

MAIRIE DE METZ

CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE METZ

REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du 26 novembre 2015

DCM N° 15-11-26-11

Objet : Charte d'objectifs d'aménagement durable - ZAC Bon Secours.

Rapporteur: M. LIOGER

Dans le cadre de sa politique de développement durable, la ville de Metz s'est engagée dans une démarche de certification HQE de ses bâtiments publics. La certification HQE s'est récemment étendue aux opérations d'aménagement par le biais d'une approche multithématique reflétant les préoccupations de développement durable des collectivités.

Le 02 juillet 2015, le Conseil Municipal a approuvé le lancement d'une procédure de ZAC certifiée HQE Aménagement concernant le projet de requalification urbaine de Bon Secours qui se situe dans un contexte urbain complexe dont les objectifs poursuivis sont les suivants :

- requalifier les espaces publics dans et autour de Bon Secours, suivant un projet concerté avec les riverains et usagers du site,
- mettre en œuvre le PLH de l'agglomération messine en permettant la construction de logements libres et sociaux,
- créer de nouveaux espaces publics, notamment "la diagonale" reliant des espaces publics existants du quartier et au-delà les espaces verts structurants de Metz.

La démarche HQE Aménagement dans laquelle s'inscrit le projet vise à garantir et valoriser la cohérence des actions menées par la Ville de Metz et ses partenaires. La présente Charte d'objectifs d'aménagement durable traduit cet engagement (promoteurs, maîtres d'œuvres, EPFL...) dans la démarche et présente la justification des objectifs retenus, organisés autour des axes suivants :

- Axe 1 : Assurer l'intégration de la cohérence du quartier avec le tissu urbain et les autres échelles du territoire,
- Axe 2 : Préserver les ressources naturelles et favoriser la qualité environnementale et sanitaire de l'aménagement,
- Axe 3 : Promouvoir une vie sociale de proximité et conforter les dynamiques économiques.

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 la délibération du Conseil Municipal du 02 juillet 2015,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ

DECIDE :

- **D'APPROUVER** la ratification de la Charte d'objectifs d'aménagement durable.

Vu et présenté pour enrôlement,

Signé :

Pour le Maire

Le Premier Adjoint au Maire,

Richard LIOGER

Service à l'origine de la DCM : Aménagement Opérationnel
Commissions : Commission Attractivité, Aménagement et Urbanisme
Référence nomenclature «ACTES» : 2.1 Documents d'urbanisme

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 : 36 Absents : 19 Dont excusés : 13

Décision : ADOPTÉE À LA MAJORITÉ



Reconversion du site de Bon Secours

CHARTÉ D'OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT DURABLE



Préambule

Suite au déménagement du CHR Metz-Thionville-Briey sur le site de Mercy, l'îlot Bon Secours qui représente une emprise de 2 Ha au cœur du quartier Nouvelle Ville est libre de toute occupation depuis 2013. La Ville de Metz a souhaité saisir cette opportunité pour initier une réflexion à plus grande échelle (4,8 Ha) afin de requalifier l'espace public environnant, renforcer le lien avec le centre-ville et donner de vrais espaces de lisibilité à l'Eglise Ste Thérèse et au Lycée Louis Vincent.

Le projet de requalification urbaine de Bon Secours se situe dans un contexte urbain complexe dont les enjeux sont variés. D'une part, l'îlot de l'hôpital Bon Secours est situé entre deux voies pénétrantes permettant l'accès à la ville par le sud et qui structurent le quartier Sainte-Thérèse : il s'agit de l'avenue de Nancy par Montigny-les-Metz et Pont-à-Mousson, prolongée par l'avenue de Lattre de Tassigny. L'autre voie pénétrante est constituée par la rue de Verdun et l'avenue Leclerc de Hauteclocque. Le site est à 5 minutes à pied de la gare et 15 minutes du centre ancien de Metz.

D'autre part, les bâtiments de l'hôpital font face l'Eglise Notre-Dame de l'Enfant Jésus de l'architecte Roger-Henri Expert terminée en 1954 et classée Monument Historique en 1998. L'hôpital a subi de nombreuses modifications et ajouts depuis la construction du premier bâtiment en 1913. Ce dernier sera le seul conservé dans le nouveau projet.

La démarche **HQE Aménagement** dans laquelle s'inscrit le projet vise à garantir et valoriser la cohérence des actions menées par la Ville de Metz et ses partenaires.

La Ville de Metz et ses partenaires s'engagent à mener le projet Bon Secours dont les objectifs sont les suivants :

1. Repenser la structure urbaine et l'implantation du bâti sur le site
2. Requalifier l'espace public pour recréer un cœur de quartier
3. Renforcer le lien avec le centre-ville et la gare
4. Restructurer la circulation automobile
5. Redonner des espaces aux liaisons douces et à la promenade dans le quartier
6. Proposer une implantation stratégique des équipements publics envisagés
7. Promouvoir un aménagement durable et une qualité environnementale tout au long de l'opération

Identification des thèmes et engagements pour le projet

La présente charte d'objectifs de développement durable a été développée dans le cadre de la démarche de certification HQE Aménagement.

Elle constitue un document formalisant les engagements de la Ville de Metz et de ses partenaires en termes de développement durable. Les engagements de cette charte seront ensuite déclinés sous forme d'actions opérationnelles.

Les objectifs du projet identifiés précédemment ont été organisés selon les 3 axes fondamentaux de la démarche HQE Aménagement :

- Axe 1 : Assurer l'intégration de la cohérence du quartier avec le tissu urbain et les autres échelles du territoire,
- Axe 2 : Préserver les ressources naturelles et favoriser la qualité environnementale et sanitaire de l'aménagement,
- Axe 3 : Promouvoir une vie sociale de proximité et conforter les dynamiques économiques.

AXE 1	AXE 2	AXE 3
Assurer l'intégration et la cohérence du quartier avec le tissu urbain et les autres échelles du territoire	Préserver les ressources naturelles et favoriser la qualité environnementale et sanitaire de l'aménagement	Promouvoir une vie sociale de proximité et conforter les dynamiques économiques
<ul style="list-style-type: none">• Repenser la structure urbaine et l'implantation du bâti sur le site• Requalifier l'espace public pour recréer un cœur de quartier• Renforcer le lien avec le centre-ville et la gare• Restructurer la circulation automobile	<ul style="list-style-type: none">• Promouvoir un aménagement durable et une qualité environnementale tout au long de l'opération	<ul style="list-style-type: none">• Redonner des espaces aux liaisons douces et à la promenade dans le quartier• Proposer une implantation stratégique des équipements publics envisagés

CORRESPONDANCE THEMES HQE AMENAGEMENT / ENJEUX DU PROJET

AXES	THEMES HQE AMENAGEMENT	ENJEUX DU PROJET
Assurer l'intégration et la cohérence du quartier avec le tissu urbain et les autres échelles du territoire	1. Territoire et contexte local	Repenser la structure urbaine et l'implantation du bâti sur le site Requalifier l'espace public pour recréer un cœur de quartier Renforcer le lien avec le centre-ville et la gare
	2. Densité	Repenser la structure urbaine et l'implantation du bâti sur le site Proposer une implantation stratégique des logts et équipements publics envisagés
	3. Mobilités et accessibilité	Renforcer le lien avec le centre-ville et la gare Redonner des espaces aux liaisons douces et à la promenade dans le quartier Restructurer la circulation automobile
	4. Patrimoine, paysage et identité	Repenser la structure urbaine et l'implantation du bâti sur le site
	5. Adaptabilité et évolutivité	Proposer une implantation stratégique des logts et équipements publics envisagés
Préserver les ressources naturelles et favoriser la qualité environnementale et sanitaire de l'aménagement	6. Eau	Promouvoir un aménagement durable et une qualité environnementale tout au long de l'opération
	7. Energie	Promouvoir un aménagement durable et une qualité environnementale tout au long de l'opération
	8. Biodiversité	<i>Objectif non applicable</i>
	9. Déchets	Promouvoir un aménagement durable et une qualité environnementale tout au long de l'opération
	10. Ressources	Promouvoir un aménagement durable et une qualité environnementale tout au long de l'opération
	11. Risques naturels et technologiques	Promouvoir un aménagement durable et une qualité environnementale tout au long de l'opération
	12. Santé	Promouvoir un aménagement durable et une qualité environnementale tout au long de l'opération
Promouvoir une vie sociale de proximité et conforter les dynamiques économiques	13. Economie du projet	Proposer une implantation stratégique des logts et équipements publics envisagés
	14. Fonctionnement social et mixité	Requalifier l'espace public pour recréer un cœur de quartier Proposer une implantation stratégique des logts et équipements publics envisagés
	15. Ambiances et espaces publics	Requalifier l'espace public pour recréer un cœur de quartier Redonner des espaces aux liaisons douces et à la promenade dans le quartier
	16. Insertion et formation	<i>Objectif non applicable</i>
	17. Attractivité, dynamiques économiques et filières locales	Requalifier l'espace public pour recréer un cœur de quartier Proposer une implantation stratégique des logts et équipements publics envisagés

ENGAGEMENT 1

Repenser la structure urbaine et l'implantation du bâti sur le site

Recréer un **tissu urbain dense** afin de parvenir à l'équilibre budgétaire de l'opération tout en garantissant une densité raisonnée, cohérente avec le tissu urbain de Nouvelle Ville.

Actions proposées :

- Travailler sur la qualité architecturale et paysagère
- Proposer un travail de "couture" urbaine permettant d'adopter des densités proches de celles des quartiers voisins
- Promouvoir une mixité des fonctions urbaines

ENGAGEMENT 2

Requalifier l'espace public pour recréer un cœur de quartier

Recréer un tissu urbain en cohérence avec le quartier Nouvelle Ville, **dans l'esprit du plan Wahn** afin d'ouvrir l'îlot Bon Secours sur le quartier.

Actions proposées :

- Démolition des bâtiments A, B, C, D, K, F, G, H,I, préservation de l'ancien hôpital et construction de nouveaux immeubles en cohérence avec le tissu urbain du quartier Nouvelle Ville,
- Requalification urbaine des espaces publics environnants (place Ph. de Vigneulles, square JPJean, rue de Verdun)

ENGAGEMENT 3

Renforcer le lien avec le centre-ville et la gare

Repenser la structure urbaine afin d'assurer l'intégration de l'opération dans son environnement et **renforcer le lien** avec le centre-ville et la gare.

Action proposée :

- Création d'une "diagonale" pour mettre en relation le square JP Jean et le square Maud'Huy, vers le centre-ville.

ENGAGEMENT 4

Restructurer la circulation automobile

Restructurer la circulation automobile et redimensionner le stationnement sur voirie afin de **redonner des espaces** aux liaisons douces et à la promenade dans le quartier et limiter le stationnement résidentiel sur voirie.

Actions proposées :

- Priorité aux feux pour les bus sur la rue de Verdun
- Création de pistes cyclables et voies piétonnes
- Limiter le stationnement résidentiel sur rue

ENGAGEMENT 5

Redonner des espaces aux liaisons douces et à la promenade dans le quartier

Favoriser l'**appropriation de l'espace public** par toutes les générations afin de donner un usage à chacun des espaces publics du projet.

Action proposée :

- concertation avec les habitants concernant le mobilier urbain et les jeux pour enfants

Préserver et développer le tissu commercial environnant afin de **créer une vie de quartier** sur l'axe rue de Verdun / Place Ph. De Vigneulles.

Action proposée :

- création de cellules d'activités et de commerces en rdc

ENGAGEMENT 6

Proposer une implantation stratégique des logements et des équipements publics envisagés

Promouvoir la mixité sociale et fonctionnelle. Pour cela, il s'agit d'assurer la présence d'équipements de proximité nécessaires à la vie sociale et veiller à une conception d'ensemble cohérente qui articule les différents types de constructions et d'espaces.

Actions proposées :

- Réaliser un programme mixte d'habitat, d'équipements publics et de services
- Proposer au minimum 25% de logements sociaux

Anticiper les besoins liés aux évolutions démographiques afin de **promouvoir la mixité générationnelle** dans l'opération.

Actions proposées :

- Promouvoir le principe des logements adaptables
- Permettre aux espaces publics d'être les supports d'usages multiples par des espaces présentant une modularité

Limitier l'impact financier de l'opération pour la collectivité afin d'atteindre un bilan de l'opération équilibré.

Actions proposées :

- Création d'une ZAC
- Impact sur le prix de la charge foncière et la densité du projet

ENGAGEMENT 7

Promouvoir un aménagement durable et une qualité environnementale tout au long de l'opération

Maîtriser les ruissellements et collecter les eaux pluviales de manière durable et économiquement viable afin d'**optimiser la gestion de la ressource en eau**.

Action proposée :

- réaliser des espaces verts favorisant l'infiltration et utiliser des matériaux drainant

Encourager une gestion responsable des ressources afin de **promouvoir la sobriété énergétique** dans la conception urbaine et la conception architecturale.

Actions proposées :

- Déplacement de la sous-station de chauffage existante
- Rénovation énergétique du bâtiment ancien

Limitier l'impact de la déconstruction de l'hôpital existant et de la préservation du bâtiment ancien afin de protéger l'environnement et **maîtriser la gestion des déchets**.

Actions proposées :

- Concassage sur site afin de limiter le passage des camions dans le quartier
- Tri sur le site des différents déchets de chantier

Gérer le départ d'un ICPE et **revenir à un état du site traité.**

Action proposée :

- 4 à 5 M€ sont consacrés au traitement du site

Réduire les principales nuisances liées au chantier de démolition afin de **préserver la qualité de vie** de l'ensemble de la population lors des travaux.

Actions proposées :

- Mise en place de sondes acoustiques
 - palissade de chantier / pare-gravats
 - arrosage,
 - analyses d'empoussièrement,
 - nettoyage
 - horaires de travail (engins de chantier)
 - horaires de circulation (camions)
-

Les partenaires de l'opération ci-après nommés s'engagent à respecter et à mettre en œuvre toute action concourant à la réalisation des sept engagements énoncés dans cette charte.

Signataires de la charte

La Ville de Metz

Partenaire

Fait à

Fait à

Le

Le

Signataire (nom et qualité)

Signataire (nom et qualité)

Signature

Signature