

## **Révision du plan de sauvegarde et de mise en valeur de Metz et extension du secteur sauvegardé**

**Monsieur Yves DAUGE** invite les personnes à se présenter et remercie monsieur Dominique GROS, maire de Metz d'être présent, madame Marie-Agnès SONRIER conservatrice régionale des monuments historiques par intérim ainsi que monsieur Emmanuel ETIENNE, chef du service départemental de l'architecture et du patrimoine de la Moselle. Il rappelle la procédure et la composition de la CNSS et donne la parole à monsieur Dominique GROS pour une intervention préalable.

**Monsieur Dominique GROS** commence la présentation en informant qu'il est maire depuis seulement un an, mais passionné par le patrimoine depuis longtemps.

Metz ville très ancienne, est bâtie sur une implantation gallo-romaine dont les traces sont encore présentes; le musée est construit sur un des trois thermes de la ville gallo-romaine. Ville puissante avec une très forte influence latine, l'axe principal de communication de Metz était constitué du Rhône, de la Moselle et du Rhin. Les patois des environs de Metz étaient romains. Cette ville a été finalement intégrée dans le royaume de France au moment de son extension vers l'Est et devint une citadelle tournée vers l'Est. A cette époque la France se positionne sur une architecture classique et un découpage marqué de places magnifiques à la française qui viennent s'ajouter au patrimoine précédent du moyen âge.

La ville du 18<sup>ème</sup> siècle devient une ville fortifiée et la grande forteresse militaire tournée vers l'Est permet de conforter la France. A la fin du 19<sup>ème</sup> siècle la ville, du fait de son importance stratégique, est annexée par l'Empire Allemand et la forteresse est remaniée pour être tournée vers l'Ouest, vers Verdun. Les remparts ont été éventrés et de grands glacis aménagés. Metz est alors devenue une grande citadelle avec ses 70 km de tours et les allemands ont voulu en faire une ville vitrine non pas de leur culture mais de la culture européenne. Ils ont créé, en faisant venir des architectes de toute l'Europe, une nouvelle ville en édifiant avec démesure la gare et le palais du gouverneur. La construction de cette ville s'est faite avec une grande fantaisie architecturale et un urbanisme magistral en bordure de l'ancienne ville. Ce quartier dénommé « quartier impérial » était pendant longtemps appelé le quartier « boche ». Même après l'annexion le massacre culturel de ce patrimoine extraordinaire était occulté par esprit jacobin. Ce quartier impérial, héritage qui n'a pas son équivalent en Allemagne, attire les touristes allemands.

La ville de Metz est une synthèse entre culture et le style foncièrement français, classique dans sa conception de départ, avec la Cathédrale champenoise, les églises et l'apport allemand nourri d'une volonté de signal donné au monde entier sur la capacité de faire. Une progressive appropriation de cet héritage s'est opérée; des rues et places vont porter le nom d'artistes de culture allemande, qui sont nés à Metz ou ont grandi à Metz. Aussi c'est notamment pour ces raisons que nous venons consulter cette commission afin d'agrandir le secteur sauvegardé en direction de cet héritage longtemps considéré comme douteux, mais représentant aujourd'hui un réel patrimoine européen.

**Monsieur Yves DAUGE** félicite le maire pour cette présentation extrêmement intéressante et émouvante et donne la parole à Monsieur Jean-Michel PÉRIGNON, inspecteur général de l'architecture et du patrimoine.

**Monsieur Jean-Michel PÉRIGNON** rappelle que le conseil municipal de la ville de Metz a, par délibération du 30 octobre 2009, sollicité l'extension du secteur sauvegardé créé le 29 septembre 1975 et, en conséquence, la révision du plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé le 26 mai 1982. Le secteur sauvegardé de Metz est un des plus petits 22,5 hectares, alors que le patrimoine urbain, bâti ou non bâti, de la ville est considérable et que les édifices protégés y sont en grand nombre et comptent parmi eux, sans parler des édifices majeurs comme la cathédrale, notamment l'ancienne église Saint Pierre aux Nonnains, les maisons de la place Saint- Louis, etc...

Les chantiers actuels comme la réalisation en cours du « centre Pompidou-Metz », le projet de transport en site propre, sont susceptibles de conforter la dynamique d'attractivité de l'agglomération messine. La demande de reconnaissance au titre du patrimoine mondial des quartiers qui constituent la « ville impériale » appelle un regard nouveau sur cette partie de la ville et les liens qu'elle entretient avec les différentes époques de la ville « ancienne ».

Si la demande formulée par la ville de Metz pour étendre son secteur sauvegardé, en accord avec l'ensemble des services de l'État concernés, est concordante avec le dépôt de candidature au patrimoine mondial, il convient cependant de disjoindre les deux démarches. En effet, la réflexion sur les questions relatives à la gestion urbaine de la partie de la ville qui présente le plus de rapports au patrimoine et la reconnaissance de la « ville impériale » au titre du patrimoine de l'humanité n'ont pas la même logique et les mêmes objectifs. La demande de la ville de Metz de prendre en considération au même niveau la ville dite « ancienne » et la « ville impériale » montre bien en revanche comme une évidence que cette dernière est entrée véritablement dans le champ du patrimoine, comme l'a précisé monsieur le maire, peut être reconnue et gérée à ce titre comme les autres parties de la ville qui ont marqué l'histoire.

Le nouveau périmètre du secteur sauvegardé délimité après une étude très intéressante de M. Grégoire André (architecte du patrimoine), de M. Michel Goutal (ACMH) et de M. René Elter (archéologue), qui vous est présenté aujourd'hui, comprend donc les extensions sur les quartiers suivants (en exposant les photos) :

- l'île du Petit Saulcy
- le secteur dit des « quartiers centraux » englobant l'actuel secteur sauvegardé.
- l'ancien faubourg Outre Seille; la Seille séparant le faubourg de la ville ancienne.
- la ville impériale contenue sur le territoire de la ville Metz (une partie se trouve sur la commune voisine de Montigny-lès-Metz). La ville impériale est constituée elle-même d'une partie très dense autour de la gare et d'une partie pavillonnaire, au sud-ouest, offrant une façade sur un bras de la Moselle.

Ces ensembles forment en fait deux parties distinctes non reliées : la ville impériale au sud et ce qu'il est convenu d'appeler la ville ancienne et une partie de ses faubourgs au nord et l'est. Le secteur délimité en bleu comprend la ville ancienne et la ville impériale.

L'observation attentive du plan de la ville et de ces deux entités susceptibles de former le futur secteur sauvegardé, la lecture non moins attentive de l'étude commandée par la ville et rendue en février 2008, l'observation des différents tissus urbains, les visites sur place et la réflexion sur ce que doit être un secteur sauvegardé amènent à poser les questions suivantes :

- un document d'urbanisme comme le plan de sauvegarde et de mise en valeur, qui se doit de gérer la ville en profondeur, peut-il présenter une discontinuité de territoire alors que la continuité urbaine est évidente et qu'aucun accident topographique par exemple ne vient l'interrompre ?

- peut-on encore opposer les deux parties de la ville alors que la demande de reconnaissance des « quartiers allemands » au titre du patrimoine mondial a pour objectif de les intégrer dans une démarche d'universalité ?

- est-il logique d'exclure le quartier Serpenoise (non proposé à l'extension), le quartier Outre-Moselle et le quartier Saint-Thiebault qui justement fait le lien entre la ville ancienne et la ville impériale ?

- est-il logique d'avoir exclu de l'étude de périmètre la grande Esplanade et la place de la République ainsi que le palais de justice et le quartier de la « citadelle » contenant notamment l'église Saint-Pierre-aux-Nonnains

- par ailleurs, est-ce que la partie messine de la ville impériale composée de pavillons relève de la démarche « secteur sauvegardé », ou de celle d'un PLU patrimonial ou d'une ZPPAUP ?

Toutes ces questions posées conduisent l'inspecteur à proposer un autre périmètre.

Bien que la commande de la ville porte sur le tracé qui vous est proposé, l'étude de monsieur Grégoire André pose clairement ces questions pour la majorité des secteurs qui sont proposés à l'extension du secteur sauvegardé en soulignant leur intérêt et en proposant des solutions alternatives, PLU patrimonial ou ZPPAUP, pour gérer ces espaces. Il semble donc qu'il y ait là matière à réflexion et l'accord entre la ville de Metz et les services de l'État sur le périmètre d'extension ne doit pas être exclusif d'un regard élargi sur les différentes parties constitutives de la ville et leurs liens, au sein d'un même document de gestion urbaine et patrimoniale.

Ainsi dans le quartier Serpenoise, les questions de gestion urbaine et de réhabilitation ne sont pas différentes de celles des quartiers qui l'entourent et une activité commerciale ne doit pas être pour autant considérée comme un obstacle à un plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV). Le centre commercial Saint-Jacques, lui même, sous prétexte qu'il représente une intervention quelque peu brutale des années 1975 dans un contexte médiéval riche en patrimoine, en charnière entre le secteur sauvegardé actuel et les quartiers proposés à l'extension, ne doit pas non plus être exclu d'un processus de gestion fine du cœur de la ville.

- le quartier Outre-Moselle présente des similitudes avec le quartier Outre-Seille et contient notamment le grand lycée Fabert, la grande église Saint-Vincent, des hôtels particuliers du XVII<sup>ème</sup> siècle ainsi que et des immeubles présentant des enjeux de sauvegarde réels;

- le quartier du rempart Saint-Thiebault n'est pas fondamentalement différent du quartier Saint Martin retenu dans le périmètre de l'extension et de plus c'est lui qui peut assurer le lien avec la ville impériale. La composition des voies témoigne de cette continuité entre les deux ensembles;

- le quartier Outre Seille est l'un des plus anciens faubourgs de la ville et constitue selon l'étude de monsieur Grégoire André « le conservatoire de l'habitat messin du moyen-âge ». Il était donc « naturel » qu'il soit intégré au secteur sauvegardé et on est en droit de se demander pourquoi il avait été exclu dès l'origine;

- la grande Esplanade et la place de la République constituent, au cœur de la ville de Metz, un espace de respiration en balcon sur la Moselle qui mérite une grande attention quant à son aménagement et son utilisation. Véritable nœud de communication et d'irrigation cet espace dévolu également au stationnement de surface, mais également à la déambulation et à la détente, est un élément important dans le fonctionnement de la ville, idéalement placé à l'articulation entre ses différentes parties et sur le site de l'ancienne citadelle ;

- pour ce qui concerne la « ville impériale », il convient de s'interroger afin de savoir si la partie occupée par les villas participe de la même manière que la partie plus urbaine et dense de la démarche du secteur sauvegardé. L'inspecteur est tenté de répondre que la forme du lotissement pavillonnaire et les questions relatives à la sauvegarde et à la mise en valeur de ce patrimoine ne

sont pas de même nature que dans les quartiers bâtis en ordre continu et denses.

### Conclusion et propositions de l'inspection :

Les projets et les chantiers en cours sont vraisemblablement susceptibles de changer l'image de la ville de Metz et la prise en compte de la gestion de son patrimoine urbain de manière plus démonstrative y participe. L'intégration de la « ville allemande », ou de la ville « impériale » ou de la « nouvelle ville », peu importe son nom, au patrimoine de la cité chargée d'histoire en est un signe extrêmement important et la demande d'extension du secteur sauvegardé de Metz ne peut être reçue que favorablement. L'avis unanime des services de l'État met bien en évidence l'intérêt de la démarche.

L'inspecteur propose à la commission de se prononcer favorablement à cette demande d'extension du périmètre secteur sauvegardé en demandant cependant d'y intégrer les quartiers d'Outre Moselle, Serpenoise y compris le centre Saint-Jacques, Saint-Thiebault, et la Citadelle ainsi que les abords de l'église Sainte- Ségolène.

L'inspecteur propose également d'extraire du périmètre, non par manque d'intérêt patrimonial, le quartier des villas de la ville impériale.

Remarques sur le plan annexé :

Secteur proposé par la ville : quartiers délimités en bleu et rouge.

Secteur proposé par le précédent architecte des bâtiments de France : quartiers délimités en vert ancien.

Secteur proposé par l'inspecteur général : quartiers délimités par le mauve-rose.

**Monsieur Yves DAUGE** donne la parole à madame Marie-Agnès SONRIER.

**Madame Marie-Agnès SONRIER** précise que l'avis de la DRAC portait sur la proposition du périmètre relativement restreint (Bleu). Elle ne peut donc qu'adhérer à un périmètre étendu.

Elle fait cependant remarquer que les données historiques ainsi que la documentation sont incomplètes sur la période du I<sup>er</sup> au III<sup>ème</sup> siècles tant sur l'analyse que la cartographie alors que cette période est fondatrice des trames urbaines de la ville. D'autres erreurs ou omissions ont été signalées par le service régional de l'archéologie dans l'analyse du développement historique de la cité. Il est souhaitable d'utiliser les connaissances développées par le service régional de l'archéologie sur l'histoire et l'héritage de la ville de Metz et il conviendrait de compléter les études sur ce point dans le cadre de l'élaboration du plan de sauvegarde et de mise en valeur.

Le projet de périmètre répond aux objectifs énoncés par l'État en ce qu'il prévoit l'extension de la surface précédemment définie qui ne prenait que très partiellement en compte l'intérêt historique et le patrimoine architectural et urbain d'une densité et d'une étendue hors du commun. L'extension autour de l'actuel secteur sauvegardé avec la prise en compte de la place Saint-Louis, du quartier Outre-Seille et de la nouvelle ville allemande, le porte à une dimension conséquente qui devrait permettre d'assurer une meilleure cohérence dans la gestion de ce patrimoine. Plusieurs quartiers disposant de patrimoine bâti de valeur historique ne sont cependant pas pris en compte et parmi eux le quartier Serpenois qui conserve sa trame antique et des parties en élévation de l'antiquité mais aussi des décors intérieurs de plafonds et de paroi.

La DRAC émet donc un avis très favorable à l'extension du secteur sauvegardé avec deux souhaits. Eu égard à l'intérêt patrimonial des quartiers Serpenois, Saint-Vincent, des remparts Saint-Thiebault ou du boulevard Peesan, et compte tenu de leur formation, de leur cohérence architecturale et de la qualité de ces paysages urbains ainsi que des caractéristiques des vestiges antiques et médiévaux identifiés ou encore à découvrir dans ce secteur, il apparaît indispensable d'envisager au minimum des protections au titre des monuments historiques sur les édifices les plus remarquables sinon des protections de type ZPPAUP.

Madame Marie-Agnès Sonrier rappelle que le rapport de présentation du futur PSMV doit intégrer les compléments et corrections suggérés par le service régional de l'archéologie en ce qui concerne la connaissance de l'histoire et du patrimoine messin reconnu par l'exceptionnel développement de la recherche archéologique sur les territoires de la ville de Metz.

**Monsieur Yves DAUGE** remercie madame Marie-Agnès Sonrier et donne la parole à monsieur Emmanuel ETIENNE.

**Monsieur Emmanuel ETIENNE** propose de faire un rapide historique des négociations qui ont eu lieu autour de ce périmètre de secteur sauvegardé avec l'équipe précédente. Il précise qu'il y a une dizaine d'années, la ville avait manifesté son intention de procéder à une révision pour permettre un certain nombre d'opérations au sein du secteur sauvegardé délimité en rouge sur le plan, afin de faciliter l'aménagement de quelques parcelles. A la fin dans les années 1990, le service départemental de l'architecture et du patrimoine ainsi que le préfet avaient manifesté leur volonté de voir la ville procéder à une révision et à une extension de secteur sauvegardé plutôt qu'à une simple révision. Un périmètre d'étude (limite en vert) avait été élaboré par son prédécesseur, proposition reprise aujourd'hui. La marge entre périmètres respectivement figurés en rouge et en vert est très importante.

Les négociations ont été très positives et constructives, avec cependant quelques divergences comme par exemple le cas du quartier Outre-Seille. En effet, le ministère de la culture (DRAC, SDAP et Inventaire Général) demandait à ce que le quartier Outre-Seille soit intégré dans le nouveau périmètre. Le périmètre proposé aujourd'hui (en bleu) est le fruit d'une négociation et d'un compromis : c'est le périmètre le plus étendu négocié avec la ville avant le changement de municipalité.

Depuis 1990, s'est ajoutée la problématique spécifique du quartier impérial « ville allemande », problématique réapparue très fortement dans les années 2000, avec notamment les projets de la Ville mais aussi du Conseil Général autour de la maison Robert Schuman, maison de l'Europe, ainsi que l'éventuel projet du musée autour la gare.

La ville de Metz a souhaité déposer un dossier de candidature pour une inscription au patrimoine mondial de l' UNESCO. Les services du ministère de la culture, utilisant cette ambition, proposent donc de prendre en compte les quartiers plus classiques comme l' Outre-Seille dans le nouveau périmètre étendu. D'autre part, entre le périmètre figuré en bleu et le périmètre figuré en vert, des quartiers ont été écartés pour différentes raisons :

- l'esplanade constitue un quartier en fort remaniement comportant des aménagements autour de la place de la république. La plupart des grands bâtiments de ce secteur étant protégés au titre des monuments historiques, l'enjeu en matière de protection n'est pas essentiel.

- en revanche sur le quartier Serpenoise (rue des clercs), existe un enjeu de secteur sauvegardé compte tenu de la stratification gallo-romaine et médiévale de ce secteur ; les

commerçants étaient fortement opposés à ce projet étant donné qu'il s'agit là du poumon commercial de Metz avec le forum Saint-Jacques. C'est un des plus gros quartiers commerçants de l'Est de la France et l'ancien maire était sensible aux arguments des commerçants.

- le quartier Saint-Thiebaud, quartier intermédiaire, est constitué de grands ensembles souvent de propriétés religieuses avec parmi elles, le nouvel Évêché, protégé en partie au titre des monuments historiques qui fait l'objet d'importants enjeux de gestion ; cependant les protections monuments historiques permettent au quotidien une gestion relativement satisfaisante même si les arguments que J.M Pérignon a développé sont tout à fait clairs et légitimes dans la mesure où ce quartier est en « couture » entre la ville ancienne et le quartier impérial.

- enfin le quartier qui se trouve Outre-Moselle, le long de la rue Saint- Marcel présente toutes les caractéristiques d'un quartier ancien avec des immeubles de l'époque médiévale.

Après cet aperçu historique, le service départemental de l'architecte et du patrimoine pense que la proposition de ce périmètre étendu est satisfaisante dans la mesure où elle multiplie par cinq la superficie initiale, progrès très significatif. Toutefois, en dehors de ces secteurs, d'autres quartiers présentent des enjeux patrimoniaux très forts.

**Monsieur Yves DAUGE** donne à nouveau la parole au maire.

**Monsieur Dominique GROS** explique que dans un premier temps, la petite extension du secteur sauvegardé était déjà satisfaisante en triplant la surface, mais les propositions de J.M Pérignon sont encore plus satisfaisantes et conviennent parfaitement. Ce périmètre permettra à Metz de retrouver sa vraie place au niveau de la nation et des secteurs sauvegardés.

Des extensions actuelles concernent tout un secteur, notamment le Palais de Justice, palais du 18<sup>ème</sup> siècle protégé au titre des monuments historiques mais qui mérite d'être intégré dans le secteur sauvegardé. Comme beaucoup de monuments, ce bâtiment n'est pas en danger du fait de la protection monument historique, mais il serait plus cohérent de l'inclure dans le périmètre pour acter la réalité de cette ville.

En ce qui concerne le quartier Outre-Seille qui est le plus dense de Metz, plus dense que les quartiers dits sensibles, de très belles opérations d'urbanisme y sont menées; il comprend déjà des endroits « sauvés » par des opérations sociales. C'est un quartier qui n'est plus en danger, mais qui mérite d'être regardé de plus près et d'être surveillé en tant que tel.

Le troisième quartier, Saint-Thiebaud<sup>1</sup>, quartier 18<sup>ème</sup> siècle, est aussi intéressant du fait de la présence d'instances religieuses, d'hôpitaux, de grands bâtiments classiques. Ce quartier était adossé aux remparts et ensuite le quartier allemand a été édifié en détruisant les remparts.

Délimiter un secteur sauvegardé en deux parties n'était pas satisfaisant, mais cela permettait de faire progresser la démarche d'extension. Si le rapporteur propose le secteur délimité par la ligne rose qui agrandit de façon significative le secteur, la ville de Metz ne peut qu'approuver ce périmètre.

**Madame Nancy BOUCHÉ** fait remarquer que dans la présentation de l'histoire de Metz l'épisode dramatique qui est l'opération de rénovation urbaine de Metz a été occultée, l'actuel secteur sauvegardé de Metz ayant constitué le sauvetage arbitraire, conçu par Jacques Duhamel et Raymond Mondo pour arrêter le massacre de la ville historique de Metz. Elle demande à l'inspecteur d'indiquer sur le plan la zone de rénovation urbaine. L'agence d'urbanisme de la ville de Metz possède une photo aérienne de la totalité du centre historique de Metz, avant démolition et

après démolition. Ce secteur sauvegardé a été l'outil qui permettait de sauver ce qui pouvait l'être. En effet, une grande partie du centre historique de Metz a disparu à cette époque.

**Monsieur Dominique GROS** précise que la zone de rénovation urbaine était importante et concernait notamment le secteur de Pontiffroy où subsistent encore de très beaux bâtiments comme le collège Saint-Clément, ancienne abbaye abritant l'Hôtel de Région. Les opérations réalisées n'ont pas été satisfaisantes et la démolition du Pontiffroy constitue aujourd'hui une perte irréparable. D'autres quartiers ont subi cette rénovation:

- la place ~~Kaolin~~ avec trois tours sans aucune esthétique au côté de la magnifique place Saint-Louis du 14<sup>ème</sup> siècle;
- une partie des Hautes Sainte- Croix a été détruite;
- le quartier Saint-Féroy

Cette rénovation urbaine a fait perdre entre 15% et 20% du vieux Metz. Les mentalités ont évolué et durant les trois derniers mandats du précédent maire, les choses se sont stabilisées.

Pour le quartier Serpenoise, avec sa rue empruntant un axe gallo-romain, la réflexion menée alors était de consacrer ce quartier au commerce sans préoccupation patrimoniale.

Aujourd'hui, la ville de Metz a le projet de faire passer le transport en site propre en plein centre ville en frôlant l'hyper-centre sans y porter atteinte et en consacrant le peu de rues et le peu de ponts pour y accéder afin de rendre vivant ce quartier historique et non pas le fossiliser.

**Monsieur Yves DAUGE** donne la parole à madame Marylise Fleuret-Pagnoux.

**Madame Marylise FLEURET-PAGNOUX** remercie le maire de Metz pour son discours militant en faveur de sa ville. Elle s'interroge cependant sur le secteur de l'esplanade où une ZPPAUP serait peut-être l'outil le plus adapté, comme d'ailleurs pour le secteur de la ville impériale. En dehors de cette question, elle émet un avis favorable sur le périmètre proposé par l'inspecteur Jean-Michel Pérignon.

**Monsieur Dominique GROS** indique que le secteur de l'esplanade peut être en effet caractérisé comme un secteur paysager. La circulation automobile va être supprimée grâce à un programme entièrement paysager et le passage exclusif des transports en commun en site propre. Cette esplanade intra-muros est exceptionnelle de point de vue de sa taille. Cet ensemble paysager sera donc cohérent.

**Madame Marianne SAUVAGE** voudrait savoir si les villas de la ville impériale présentent un intérêt pour les intérieurs. Au vu des photos, une ZPPAUP pourrait gérer ce type d'espace. En revanche, si les intérieurs présentent un intérêt, seul le secteur sauvegardé pourrait intervenir.

**Monsieur Dominique GROS** précise que ces villas sont aussi intéressantes à l'intérieur qu'à l'extérieur avec des carrelages et boiseries exceptionnels, des escaliers en fer forgé..... A l'occasion de la préfiguration du centre Georges Pompidou, des visites seront organisées pour découvrir certains appartements.

**Monsieur Yves DAUGE** demande à monsieur J.M Pérignon si le périmètre proposé inclut cette partie des villas impériales.

**Monsieur Jean-Michel PÉRIGNON** explique que cette question a été soulevée pour savoir si les quartiers des villas participaient de la même logique de l'ensemble la ville dense et à la démarche des secteurs sauvegardés. En terme de réhabilitation, de réaffectation à la location, ces quartiers ne semblent pas répondre à la même logique des secteurs sauvegardés.

**Monsieur Dominique GROS** fait remarquer que cette question soulève un certain danger car avec les partages successoraux les appartements risquent d'être divisés en plusieurs appartements ou studios; par ailleurs, dans certains quartiers, les appartements sont en train de se lotir en studios pour étudiants. Dans les cas où les intérieurs présentent un intérêt ces opérations sont dommageables.

**Monsieur Yves DAUGE** demande si ces quartiers des villas impériales sont en totalité sur la commune de Metz?

**Monsieur Dominique GROS** indique que les villas présentées sont bien sur la commune de Metz, mais il y a une continuité avec la ville de Montigny-les-Metz (commune voisine) où se trouvent un certain nombre de ces grosses villas de l'époque impériale.

**Monsieur Yves DAUGE** propose de revenir plus tard sur ce point qui mérite débat et passe la parole à monsieur Didier Herbillon, maire de la ville de Sedan.

**Monsieur Didier HERBILLON** regrette que dans la présentation, des photos d'intérieurs n'aient pas été exposées. Une information et un aperçu des intérieurs aident toujours à la décision.

**Monsieur Michel BRODOVITCH**, donne son avis sur le choix d'une délimitation. Étendre le secteur sauvegardé paraît une mesure évidente. L'histoire des réactions, rétentions par rapport au secteur sauvegardé, la vie politique de la commune retracées depuis 40 ans sont très instructives, en revanche pour se prononcer sur un périmètre, il manque un élément qui est l'argumentaire sur une délimitation. Au stade des éléments et informations données, il considère qu'il n'a aucune capacité à se prononcer par manque d'un tel argumentaire.

**Madame Isabelle MARÉCHAL** fait remarquer qu'en dehors de la partie Nord où a eu lieu l'opération de rénovation urbaine et dans la dent creuse, où il y a eu également des destructions, reste effectivement l'inconnue du Sud. Très peu d'informations sont fournies sur l'espace de forme carrée entre la délimitation verte et le périmètre en balance du quartier pavillonnaire impérial. L'incertitude demeure sur les villas.

**Monsieur Dominique GROS** indique que le périmètre vert et le périmètre violet sont quasiment les mêmes, car dans le quartier du Pontiffroy, irrémédiablement détruit, ne restent que l'hôtel Daros, et l'hôtel Saint-Clément (l'hôtel de Région) bien valorisé ainsi que l'église, transformée en ruine romantique. Il s'agit donc d'un quartier moderne : tout a été détruit, seuls ces quelques immeubles demeurent.

Dans la dent creuse qui correspond au secteur <sup>COSU</sup> ~~Koalin~~ les destructions sont irrémédiables, les casernes du 18ème ayant été détruites en 1933.

La remarque faite sur les intérieurs est très importante, et inclure les villas dans le périmètre paraît pertinent.



**Madame Danièle DÉAL** fait remarquer qu'étant donné que le quartier des villas continue sur Montigny-le-Metz, le périmètre proposé vient couper aux limites de la commune un secteur d'égal intérêt.

**Monsieur Jean-René ETCHEGARAY**, émet une réflexion sur l'effet mécanique des protections et leur effet pervers: un élément non protégé à proximité d'un secteur protégé est, par conséquence, sous protégé, car cela signifie qu'il ne mérite pas protection. La question des villas se situe dans cette mécanique. Dire aussi que la protection monument historique préserve du pire est une erreur, car seuls sont protégés les abords en co-visibilité, qui n'existe pas toujours. Certains architectes des bâtiments de France rassurent à tort les maires.

Un autre élément qui paraît important, par rapport à la question des villas, est la pression foncière. Le phénomène prévisible est la réalisation dans ces quartiers d'opérations, impossibles dans le secteur sauvegardé, assorties de divisions foncières et de divisions d'immeubles, question cruciale des centres anciens. Aujourd'hui, il n'existe pas de solutions en dehors du secteur sauvegardé qui permette de maîtriser les divisions précitées.

Ces belles villas intéressantes autant à l'intérieur qu'à l'extérieur ne seront protégées que par un système qui permettra d'endiguer le phénomène des divisions et de s'intéresser, aussi bien aux intérieurs qu'aux extérieurs. Ces magnifiques jardins des villas devront être également protégés et selon lui, la ZPPAUP ne permettra pas de régler suffisamment au regard d'un secteur sauvegardé qui est un très bon outil de protection des espaces non bâtis.

**Madame Nancy BOUCHÉ** plaide dans le même sens avec un autre argument : Un secteur sauvegardé «en tâche» n'a pas sa raison d'être et exclure des monuments historiques et des abords n'a pas non plus de sens en terme urbain car il doit y avoir une continuité et le projet doit présenter une cohérence urbaine, architecturale et de vie. Un argument complémentaire pour inclure le quartier impérial et les villas est la réponse à l'expression du maire « pour la reconquête de l'unité de la ville et de son histoire». Il ne faut surtout pas commencer par faire une sous-protection sur un quartier nouveau d'un intérêt patrimonial différent mais qui a toute une histoire et une symbolique et comporte des intérieurs et les jardins d'intérêt et le disjoint de la ville classique traditionnelle par un autre système de protection juridique. En terme d'affichage politique, c'est incohérent.

Madame Nancy Bouché partage l'avis de monsieur Brodovitch à savoir que les justifications produites sont un peu succinctes et l'affirmation selon laquelle ce quartier ne mérite pas un secteur sauvegardé procède d'une mauvaise appréciation.

Monsieur Yves DAUGE demande à monsieur Pérignon de réagir sur les dernières remarques.

**Monsieur Jean-Michel PÉRIGNON** explique que lors de son inspection à Metz, un cas de conscience se posait à lui, parce qu'il savait que la proposition du secteur bleu était la proposition du maire et avait fait part de ses questionnements au SDAP, au maire et à son adjoint.

Un périmètre allant au-delà du bleu serait donc accepté par le maire et la proposition de prise en compte des villas sur les deux communes pourrait être assurée par un autre dispositif que le secteur sauvegardé puisque la création d'un secteur sauvegardé sur la commune de Montigny-les-Metz n'est pas pour le moment envisagée. Il n'y a aucune opposition à ce que les villas soient intégrées au périmètre, mais il y a effectivement cette question de la cohérence de l'ensemble de la

ville allemande sur la ville de Montigny-les-Metz qui est voisine. Les principaux arguments pour la délimitation du périmètre ont été fournis lors de la présentation. Pour les intérieurs d'immeubles, un inspecteur n'a pas souvent les moyens de les visiter à ce stade de la procédure mais avec plus de temps une recherche en archive de photos intérieures aurait en effet pu être menée.

**Monsieur Yves DAUGE** fait remarquer que le rapport est excellent et permet une discussion constructive.

**Madame Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE**, pense que si la décision est prise de ne pas englober les villas, la commission commettrait une erreur. Elle est, en effet, très sensible aux ensembles et aux perspectives : si une villa est lotie à l'occasion d'une division familiale, c'est l'ensemble constitué par celles-ci qui sera pénalisé. Les villas sont belles en elles-mêmes, mais c'est aussi l'ensemble qu'elles forment les unes par rapport aux autres qu'il faut protéger.

**Monsieur Didier HERBILLON** partage tout à fait ce qui vient d'être dit par madame Sicard. La question de fond qui se pose est que l'intégration des villas dans le secteur sauvegardé ne peut se faire en ignorant la partie de Montigny; l'architecture a gommé la frontière communale de fait mais cette cohérence d'ensemble architectural devrait être respectée.

**Madame Danièle DÉAL** rappelle que la commission aujourd'hui saisie du dossier sur la seule commune de Metz, en présence du maire et des représentants de la ville doit se prononcer sur cette seule commune. Cependant, elle peut émettre le vœu que le secteur sauvegardé soit étendu également sur la commune voisine.

Les services déconcentrés du ministère de la culture peuvent saisir le préfet sur cette question. Le maire de Metz peut de son côté se rapprocher du maire de Montigny. A partir du moment où la CNSS émet un vœu, la concertation au niveau local sera plus aisée.

**Monsieur Dominique MASSON**, chef du bureau de la protection des espaces précise que l'accroissement de l'extension du périmètre du secteur sauvegardé, que semble retenir la commission, doit donner lieu à une nouvelle délibération du conseil municipal. Par ailleurs, il est préférable que le préfet prenne un arrêté dans un premier temps sur Metz, et si le projet se concrétise sur de Montigny-les-Metz avec l'accord de la commune un arrêté rectificatif pourra être pris sans obligation de passage devant la CNSS, puisque cela proviendra d'un vœu de la commission. Une autre solution peut être envisagée, à savoir une délibération concordante des deux communes avant la prise de l'arrêté par le préfet.

**Monsieur Emmanuel ETIENNE** approuve toutes les remarques et suggestions sur les villas. En revanche, il souhaite apporter quelques précisions sur Montigny-les-Metz. Dans les dix ou vingt dernières années, du fait de politiques municipales différentes, le patrimoine de Montigny n'a pas été géré de la même manière qu'à Metz. La commune de Montigny est très partiellement couverte par une ZPPAUP sur le château et le cœur historique. Le maire s'étant déjà opposé à l'extension de la ZPPAUP sur le quartier allemand, il n'est pas certain qu'il accepte aujourd'hui une procédure de secteur sauvegardé et, par ailleurs, le quartier de villas de Montigny, plus dégradé, ne mérite peut-être pas un secteur sauvegardé. Des opérations de promotion immobilière, de densification, notamment des jardins ont en partie dégradé le site.

Il souhaite revenir sur la protection des abords des monuments historiques qui à son sens est un bon outil de protection du patrimoine. En Moselle, 200 communes sont concernées par les abords et la gestion du patrimoine par abords est efficace. A titre d'exemple, le quartier des villas à

Metz se trouve en périmètre d'abords contrairement à Montigny et la différence est visible entre un quartier placé sous la surveillance de l'architecte des bâtiments de France et un quartier qui ne l'est pas.

**Monsieur Michel BRODOVITCH** précise que le quartier des villas doit évidemment être compris dans le périmètre en tant qu'élément constitutif de l'entité urbaine, mais sa remarque porte sur le fait qu'on ne dispose pas d'étude de délimitation, ce qui nécessite une cartographie historique précise qui puisse argumenter, en dehors des arguments d'opportunité ou « d'enjeu » d'intégrer tel ou tel patrimoine, et préciser à la parcelle les limites du secteur. Entre la limite verte (proposition du SDAP) et la limite violette élargie aux villas, monsieur Brodovitch pense que la CNSS ne peut pas se prononcer sur le détail de cette limite sans cette étude et ne peut pas se permettre d'établir des « périmètres de commission ».

**Monsieur Dominique GROS** souhaite que les conclusions soient arrêtées sur le projet concret de Metz et avancer plutôt que d'attendre que la commune de Montigny se prononce, mais il s'adressera à son collègue pour lui exposer la réflexion menée pour étendre le périmètre sur Montigny.

**Monsieur Yves DAUGE** donne la parole à monsieur Pérignon en précisant que le vote de la commission portera sur les propositions de l'inspecteur auxquelles sera adjointe l'inclusion des villas.

**Monsieur Jean-Michel PÉRIGNON** répond à monsieur Brodovitch au sujet de la limite. L'étude de Grégoire André, reproduite en partie dans son rapport, comporte une analyse fine de tous les quartiers et la limite bleue s'est appuyée sur cette étude fine des quartiers tandis que la limite rose est un complément de la limite bleue justifiée en limite du secteur Saint-Vincent et des autres entités urbaines comme le quartier de la citadelle, l'Esplanade et la place de la République. On ne peut donc pas affirmer que cette limite n'est pas justifiée par étude historique.

Monsieur Pérignon donne, par ailleurs, son accord pour la prise en compte des villas dans le périmètre, ses interrogations étant levées par le débat. Il estime comme une grande avancée, l'éventuelle extension du secteur sauvegardé sur Montigny.

**Monsieur Jean-Louis MARTINOT-LAGARDE**, signale son désaccord avec le maire sur l'exclusion des casernes du périmètre, estimant que la grande superficie risque d'être un objectif de promotion immobilière difficile à gérer. Les casernes constituent des opérations d'aménagement à venir et ne pas les prendre en compte est une erreur. Dans les cinq années à venir se posera sans doute un problème urbain.

**Monsieur Yves DAUGE** questionne monsieur Pérignon sur cette question.

**Monsieur Jean-Michel PÉRIGNON** pense que ces casernes ont un intérêt tout à fait relatif sur le plan patrimonial.

**Madame Isabelle MARÉCHAL** fait remarquer que la question est intéressante, car il faut effectivement s'interroger sur l'avenir de ce secteur si les casernes sont démolies.

**Monsieur Jean-Michel PÉRIGNON** rappelle que cette question se pose sur toutes les limites de tous les secteurs : à un moment un choix doit être fait. L'exemple de Semur-en-Auxois illustre bien cette problématique : le périmètre du secteur sauvegardé concerne 80% du territoire communal. Le choix a été fait d'exclure les 20% restants considérant que de l'autre côté de cette

limite d'autres enjeux se posaient, qui ne correspondaient pas à la logique du secteur sauvegardé.

**Monsieur Denis GRANDJEAN**, comme l'ensemble de la CNSS, se réjouit de voir la ville de Metz se doter d'un outil d'urbanisme dédié qui corresponde à l'importance de son patrimoine architectural et urbain, à l'importance de son histoire et des traces qu'il en restent.

Sur la question des limites du secteur, il souscrit parfaitement à ce qui vient d'être dit sur le secteur des casernes en attirant l'attention sur le fait que ce secteur est en mutation et donc que sa transformation peut intervenir très rapidement. L'exemple de Nancy en est une illustration avec la cité administrative à proximité des casernes protégées au titre des monuments historiques, et située en plein Nancy du 18<sup>ème</sup> siècle et qui demeure la dernière incertitude du secteur sauvegardé. Cette zone extraite, du secteur sauvegardé par le Conseil d'État en 1996, pose une vraie difficulté pour en qualifier et maîtriser l'avenir.

Ces casernes qui ne posent peut être pas de problème aujourd'hui en poseront forcément demain, et si rien n'est précisé par un secteur sauvegardé et son plan de sauvegarde et de mise en valeur, la ville de Metz regrettera peut être de ne pas avoir anticipé aujourd'hui, d'où la pertinence de la remarque faite par monsieur Brodovitch de bien cerner les raisons du choix à chaque moment. Toute exclusion ou inclusion d'un ensemble dans le périmètre d'un secteur sauvegardé doit être bien justifiée et argumentée.

La justification doit être technique. Plus l'argumentaire est solide aujourd'hui, plus le processus sera facile par la suite.

**Madame Marianne SAUVAGE** observe que ces zones de casernes sont des zones à mutation rapide. Avec un secteur sauvegardé l'engagement est pris sur de longues années ; or aujourd'hui, on ignore comment vont muter ces espaces. Elle estime que d'autres outils existent pour gérer ces questions-là et que le secteur sauvegardé ne semble pas être le bon outil. Ne pas être dans un secteur sauvegardé ne signifie pas ne pas être géré. Les autorités locales ont la compétence pour gérer ces espaces par des outils comme par exemple les ZAC.

**Madame Nancy BOUCHÉ** propose d'en faire un sous secteur d'aménagement avec un règlement temporaire et évolutif.

**Monsieur Dominique GROS** souhaite donner son avis sur la question en faisant remarquer que le secteur sauvegardé va connaître une extension considérable. Les casernes forment un ensemble assez cohérent qui ne subit aucune transformation pour le moment. Le tout est contrôlé par l'armée et quand cette dernière libèrera ces casernes, la ville de Metz est tout à fait capable d'envisager une ZAC sur cet ensemble.

La ville de Metz a une grande expérience des ZAC comportant des casernes reconverties en :

- du logement administratif, du logement HLM
- une salle de musique,
- hôtel cinq étoiles (caserne du 16<sup>ème</sup> siècle)

**Monsieur Yves DAUGE** interroge les représentants du ministère chargé de l'urbanisme.

**Monsieur Thierry LEMOINE** se rallie à la proposition d'inclure les villas dans le périmètre. Concernant le secteur des casernes, il pense que la ville de Metz peut gérer cet ensemble de manière cohérente autrement, même si en terme de périmètre il y a une petite incohérence. Une autre incohérence plutôt paysagère se situe sur la partie Ouest à savoir que le secteur sauvegardé ne

se cale pas sur les rives de la Moselle mais est en retrait. Un périmètre doit cependant être fixé et le ministère chargé de l'urbanisme est favorable au périmètre délimité par l'inspecteur en incluant les villas.

**Madame Nancy BOUCHÉ** fait remarquer que la question des casernes méritait d'être soulevée car elle se pose dans beaucoup de villes; la réponse apportée par le maire montre qu'il n'y a pas d'urgence. Si les casernes sont en voie d'abandon ou abandonnées posant des problèmes de mutation, l'intégration de ce secteur dans le périmètre semblerait cependant, selon elle, nécessaire.

**Monsieur Yves DAUGE** souhaite savoir si il n'y a pas de risque sur ce site et si les outils existants pourront gérer cet ensemble avec des règles adéquates.

**Madame Danièle DÉAL** ne partageant pas cette analyse, explique que d'une part, dans le cas d'un contentieux sur le périmètre du secteur sauvegardé, les dents creuses soulèvent toujours de grandes interrogations et d'autre part qu'exclure ce secteur ne posant pas de problème actuellement du fait de la présence de l'armée, n'est pas un argument. L'intégration dans un périmètre plus large permettra, en revanche, plus tard, une adaptation maîtrisée des règles d'aménagement. La superposition d'outils différents pose, par ailleurs, problème quant à l'articulation de ces outils sur le terrain.

L'intérêt de délimiter un périmètre plus grand aujourd'hui est de pouvoir élaborer un règlement du secteur sauvegardé qui pourrait comporter des règles qui s'adapteront plus facilement à ce site, alors qu'étendre le secteur dans quelques années posera probablement plus de problème. L'attention de monsieur le maire doit être attirée sur le fait que la cohérence paysagère n'existe pas. Intégrer les casernes dans le secteur sauvegardé ne signifie pas que la même réglementation que celle des autres parties du secteur y sera appliquée.

**Monsieur Yves DAUGE** fait remarquer que la CNSS est partagée et que les arguments des uns et des autres sont valables ; il demande à monsieur le maire de répondre à monsieur Thierry LEMOINE sur la question des limites du secteur.

**Monsieur Dominique GROS** répond que tous les paysages magnifiques sont préservés et offrent notamment des vues sur la vieille ville et la cathédrale. Les remparts constituent la limite et le plan d'eau est entièrement préservé et constitue le cœur de la ville. Pour la ville de Metz, cet aspect paysager est « sacré ».

**Monsieur Yves DAUGE** précise que le vote porte sur le périmètre proposé par l'inspecteur avec de surcroît, les villas.

**Monsieur Michel BRODOVITCH** renouvelle ses réticences par manque d'éléments telle qu'une cartographie historique qui aurait indiqué à quoi correspond chaque trait de délimitation grâce à un travail technique. La commission a 40 ans de recul sur ces questions de délimitations qui ont toujours posé problème. Un travail de réflexion a été mené pour aboutir à des délimitations plus cohérentes basées sur l'état politique du moment et sur des cartographies historiques qui permettraient de définir très précisément à la parcelle près quel était le rapport entre l'histoire des lieux et la rémanence actuelle. Ces deux éléments permettent d'argumenter une limite et sa tenue dans le temps. Il est donc fort regrettable que ce travail n'ait pas été fait d'autant que beaucoup d'éléments ont été avancés. Un travail complémentaire sur les limites historiques de la ville permettrait d'argumenter précisément et de pouvoir répondre. Favorable pour le principe d'extension du secteur sauvegardé, monsieur M. Brodovitch ne peut cependant pas approuver une délimitation

faite sans un argumentaire.

**Monsieur Yves DAUGE** pense que les arguments de monsieur Brodovitch méritent une vraie réflexion surtout en cas de création. Cependant le problème est moindre puisque le dossier examiné aujourd'hui concerne une extension.

**Monsieur Michel BRODOVITCH** précise qu'il a souhaité rappeler que la CNSS est une instance scientifique et qui doit garder cet aspect pour être légitime.

**Monsieur Yves DAUGE** retient que la commission prend acte de cette interpellation sur la méthodologie qui met en garde sur certaines pratiques ou dérives.

**Monsieur Jean-Michel PÉRIGNON** rappelle que la ville de Metz a fait élaborer une étude pour asseoir son projet de délimitation (limite en bleu) et monsieur André qui a travaillé avec monsieur Goutal ont argumenté ce périmètre bleu sur des données historiques et archéologiques. Le périmètre rose proposé est également argumenté à partir des éléments de l'étude de monsieur André.

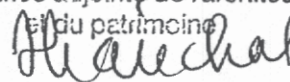
**Monsieur Jean-René ETCHEGARAY** déclare que les arguments techniques de monsieur Brodovitch sont très pertinents, mais aujourd'hui se présente devant la commission une équipe en place depuis un an qui « accélère » les événements avec beaucoup de volonté et de militantisme.

**Monsieur Dominique GROS** remercie la commission pour cet excellent débat qui lui a permis de saisir la nature des débats qui intéressent la commission et précise que présenter ce dossier était un devoir pour lui. Son objectif est que la ville de Metz retrouve sa place dans le patrimoine national,

**Monsieur Yves DAUGE** fait procéder au vote :

La révision du plan de sauvegarde et de mise en valeur de Metz et l'extension du secteur sauvegardé (périmètre rose avec inclusion sur la commune de Metz du quartier des villas) est voté à l'unanimité moins une abstention.

La directrice-adjointe de l'architecture  
et du patrimoine



Isabelle MARECHAL