridiques  
Bureau de l'urbanisme  
et des affaires juridiques

Affaire suivie par :

**Olivier MULLER (Préfecture de la Moselle)**  
Tél : 03 87 34 84 56

**Lionel CALVET (Ville de Metz)**  
Tél : 03 87 55 52 87

SECRETARIAT DE LA  
COMMISSION LOCALE DU  
SECTEUR SAUVEGARDE

**REUNION DE LA COMMISSION LOCALE DU SECTEUR  
SAUVEGARDE**

**5 septembre 2016**

**Relevé de conclusions**

Le 5 septembre 2016 s'est tenue, de 14 heures 25 à 16 heures 20, dans le Petit Salon de l'Hôtel de Ville de Metz, sous la présidence de M. Dominique GROS, Maire de Metz, la réunion de la Commission Locale du Secteur Sauvegardé.

L'ordre du jour de la réunion était le suivant :

1. Validation du compte rendu de la réunion du 17 septembre 2014
2. Un projet socio-économique, support du Plan de sauvegarde et de mise en valeur
3. Présentation du projet de Plan de sauvegarde et de mise en valeur
4. Les modalités de la concertation
5. Questions diverses

Assistaient à cette réunion en tant que membres :

- Monsieur Emmanuel BERTHIER, préfet de la Moselle (membre de droit) ;
- Monsieur Guillaume LEFEVRE, chef de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Moselle, architecte des bâtiments de France ;
- Monsieur Sébastien RAVET, représentant le directeur régional des finances publiques ;
- Monsieur Nicolas DEJARDIN-HAYART, représentant la directrice régionale des affaires culturelles ;
- Monsieur Emmanuel LEBRUN, représentant le directeur départemental des territoires ;

- Madame Isabelle KAUCIC, adjointe au maire ;
- Monsieur Hacène LEKADIR, adjoint au maire ;
- Monsieur Thomas SCUDERI, adjoint au maire ;
- Monsieur Pierre GANDAR, conseiller délégué ;
- Monsieur Sébastien WAGNER, en tant que personne qualifiée ;
- Madame Christiane PIGNON-FELLER, en tant que personne qualifiée ;

Assistaient également à cette réunion :

- Madame Elisabeth BLANC, de l'Atelier d'architecture et d'urbanisme Blanc-Duché ;
- Monsieur Alain CARTON, secrétaire général de la préfecture de la Moselle ;
- Monsieur Philippe ROGRON, directeur des collectivités territoriales et des affaires juridiques, préfecture de la Moselle ;
- Monsieur Olivier MULLER, chef du bureau de l'urbanisme et des affaires juridiques, préfecture de la Moselle ;
- Madame Agnès SUZZI, chargée de mission, direction départementale des territoires ;
- Monsieur François DUPOUY, directeur général adjoint, Ville de Metz ;
- Monsieur Guillaume FAYOLLE, directeur du Pôle Urbanisme, Ville de Metz ;
- Monsieur Christian SCHNELL, directeur du Pôle Culture, Ville de Metz ;
- Monsieur Lionel CALVET, responsable de la cellule centre ancien et paysage de la rue, chef de projet du secteur sauvegardé à la Ville de Metz ;
- Madame Barbara SCHNEIDER, chef du service Patrimoine Culturel, Ville de Metz.

Etaient excusés :

- Monsieur Claude BUTTNER, personne qualifiée ;
- Monsieur Joseph ABRAM, personne qualifiée.

Monsieur Dominique GROS, président de la commission, remercie les membres de leur présence, en particulier celle de Monsieur le préfet de la Moselle.

Il présente l'ordre du jour de la réunion qui sera notamment l'occasion d'évoquer le projet socio-économique, support du plan de sauvegarde et de mise en valeur à élaborer, de présenter l'avant-projet de ce plan et les modalités de concertation à venir avec le public.

\*\*

En préalable, la précédente réunion ayant eu lieu le 17 septembre 2014, son compte-rendu doit être validé. Le président le soumet au vote. Le compte-rendu de la réunion de la commission locale du secteur sauvegardé du 17 septembre 2014 est adopté à l'unanimité.

\*\*

Le président donne la parole à l'Atelier Blanc-Duché.

Madame BLANC rappelle les objectifs de la révision du plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) : reconnaître et identifier le patrimoine, assurer la cohérence avec le Plan Local d'Urbanisme, adapter les politiques concernant le logement, les activités et services aux particularités du centre historique, accompagner le dossier de candidature pour l'inscription au patrimoine de l'UNESCO. Elle précise que l'échelle du centre d'agglomération retenue comprend, notamment, le cœur de ville, la Zac de l'Amphithéâtre, le quartier Outre-Seille, celui du Pontiffroy, le Quartier Impérial...

Monsieur GROS rappelle avoir proposé au maire de Montigny-lès-Metz une extension du secteur sauvegardé sur le territoire communal de Montigny-lès-Metz, mais que celui-ci n'y avait pas donné suite.

Madame BLANC souligne que le projet socio-économique, support du PSMV, se décline en 4 projets issus des ateliers qui se sont tenus précédemment. Elle présente leur teneur respective.

S'agissant du projet économique, il consiste à renforcer le centre commerçant déjà attractif et singulier, y permettre une offre immobilière appropriée à l'activité tertiaire diversifiée tout en maintenant voire développant les activités artistiques et artisanales. S'agissant du projet résidentiel, il consiste à lutter contre l'insalubrité et la vacance, à accroître l'habitabilité sur des critères modernes et développer des offres globales et ciblées sur des marchés particuliers.

Monsieur GROS demande si la réalisation des fiches d'enquête à l'immeuble est bien achevée. Madame BLANC confirme et précise que s'il a été fait état, dans son exposé, de deux milliers de logements considérés comme insalubres et/ou vacants, c'est à l'échelle de l'ensemble de l'agglomération mais que pour le seul secteur sauvegardé, le nombre est moindre.

MM. GROS et GANDAR déplorent la réalisation de travaux sans autorisation et précisent qu'une soixantaine de signalements ont été faits auprès du parquet sans qu'il soit donné suite, malgré une rencontre avec le substitut concerné. Monsieur BERTHIER rappelle l'indépendance de l'autorité judiciaire.

S'agissant du projet culturel, il consiste à amplifier le positionnement patrimonial du centre historique et travailler sur des itinéraires patrimoniaux et touristiques. S'agissant du projet de qualité urbaine et de mobilité, il consiste à créer des jonctions entre les différents points stratégiques, promouvoir l'intermodalité et qualifier les espaces publics en favorisant la diversité des usages.

Sont ensuite présentés d'une part, le fichier des espaces publics qui identifie 20 places emblématiques et le plateau piétonnier et d'autre part le fichier des immeubles qui comporte 2 600 fiches individuelles et 6 cartes thématiques (typologie de l'architecture, évolution du bâti depuis 1865, organisation des bâtiments et espaces libres, organisation des espaces libres et le patrimoine végétal, bâtiments dégradés et vacants, évolution du bâti et de sa valeur patrimoniale).

Lors de la présentation de la carte thématique faisant apparaître le patrimoine végétal, Monsieur GROS souligne l'importance de ce patrimoine, lié également à la présence de la Moselle et de l'eau dans la ville. Il s'interroge par ailleurs sur la réglementation applicable en matière de rénovation des façades et cite le cas de la façade privée du bâtiment de l'ancien parlement, sis Place d'Armes Jacques-François Blondel. Le propriétaire de ce bâtiment ne donne pas suite aux demandes de la Ville de Metz de procéder à un ravalement de la façade, pourtant en très mauvais état.

Monsieur FAYOLLE indique que l'actuel PSMV comporte déjà des dispositions à ce sujet mais que beaucoup de commerces préexistaient à la date de son instauration en 1975 et que depuis, il y a eu peu de cas de restructuration totale.

Un échange se tient ensuite relatif aux vacances des étages des bâtiments accueillant des commerces et sur la possibilité de contraindre des bailleurs à ne pas louer seulement le rez-de-chaussée. Il est fait état des procédures de déclarations d'utilité publique et de la restauration immobilière.

Monsieur GROS indique que s'agissant de l'aménagement de l'ancien hôpital Bon Secours, 25% de logements sociaux sont prévus.

Madame BLANC évoque ensuite les constats opérés et justifiant les dispositions prévues dans le PSMV. Elle indique que s'agissant de la protection du patrimoine bâti, 80% du total des immeubles sont considérés à conserver (une sous-distinction est faite entre bâti de Type A et de type B). S'agissant des espaces libres, une distinction sera faite entre espaces à dominante végétale, à dominante minérale. S'agissant de la protection des plantations, elle indique que 108 arbres remarquables à préserver ont été identifiés. Pour les 20% des immeubles non protégés par le PSMV, il s'agit de constructions récentes courantes ou anciennes très dénaturées. Cela ne signifie pas qu'ils ne présentent aucun intérêt mais qu'on manque encore de recul à ce jour. Monsieur GROS évoque à ce propos le cas de l'école de la Miséricorde et de certains bâtiments de la caserne des pompiers.

Madame BLANC rappelle la signification des sites identifiés en jaune avec ou pas une « destination emploi possible » et pour lesquels la démolition ou la modification pourrait être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement. Elle indique que 510 bâtiments sont concernés, ce qui est toutefois moins important que dans l'actuel PSMV en proportion de l'importance du nouveau périmètre. Le cas de divers bâtiments est ensuite brièvement évoqué (maisons typiques du quartier Haute-Seille, cour privée du palais de justice et jardins de l'hôpital Saint-André).

Monsieur GROS passe ensuite la parole à Monsieur BERTHIER.

Monsieur BERTHIER rappelle la nécessité de mener la procédure d'extension / révision dans les meilleures conditions et le partenariat des services de l'Etat, notamment l'UDAP et la DDFIP à cette fin. La DDFIP s'efforcera de fournir les précisions qui seront demandées s'agissant de la politique fiscale pour inciter à la reconquête des étages. Il rappelle le calendrier, assez serré, prévu par la ville et la nécessité de se revoir après la concertation pour que la commission donne un avis sur le projet définitif tel qu'il aura été modifié en fonction des observations faites par le public. La procédure requerra ensuite une délibération du conseil municipal, un avis de la Commission Nationale des Secteurs Sauvegardés, la tenue d'une enquête publique, un nouvel avis de la Commission Locale, puis une nouvelle délibération du conseil municipal avant un arrêté préfectoral. Il propose que l'on se tienne informé du calendrier des réunions de la Commission Nationale des Secteurs Sauvegardés dont l'avis est pressenti pour la mi-décembre 2016 dans le planning de la ville.

Monsieur GROS précise que deux réunions publiques, en deux endroits distincts et une exposition seront organisées dans le cadre de la concertation avec les habitants. Il précise qu'au-delà des exigences propres à la concertation, il entend assurer, de façon plus générale, la bonne information des habitants.

Monsieur SCHNELL fait état de la tenue d'un comité de sélection du programme de coopération Interreg qui serait prévu le 27 octobre. Il relève que les parcours patrimoniaux envisagés pourraient s'inscrire dans ce dispositif et que la ville pourrait prétendre bénéficier d'une aide.

Monsieur CARTON demande des précisions sur la date de mise à disposition de l'avant-projet de règlement du secteur sauvegardé. Monsieur FAYOLLE précise que celui-ci est en cours de finalisation et pourrait être communiqué aux membres de la Commission à la fin du mois d'octobre.

Le président remercie les participants. La séance est levée à 16 heures 20.

Le Président,



**Dominique GROS**