

MAIRIE DE METZ

CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE METZ

---

REGISTRE DES DELIBERATIONS

---

Séance du 24 septembre 2015

DCM N° 15-09-24-33

**Objet : Etude pré-opérationnelle sur deux nouvelles copropriétés en situation de fragilité à Borny et au Sablon.**

**Rapporteur: Mme SAADI**

La situation dégradée de copropriétés d'habitat privé, particulièrement dans les quartiers visés par la Politique de la Ville, est un enjeu capital pour les années à venir. L'amélioration de la qualité de vie et le maintien d'une mixité en logement social et logement privé dans certains quartiers, plaident en faveur d'une intervention publique renforcée, dans le strict respect des principes attachés à la propriété privée.

Aussi, après un premier diagnostic opéré par l'ARIM en 2010 sur les 35 copropriétés du quartier de Metz-Borny et une étude pré-opérationnelle effectuée par le CALM en 2012 sur 7 d'entre-elles concentrant les problèmes les plus importants, une mission de suivi-animation a été mise en place en 2013, sous la maîtrise d'ouvrage de la Ville de Metz, avec le soutien de l'Agence Nationale de l'Habitat et de la Caisse des Dépôts et Consignations (DCM n° 13-04-03 du 25 avril 2013).

Par courrier du 19 février dernier, le Conseil Syndical de la résidence Danielle (2/26 rue de Gascogne – 3/286 boulevard de Guyenne) a alerté de la gravité de la situation financière de cette copropriété et sollicité l'intégration de cette dernière dans le programme d'accompagnement des copropriétés en difficultés sur Metz-Borny (PACOD).

Un diagnostic flash effectué par le CALM en février 2015, préconise le lancement d'une étude pré-opérationnelle avec un contenu classique incluant les volets spécifiques suivants : étude sécurité incendie, étude structures, volet foncier.

Les résultats de cette étude détermineront la nécessité d'intégration ou non de cette copropriété dans le PACOD.

Par ailleurs, la Municipalité a été informée en février 2014, de la situation fragile de la copropriété Gabriel Pierné (1/11 rue Gabriel Pierné) en dehors du périmètre de la Politique de la Ville. Un diagnostic-flash effectué courant décembre 2014, révèle que la copropriété concentre de fortes problématiques en terme financier, fonctionnel, travaux de sécurité,

travaux de remise en état et d'amélioration. Ce diagnostic a classé cette copropriété de « fragile à dégradée ». Il préconise le lancement d'une étude pré-opérationnelle avec le contenu classique et incluant les spécificités suivantes : étude sécurité incendie de la tour, scénario d'évaluation de la gestion.

Les résultats de cette étude permettront d'envisager le redressement de la situation, soit par un suivi-animation (type OPAH) soit par un plan de sauvegarde.

Le coût de ces études pré-opérationnelles est estimé à 40 000 € TTC, subventionné à hauteur de 50 % HT par l'ANAH. La Caisse des Dépôts a également été sollicitée.

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

## **LE CONSEIL MUNICIPAL**

Les Commissions compétentes entendues,

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**VU** le Code de la Construction et de l'Habitation,

**VU** le règlement général de l'Agence Nationale de l'Habitat,

**VU** la circulaire du 7 juillet 1994 du Ministère du Logement et du Ministère des Affaires Sociales, de la Santé et de la Ville relative aux OPAH concernant les ensembles immobiliers en copropriété rencontrant de graves difficultés sur le plan technique, social et financier,

**VU** la loi du 14 novembre 1996 relative à la mise en œuvre du pacte de relance pour la ville concernant le plan de sauvegarde,

**VU** les résultats de l'étude de diagnostic préalable Copropriétés de Metz-Borny réalisée par l'ARIM Lorraine en 2010, à la demande du GIP-GPV de Metz,

**VU** le Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération Metz Métropole adopté le 11 juillet 2011,

**VU** le Programme Départemental de l'Habitat de Moselle (2012-2017) adopté le 21 mars 2012,

**VU** le 7<sup>ème</sup> Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées de Moselle (2014-2018) adopté le 9 juillet 2014,

## **APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ**

### **DECIDE :**

- **D'APPROUVER** le lancement d'une étude pré-opérationnelle sur les copropriétés Résidence Danielle et Gabriel Pierné pour un coût global estimé à 40.000 € TTC,

- **DE SOLICITER ET RECOUVRER** les subventions de l'Agence Nationale de l'Habitat, de la Caisse des Dépôts et de tout autre partenaire pour la mise en œuvre de ces opérations,
  - **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous documents à intervenir concernant la présente.

Vu et présenté pour enrôlement,  
Signé :  
Pour le Maire  
L'Adjointe de Quartiers Déléguée,

Selima SAADI

Service à l'origine de la DCM : Cellule de gestion Pôle Politique de la ville, cohésion territoriale et insertion  
Commissions : Commission Cohésion Sociale  
Référence nomenclature «ACTES» : 1.1 Marchés publics

Séance ouverte à 15h00 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 : 33 Absents : 22 Dont excusés : 12

**Décision : ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**