

Mission prospective et enjeux métropolitains METZ, le 30 septembre 2010
Mission politique du logement et habitat

03

RAPPORT

Objet: Démolition de l'immeuble de Metz Habitat Territoire situé 5 rue Théodore de Gargan à la Patrotte.

Le secteur « Patrotte-Cassin-Chemin de la Moselle » est en prise avec des difficultés sociales et urbaines importantes. La Ville a initié un processus ambitieux de reconquête en lançant une démarche urbaine globale sur cet espace. Un marché de définition a été engagé avec trois équipes d'urbanistes : Casari-Mercier, Chavanne, Germe et Jam.

Le travail s'est développé en deux phases. Un diagnostic, commun aux trois équipes, qui s'est déroulé au second semestre 2009 et a fait l'objet d'une démarche participative avec les habitants, les associations et les comités de quartiers et une phase d'élaboration de projets de renouvellement urbain prospectifs.

Chaque équipe a proposé un schéma d'aménagement. Les projets, quoique différenciés dans leurs options, comportent des logiques communes d'intervention et déterminent la nécessité d'un projet ambitieux et volontaire à envisager dans la durée pour l'évolution de ce secteur.

Pour matérialiser cette volonté, a été mise en place dès l'origine de la démarche, *L'AGORA* : véritable maison du projet mais aussi lieu d'échanges et de rencontres pour les associations et les habitants.

Dans cette démarche d'ensemble s'inscrivent, dès à présent, des actions concrètes qui permettront une évolution rapide du quartier : la suppression du passage à niveau route de Woippy, la création d'une médiathèque en remplacement de la bibliothèque actuelle qui sera conçue pour s'ouvrir sur l'ensemble du secteur Nord de Metz, ainsi que le déménagement de la mairie de quartier route de Thionville pour offrir des conditions d'accueil satisfaisantes à l'ensemble des habitants de Metz Nord.

C'est dans cette dynamique que s'inscrit le geste fort porté par Metz Habitat Territoire, consistant dans la démolition de l'immeuble d'habitation situé 5 rue Théodore de Gargan.

Construit en 1958, cet immeuble de 110 logements connaît depuis de nombreuses années des dysfonctionnements graves : une vacance importante et croissante, une stigmatisation (offres de logements systématiquement rejetées), des actes de vandalisme répétés qui affectaient la sécurité des biens et des personnes et une gestion difficile et coûteuse pour l'organisme.

La démolition sera réalisée dans le cadre d'une démarche HQE et prévoit la mise en place d'un chantier d'insertion (8 à 9 personnes) conformément aux préconisations de la Ville. Le chantier devrait commencer en automne pour une durée de 6 mois.

Le plan de financement de cette opération d'un coût total estimé à 1 082 130 € intègre une subvention de l'Etat (Agence Nationale de Rénovation Urbaine) et de Metz Métropole à hauteur de 320 000 € chacun. La Ville de Metz est sollicitée à hauteur de 304 630 €. Le solde de ce financement soit 137 500 € est apporté en fonds propres par Metz Habitat Territoire.

Les modalités de contribution de la Ville de Metz au financement du projet sont précisées dans la convention financière annexée au présent rapport.

Il est proposé au Conseil Municipal l'adoption de la motion suivante :

MOTION

Objet: Démolition de l'immeuble de Metz Habitat Territoire situé 5 rue Théodore de Gargan à la Patrotte.

Le Conseil Municipal,
La Commission des Finances entendue,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

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

VU la garantie d'emprunt en cours n° 98715 en date du 2 octobre 1987,

VU la délibération du Conseil Municipal du 30 octobre 2008 décidant d'engager des études de renouvellement urbain du quartier de la Patrotte,

VU la décision du Conseil d'Administration de Metz Habitat Territoire du 20 octobre 2009 autorisant la démolition de l'immeuble situé 5 rue Théodore de Gargan à Metz,

Vu le permis de démolir délivré par la Ville de Metz en date du 7 janvier 2010,

VU la Décision d'Attribution de Subvention de l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine en date du 13 juillet 2010 d'un montant de 320 000 €,

Vu le courrier de CILGERE en date du 16 août 2010, sur le remboursement anticipé partiel du prêt à hauteur de 304 630 €,

CONSIDERANT la demande formulée par Metz Habitat Territoire, Maître d'ouvrage de l'opération, en date du 5 mars 2010, tendant à obtenir un financement complémentaire afin d'aider à la réalisation de ce projet,

DECIDE d'approuver cette opération de démolition,

ACCEPTE dans le cadre d'un partenariat avec l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine et la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole de participer au financement de la démolition de l'immeuble de Metz Habitat Territoire situé 5 rue Théodore de Gargan, à hauteur de 304 630 € au maximum, selon les modalités de la convention financière annexée à la présente,

ANNULE la garantie d'emprunts pour la quote-part des 110 logements démolis,

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer avec Metz Habitat Territoire tous les documents se rapportant à cette opération et notamment la convention financière y afférant,

ORDONNE les inscriptions budgétaires correspondantes.

Pour le Maire,
L'Adjointe Déléguée :

Christiane PALLEZ