

**MAIRIE DE METZ**

**CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE METZ**

---

**REGISTRE DES DELIBERATIONS**

---

**Séance du 26 novembre 2015**

**DCM N° 15-11-26-9**

**Objet : ZAC Bon Secours : bilan de la concertation préalable en vue de la création de la ZAC.**

**Rapporteur: M. LIOGER**

Lors du Conseil Municipal du 02 juillet dernier, il a été décidé de lancer le processus de création de la ZAC de Bon Secours en initiant une démarche de concertation préalable. Les objectifs poursuivis par la future ZAC 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.

Dans ce cadre, les modalités de concertation ci-dessous ont été effectuées conformément à la décision du Conseil Municipal du 02 juillet dernier :

- mise à disposition, en mairie de quartier Nouvelle Ville, d'un document présentant le projet ;
- mise à disposition, en mairie de quartier Nouvelle Ville, d'un registre d'observations ;
- mise en place d'un espace dédié sur le site internet de la ville de Metz permettant de consulter l'ensemble des documents soumis à concertation et une adresse courriel dédiée ;
- organisation d'une réunion publique le 23 septembre 2015 dont la date a été communiquée par voie de presse et par affichage.

En plus de ces dispositions et dans le but de toucher le plus grand nombre d'habitants, il a été décidé :

- de mettre à disposition un document présentant le projet et un registre d'observations au Pôle Urbanisme (144, route de Thionville) ;
- de diffuser des encarts publicitaires et des articles dans le Républicain Lorrain et la Semaine informant de la tenue d'une réunion publique le 23 septembre 2015 à 19h ;

- de mettre en place 4 cloisons Info Travaux devant l'église Ste Thérèse depuis le 23 septembre 2015 ;
- de présenter le projet de ZAC Bon Secours sur le marché dominical situé place Ph. de Vigneulles le 27 septembre 2015.

Les réactions exprimées dans le cadre de la concertation préalable ont été globalement favorables à la mise en œuvre du projet d'ensemble. Concernant le périmètre de la ZAC Bon Secours, les principales remarques ont porté sur les hauteurs des futures constructions ainsi que sur la présence de 25% de logements aidés dans l'opération. Des questions sur la circulation et le stationnement ont été posées mais concernent un périmètre plus vaste et hors ZAC. Elles ne remettent donc pas en cause la création de la ZAC Bon Secours.

Le bilan complet de la concertation préalable se trouve joint en annexe

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 l'urbanisme, et notamment l'article L.300-2, L.311-1 et R.311-2,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 02 juillet 2015,

**CONSIDÉRANT** les réactions globalement favorables à la mise en œuvre du projet d'ensemble exprimées dans le cadre de la concertation préalable,

**CONSIDÉRANT** le projet de bilan de la concertation préalable joint en annexe,

### **APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ**

#### **DECIDE :**

- **D'APPROUVER** le bilan de la concertation préalable concernant la requalification urbaine du site de Bon Secours, situé au cœur du quartier Nouvelle Ville, dans le cadre d'une Zone d'Aménagement Concerté, et de prendre en compte, lors des étapes ultérieures de mise en œuvre de l'opération, les principales remarques émises par la population.

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

# BILAN DE LA CONCERTATION PREALABLE

Service Aménagement Opérationnel – SM - Octobre 2015



# Bilan de la concertation préalable

---

Dans le cadre des études menées en vue de l'urbanisation de l'îlot Bon Secours, une concertation préalable a été organisée selon les modalités de concertation ci-dessous, conformément à la décision du Conseil Municipal du 02 juillet 2015 :

- mise à disposition, en mairie de quartier Nouvelle Ville, d'un document présentant le projet ;
- mise à disposition, en mairie de quartier Nouvelle Ville, d'un registre d'observations ;
- mise en place d'un espace dédié sur le site internet de la ville de Metz permettant de consulter l'ensemble des documents soumis à concertation et une adresse courriel dédiée ;
- organisation d'une réunion publique dont le compte-rendu est visible ci-après.

En plus de ces dispositions et dans le but de toucher le plus grand nombre d'habitants, il a été décidé :

- de mettre à disposition un document présentant le projet et un registre d'observations au Pôle Urbanisme (144, route de Thionville) ;
- de diffuser des encarts publicitaires et des articles dans le Républicain Lorrain et la Semaine informant de la tenue d'une réunion publique le 23 septembre 2015 à 19h ;
- de mettre en place 4 cloisons Info Travaux devant l'église Ste Thérèse depuis le 23 septembre 2015 ;
- de présenter le projet de ZAC Bon Secours sur le marché dominical situé place Ph. de Vigneulles le 27 septembre 2015.

**En conséquence, au vu des observations exprimées tout au long de l'élaboration des études préalables, notamment au cours de la réunion publique, du marché Ste Thérèse ainsi que dans le registre tenu à la disposition du public depuis le mois d'août 2015 en mairie de quartier Nouvelle Ville et au pôle Urbanisme, un bilan positif de la concertation peut être tiré.**

# Réunion publique du 23 septembre 2015 – 19h

---

**Une réunion publique a été organisée le 23 septembre 2015 à 19h au gymnase de l'école Ste Thérèse en présence de 100 personnes environs.**

En présence de :

Richard Lioger - 1<sup>er</sup> Adjoint, en charge de l'Urbanisme

Thomas Scuderi – Adjoint au Maire, en charge de la Citoyenneté

Selima Saadi & Sébastien Koenig - Conseillers Départementaux du secteur

Bernard Heulluy - Conseiller Municipal

Guillaume Fayolle - Directeur du Pôle Urbanisme

## **1) Introduction**

- Intervention de Thomas Scuderi adjoint au maire chargé de la Citoyenneté
- Intervention de Richard Lioger 1<sup>er</sup> adjoint, en charge de l'Urbanisme

## **2) Présentation générale par Guillaume Fayolle, Directeur du Pôle Urbanisme :**

- Information sur la création de la ZAC
- Qu'est-ce qu'une ZAC ?
- Rappel du planning et du programme
- Qu'est-ce qu'un dossier de création ?
- Présentation de l'opération, des principes d'aménagement et du périmètre de la ZAC
- Programme des constructions
- Présentation de l'étude d'impact
- Etapes à venir
- Avancement des travaux actuels



### 3) Débat

- Question d'une personne du public

Quel est le périmètre exact de la ZAC ? comprend-elle la place Ph. de Vigneulles et la rue de Verdun ? Ou est-ce uniquement le périmètre de l'hôpital ? Quel est la limite entre espace public et espace privé ? Concernant la circulation, y'aura-t-il un Mettis 2 ? Il y a du trafic de transit dans le quartier, il faudrait avoir une réflexion à plus grande échelle entre Metz-Centre et Montigny. Concernant les antennes télécom sur l'hôpital, que deviendront-elles ? Enfin, concernant les dépenses publics, combien a déjà-t-on dépensé pour ce projet ?

#### Réponse de M. Fayolle

Le périmètre d'étude inclus toute la place Ph. de Vigneulles, rue de Verdun, etc ... Mais le périmètre de la ZAC concerne le périmètre de l'ancien hôpital. Dans une ZAC, les dépenses et recettes sont contrôlées et doivent être à l'équilibre.

Limites espaces publics / privés : la ville reste aménageur. La diagonale et la venelle seront réalisées par la Ville et restent espace public.

Mettis 2 : c'est une responsabilité de Metz Métropole. On travaille aujourd'hui plutôt sur un axe aménagé, avec un travail sur les carrefours et les feux. La partie paysagée de la Rue de Verdun est prévue pour laisser une possibilité d'implantation éventuelle.

Voies de circulation / trafic de transit : elles sont hors ZAC mais l'idée est d'éviter les shunts dans le quartier. Une étude de circulation sera réalisée plus finement ultérieurement. Une réflexion à grande échelle se retrouvera dans le PDU de Metz Métropole.

Antennes télécom sur l'hôpital : presque tous les opérateurs ont trouvé de nouvelles localisations, le problème est résolu.

Dépenses publiques, combien a déjà-t-on dépensé pour ce projet : un CRAC est voté en Conseil Municipal chaque année et permet une transparence du budget de l'opération.

- Question d'une personne du public

Concernant les logements : quels types ? Combien de logement ? Quid du stationnement ?

Réponse de M. Fayolle

Nous n'avons pas encore la quantité exacte de logement, il s'agit d'une moyenne. La volonté est de diversifier les habitants sur le projet : résidence sénior, la taille des logements sera variée, etc ... Il faut essayer d'être au plus près de la réalité de la demande. Sur 400 logements, il y aura environs 800 habitants en plus. Les places de stationnement dédiées au projet seront gérées sur l'îlot même (un niveau de sous-sol) et les places visiteurs seront gérées sur l'espace public où les places existantes sont suffisantes. Un niveau du parking Maud'Huy sera privatisé.

- Question d'une personne du public

L'école est-elle encore prévue sur le projet ? Les salles de réunion ?

Réponse de M. Lioger

Il y aura des salles de réunion. En revanche, une étude ultérieure permettra de vérifier la pertinence de l'école en fonction de l'occupation des logements.

- Question d'une personne du public

Quel est le calendrier de réalisation de la place Ph. de Vigneulles et le reste des espaces publics ?

Réponse de M. Fayolle

Pas d'élément de planning prévu pour le moment, dans l'idéal courant 2019, suite à la construction des immeubles.

- Question d'une personne du public

Question sur l'aménagement de l'école : des travaux de rénovation sur les écoles existantes dans le quartier sont mis en suspens dans la perspective de la réalisation de la nouvelle école sur Bon Secours. Or aujourd'hui, cet équipement semble remis en question. Qu'en est-il ?

Réponse de M. Lioger

Il y a un programme d'investissement prévu globalement sur la ville concernant les équipements scolaires, avec des priorités bien définies. Aujourd'hui, nous n'avons pas la capacité financière de mettre en œuvre le projet d'école sur Bon Secours. Il n'est pas possible de fixer un planning.

Réponse de M. Koenig



Il y a eu le désamiantage total de l'école maternelle (2008/2009, 1M€ d'investissement) et la mise aux normes des escaliers. La question de la cantine scolaire est effectivement essentielle. Il y a des choix politiques à faire.

- Remarque d'une personne du public

Rue de Verdun, il y avait une demande d'installation d'un passage clouté dans le cadre du budget participatif qui a été chiffré à 70 000€ par les services techniques de la Mairie !

Réponse de M. Koenig

Les demandes de sécurisation à proximité de l'école ont été réalisées sur la rue du XXe Corps. Les propositions du budget participatif sont hiérarchisées par priorité.

Réponse de M. Scuderi

La proposition concernait un passage piéton surélevé, d'où le coût de 70 000€.

Réponse de M. Fayolle

La Ville de Metz attend les préconisations de Metz Métropole au sujet de l'axe aménagé de la Rue de Verdun mais concernant l'ensemble des espaces publics, la Ville de Metz sait où elle souhaite aller.

- Question d'une personne du public

Le trafic de transit inter quartier est très important entre l'avenue de Nancy et le Sablon. Si vous modifiez les sens de circulation, avez-vous des comptages et des études permettant d'anticiper ces changements pour que cela ne pénalise pas le reste du quartier ?

Réponse de M. Fayolle

Des études et des comptages seront réalisés mais la circulation ne sera pas interdite sur la place Ph. de Vigneulles. Les trajets dans le quartier resteront possibles, la vie des riverains sera améliorée.

- Question d'une personne du public

Quels types de logements ? Accession intermédiaire/privée ? Logements aidés ?

Réponse de M. Fayolle

Il est prématuré de parler dans le détail, les opérateurs détermineront les produits qu'ils souhaitent vendre. Les logements intermédiaires le seront par la forme, par exemple sous forme d'immeubles collectifs avec des accès différents, mais aussi par le prix. Il ne s'agit pas d'être sur un prix plafond mais sur un prix moyen. Il y aura aussi des logements avec des prestations plus importantes, ce qui pourra diversifier l'offre pour les futurs acquéreurs.

Les logements aidés représenteront 25% de l'opération.

- Remarque d'une personne du public

Le stationnement autour de la ZAC est vide en journée et saturé le soir.

Réponse de M. Fayolle

Tout dépend du périmètre. Lorsqu'on est en ville, on doit peut-être accepter de faire 200m à pied.

Réponse de M. Lioger

Le stationnement prévu sur l'opération ne viendra pas perturber la situation existante.

- Question d'une personne du public

Quelle modification du PLU sera engagée ?

Réponse de M. Fayolle

Le PLU doit permettre à l'opération d'être réalisée. Il est étudié la possibilité d'étendre des zones déjà existantes dans le secteur, avec quelques adaptations à la marge.

Réponse de M. Lioger

Dans le cadre du PLU, une enquête publique permettra à la population de se prononcer sur le sujet. Les promoteurs, une fois choisis, viendront régulièrement auprès de la population.

**Fin de la réunion publique**

# Registres d'observations

---

Les registres d'observations et les documents présentant le projet ont été mis à disposition du public en mairie de quartier Ste Thérèse et au Pôle Urbanisme jusqu'au 10 octobre 2015.

5 personnes ont noté les remarques suivantes :

- Réfléchir à la déviation du trafic de transit en créant une nouvelle bretelle d'autoroute entre Metz-Ville et Moulins-Lès-Metz.
- Le projet est une évolution positive pour le quartier.
- Prévoir une sécurisation des passages piétons en mettant des ralentisseurs.
- Déplacer le marché Ste Thérèse qui empêche de stationner sur la place Ph. de Vigneulles les dimanches.
- Mettre en place des places " handicapés " en face du 2, rue Charles Abel.
- Prévoir la mise en place de commerces et de services en RDC des nouveaux immeubles donnant sur la place Ph. de Vigneulles.
- Etre vigilant sur les hauteurs des nouveaux immeubles prévus rue Charles Abel.
- Etre attentif aux nombreuses places de stationnement aérien qui disparaissent au profit de places souterraines (et donc privatisées).
- Etre attentif au nombre de places de stationnement afin de ne pas empêcher l'accès des personnes âgées et handicapées à leurs lieux de cultes (église Ste Thérèse et église évangélique).

## Encarts publicitaires et articles

Des encarts publicitaires et des articles dans le Républicain Lorrain et la Semaine informant de la tenue d'une réunion publique le 23 septembre 2015 à 19h ont été diffusés :



### RECONVERSION DE L'HÔPITAL DE BON-SECOURS

#### Concertation préalable à la création de la ZAC

(Zone d'Aménagement Concerté)



**Vous pouvez vous informer, faire des remarques, poser des questions...**

**Rendez-vous :**

- A la réunion publique **le mercredi 23 septembre 2015 à 19h00** au gymnase de l'école Sainte-Thérèse
- Au marché de Nouvelle Ville **le dimanche 27 septembre matin**

**Le dossier est disponible :**

- Sur le site [metz.fr](http://metz.fr) (Bon Secours, concertation préalable à la ZAC),
- En mairie de Quartier (1, rue de Bouteiller) et au service urbanisme (144 avenue de Thionville)

**Une adresse pour laisser un commentaire, un avis : [bonsecours@mairie-metz.fr](mailto:bonsecours@mairie-metz.fr)**

Ré du 22/09/15

**METZ**

# **Reconversion de l'hôpital de Bon Secours**

## **Concertation préalable à la création de la ZAC (Zone d'Aménagement Concerté)**



Vous pouvez vous informer, faire des remarques, poser des questions...

Rendez-vous :

- A la **réunion publique** le mercredi 23 septembre 2015 au gymnase de l'école Sainte-Thérèse à 19h00
- Au **marché de Nouvelle Ville** le dimanche 27 septembre matin

Le dossier est disponible :

- Sur le site **metz.fr** (Bon Secours, concertation préalable à la ZAC),
- En mairie de Quartier (1, rue de Bouteiller) et au service urbanisme (144 avenue de Thionville)

Une adresse pour laisser un commentaire, un avis :

**bonsecours@mairie-metz.fr**

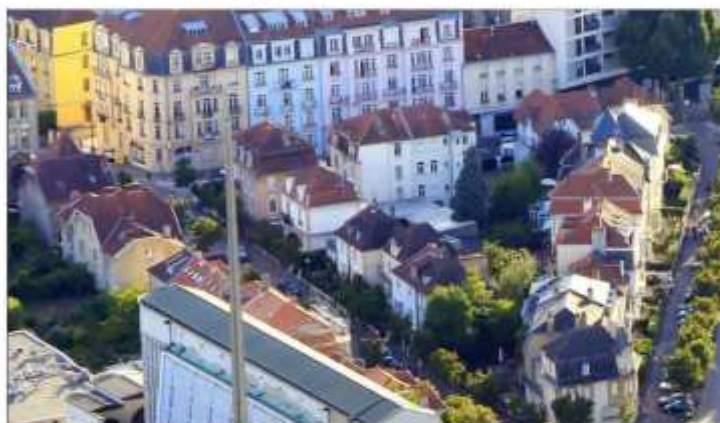


66-023-28

**Zac  
de Bon-Secours :  
réunion ce soir**

C'est ce mercredi, à 19h,  
que la Ville de Metz organise  
une réunion publique  
d'information  
sur la concertation préalable  
à la création de la Zone  
d'aménagement concerté  
(Zac) de Bon-Secours.  
Rendez-vous à 19h,  
au gymnase  
de l'école Sainte-Thérèse,  
rue du XX<sup>e</sup>-Corps-Américain.  
Possibilité de se garer  
dans la cour.

## Avenir de Bon-Secours : se réunir pour tout savoir



*L'avenir de Bon-Secours sera abordé mercredi lors d'une réunion publique. Photo archives/René SARRI*

La Ville de Metz organise une réunion publique d'information sur la concertation préalable à la création de la Zone d'aménagement concertée (Zac) de Bon-Secours.

Cette rencontre aura lieu le mercredi 23 septembre à 19 h, au gymnase de l'École Sainte-Thérèse, rue du XX<sup>e</sup> Corps-Américain, avec possibilité de se garer dans la cour.

# Bon-Secours : une opération soignée

Peu d'opérations sont symboliquement aussi fortes et stratégiquement aussi bien placées que celle de l'ancien hôpital Bon-Secours. Elle aura profité d'une approche de concertation-déminage politique et technique très pointue.

Réflexion, espace élargi, adoption du plan masse et du projet, programme de démolition ont donné lieu à des rencontres. Cela continue au moment où le choix d'un opérateur immobilier général approche.

**I**l y a eu le temps de la décision et du démantèlement de l'ancien hôpital Bon-Secours vers Mercy. En gros dix ans entre 2004 et 2013. Depuis quelques mois et pour une bonne année ce sera celui du désamiantage et de la démolition. Entre-temps, juste avant les élections municipales de mars 2014 avaient été présentés le principe et le plan d'aménagement du secteur élargi aux deux places et au boulevard de la rue de Verdun. Une démarche menée en concertation avec les associations et riverains, notamment « ville nouvelle » devenue le porte-parole nouvelle génération d'un secteur peu porté jusqu'alors à une expression collective.

## La diagonale

Elle a débouché, après une procédure de dialogue compétitif entre plusieurs équipes d'architectes, sur le choix du projet présenté par le Cabinet Lion-Iris. Celui-ci se caractérise par la création d'une rue en diagonale entre le Lycée Georges de La Tour et l'ensemble composé par le parvis de Sainte-Thérèse et le Lycée Louis Vincent (image du haut). Alors que l'ancien hôpital présentait, et présente encore, un ensemble de bâtiments assez hauts construits autour d'une cour centrale, le nouvel espace présentera des axes plus aérés. Il permettra aussi de regrouper au cœur du quadrilatère et non plus sur les bords les immeubles les plus hauts. D'où une aération pour l'ensemble du quartier. Richard Lioger premier adjoint en charge de l'urbanisme depuis 2008 est celui qui avait guidé le projet vers des voies augmentant les chances de réalisation. Tout d'abord en faisant porter le projet par l'EPFL, Etablissement Public Foncier de Lorraine... une manière de garantir au CHR de Metz

Thionville le versement du prix escompté pour l'ensemble soit 12 millions d'euros. Une somme qu'il aurait été difficile d'arracher à un promoteur dans la situation pour le moins morose de 2012-2013. Cela s'était accompagné d'un élargissement de la zone du projet aux rues et surtout places avoisinantes, solution qui a permis de faire travailler les architectes sur un ensemble plus significatif et surtout moins recroquevillé sur lui-même. C'est le projet Lion, on l'a dit qui l'a emporté et fait la quasi unanimité.

## Qui parmi les trois ?

C'est aujourd'hui la question de l'opérateur de la reconstruction du secteur qui se pose. La ville et Richard Lioger entendent privilégier la solution d'un interlocuteur chef de file comme cela a été le cas pour la rénovation de l'ancienne usine des tabacs avec Bouygues. « C'est plus clair. Les autres contrats, notamment pour les logements sociaux sont des signatures solidaires. Cela garantit une meilleure efficacité du phasage dans le temps ». D'où l'invitation faite aux interlocuteurs de se grouper en consortiums. Ils sont trois à l'avoir fait, deux nationaux et un régional. Difficile pour l'instant d'en connaître les noms. On a appris par ailleurs que Bouygues avait décidé l'an dernier de ne pas se mettre sur les rangs même si le point de vue n'aurait pas été forcément le même aujourd'hui. Qu'Eiffage, après avoir jeté le gant pour une partie de Muse ne serait pas dans le coup non plus. Au plan régional on ne voit guère que Demathieu et Bard qui a construit quelques-uns des bâtiments symboliques des dernières années (Pompidou notamment, le siège de la BPALC actuellement et un gros programme

tertiaire à venir juste derrière la gare). L'entreprise était aussi en course pour le centre des congrès.

Une autre caractéristique du chantier est la charge foncière assez élevée (500 euros le mètre carré de surface créée contre 300 du côté de l'Amphithéâtre). Elle s'explique par le prix de rachat versé au CHR, un désamiantage et une démolition pointus de même que par les aménagements publics prévus.

## 80% d'architectes locaux

« C'est un enjeu colossal sur un site exceptionnel » résume Richard Lioger en parlant de ce nouveau morceau de quartier situé entre des repères tous stratégiques et offrant une qualité de vie à image bien établie. Il espère que les démarches de permis de construire pourront être menées afin de démarrer une première phase dès la fin des démolitions, c'est-à-dire en 2017. Les trois phases de ce chantier devraient durer une dizaine d'années. Si la silhouette générale et les volumes sont aujourd'hui connus puisque le plan Lion a été accepté l'architecture plus précise des bâtiments et des équipements reste à définir. Le choix a été fait par la ville de privilégier des architectes locaux. Les promoteurs seront invités à y avoir recours en très forte majorité. Une manière pour les édiles messins d'assurer un surcroît de présence locale dans ce cœur de ville résidentiel mais aussi d'effacer certaines critiques nées du recours systématique à des architectes extérieurs ou étrangers lors des dernières années. Une situation qui n'était pas forcément le fait de la collectivité mais elle a demandé aux promoteurs de tenir compte de cette volonté de recentrage local. Une autre manière d'être aux petits soins. +

Jean-Pierre Jager





## URBANISME

# Nouveaux contours pour Bon-Secours

*Nombre de places de stationnement créées, calendrier des travaux, équipements publics envisagés : de nombreuses questions ont été soulevées, hier, à Metz, lors d'une réunion publique organisée à propos de la Zac de Bon-Secours. Des questions auxquelles les habitants ont pu obtenir des réponses assez précises.*

> En page 2



réunion publique à l'école sainte-thérèse, à metz

# Zac de Bon-Secours : un avenir en questions

**D**epuis que les travaux de désamiantage ont démarré dans l'ancien hôpital Bon-Secours, à Metz, le projet de requalification de ce vaste morceau de quartier est entré dans une phase beaucoup plus concrète.

Hier soir, à l'occasion d'une nouvelle réunion publique d'information, les habitants ont pu prendre connaissance de nouveaux éléments intéressants.

## Combien de logements vont-ils être construits ?

En tout, comme l'a rappelé Guillaume Fayolle, le directeur du Pôle urbanisme de la Ville de Metz, ce sont quelque 400 logements qui vont être construits sur l'ancienne emprise de l'hôpital. « On estime que cela représentera environ 800 à 850 habitants supplémentaires », indique-t-il.

Sur ces 400 logements, la Ville de Metz a choisi de jouer la carte de la diversité. On trouvera donc une résidence seniors avec 80 logements, 110 logements aidés, 90 logements d'accession intermédiaires et 130 logements d'accession à la propriété.

Quant à la taille des logements, elle collera le plus possible à la demande réelle en termes de surface, soit une minorité de grands logements.

## La circulation sera-t-elle plus fluide ?

C'est l'une des principales inquiétudes exprimées par les habitants : les aménagements à venir vont-ils générer du trafic supplémentaire sur des axes déjà saturés ? Qualifiée « d'entonnoir à voitures », la Nouvelle-Ville se passerait volontiers de tout ce flot de véhicules qui vient ou se dirige vers l'A 31. Au point même que certains rêvent de voir une nouvelle sortie d'autoroute créée entre Metz-Centre et Moulin-lès-Metz pour soulager tout ça...

Sauf qu'une telle hypothèse paraît hautement improbable et que l'aménagement à venir ne saurait, à lui seul, régler un problème de transports concernant une partie de l'agglomération. « On va tout faire pour que la circulation soit plus apaisée rue de Verdun », a promis le premier adjoint chargé des questions d'urbanisme, Richard Lioger.

## Combien de places de parking seront-elles créées ?

Autre sujet majeur de préoccupation, le stationnement. Sur ce point, Guillaume Fayolle a levé les interrogations en donnant des chiffres précis. Entre 500 et 600 places souterraines de stationnement vont voir le jour en même temps que ce projet urbanistique, 400 à 500 sous les logements construits et 100 places en plus dans le parking Maud'huy voisin (qui en compte 290 aujourd'hui). Bref, de quoi parfaitement répondre aux besoins de ces nouveaux habitants.

## Une nouvelle école ?

C'est une autre question récurrente dans le quartier : une nouvelle école maternelle va-t-elle enfin voir le jour et remplacer le très inadapté (surface limitée, inaccessibilité) bâtiment actuel ?

Les capacités financières de la Ville ne lui permettent pas aujourd'hui de le faire, a répondu Richard Lioger, qui a toutefois précisé « qu'il y avait une réflexion sur le sujet ».

En revanche, une nouvelle salle de réunion verra bel et bien le jour.

## La démolition, c'est pour quand ?

Côté désamiantage de l'ancien hôpital, la première phase touche à sa fin. La seconde devrait être achevée au premier trimestre 2016.

Ensuite, place à la démolition des bâtiments : un chantier qui s'étalera a priori sur un an.

Dans le même temps, la Ville espère voir signés les premiers permis de construire également en 2016 afin que de nouvelles constructions puissent commencer à germer dès 2017.

Les premiers habitants sont attendus dès 2018 dans ce nouvel îlot urbain.  
**Fabien SURMONNE**

## le chiffre

# 30

Le prix du mètre carré sera 30 % plus élevé que celui observé du côté de la Zac de l'Amphithéâtre a fait remarquer le premier adjoint au maire, Richard Lioger. « Les promoteurs qui auront l'audace de venir investir ici vont donc payer cher. Mais ce quartier et ce projet le méritent. »

## la phrase

« On peut réussir à tenir ce timing qu'on avait affiché dès les premières réunions »



Photo Pierre GOLLIER

Le directeur du Pôle urbanisme de la Ville de Metz, Guillaume Fayolle (notre photo) a expliqué au public présent, hier à l'école Sainte-Thérèse, que la démolition de l'ancien hôpital Bon-Secours devrait bel et bien commencer au cours du premier semestre 2016. Et les premiers habitants arriver en 2018.

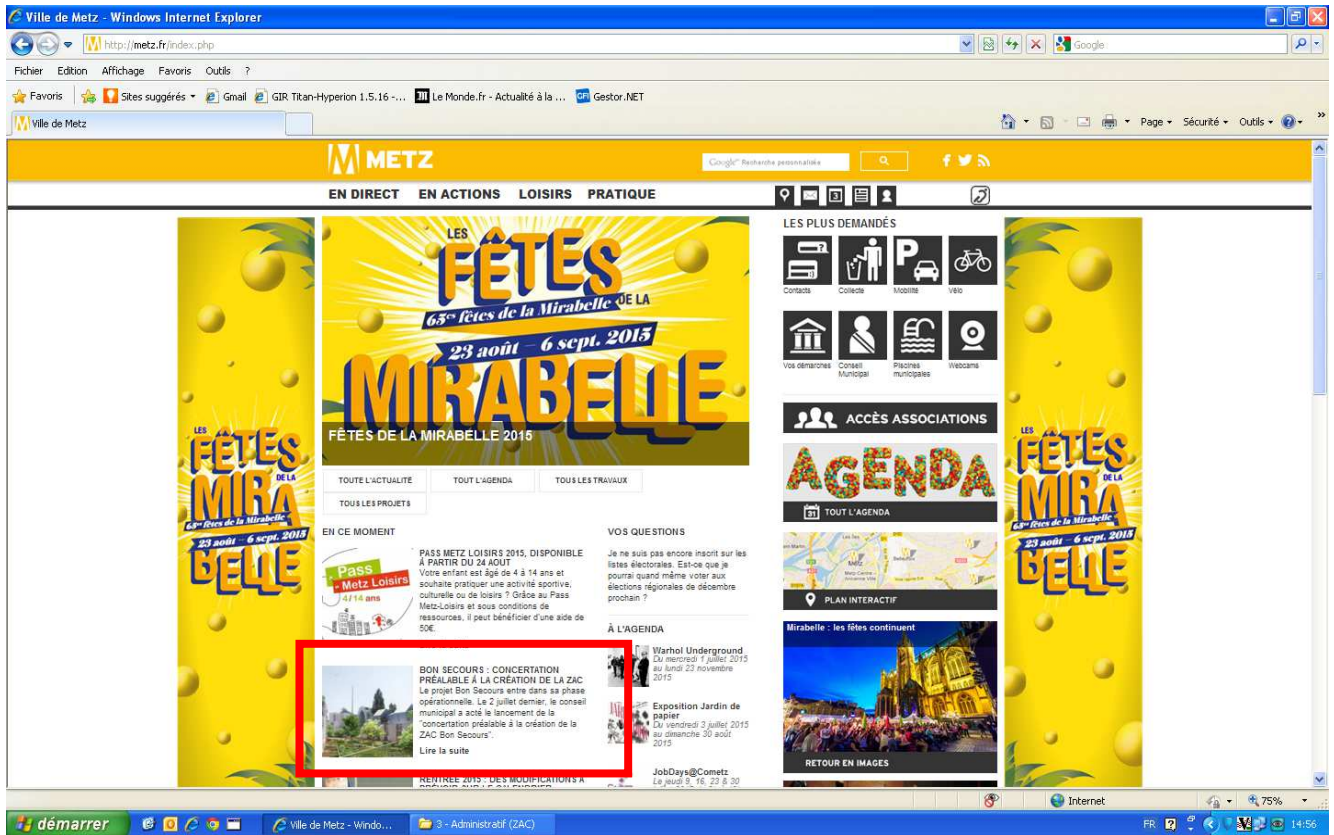


Photo Pierre GOLLIER





# Page web dédiée depuis le 04 août 2015



# Cloisons Info Travaux depuis le 23 sept. 2015



## UN NOUVEAU CENTRE POUR NOUVELLE VILLE

- 1 Le « Chapeau » met en relation les espaces publics et crée des liens entre le quartier du Séloir, Montigny-lès-Metz, les jardins de canal et le centre-ville. L'axe Boulevard est désormais traversé et connecté aux rues et places alentour.
- 2 Le pont de l'église est réhabilité. Il offre un espace public généraliste pouvant accueillir divers usages (marchés, ...).
- 3 Un lieu de vie urbain se dégage à l'ouest du pont de l'église, marquant des bornes et des commerces. Le parking de l'église est converti en espace d'usage et végétalisé.
- 4 Le trafic de transit est supprimé, seul rue de Metz, qui est réservée au passage des automobiles (zone de rencontre).
- 5 La place de Montigny est réaménagée pour d'être davantage un lieu de vie. Les aménagements de parking sont réduits afin de créer des accès plus visibles. La zone de « chapeaux » est replacée et mise en valeur.
- 6 L'axe piétonnier de la rue de Metz est renforcé et mis en valeur par les perspectives créées par les « chapeaux ». Des bornes et des d'axes se sont créés cet espace.
- 7 Le lycée Louis-Vincent retrouve un point d'entrée et se voit offrir par les perspectives créées par les « chapeaux ». Des bornes et des d'axes se sont créés cet espace.



Le projet révèle la centralité du quartier en redimensionnant les espaces publics en fonction de leurs usages actuels et futurs. Il donne une place prépondérante aux modes de transport doux, en clarifiant la hiérarchie des voies de circulation. Autre nouveauté : il ouvre des perspectives vers l'église et les lycées.

- 8 En contact avec le pont de l'église, le square Jean-François offre un véritable espace vert aux lycéens et aux habitants du quartier. La rue de Jean-François est replacée et mise en valeur.
- 9 Des jardins collectifs sont aménagés au cœur d'îlot. Une rue à distance est prévue pour les logements situés au rez-de-chaussée par des bornes ou des jardins privés.
- 10 Des aménagements de voirie sont prévus afin de faciliter la circulation des transports en commun.
- 11 L'îlot prend place dans le bâtiment ancien conservé. Un plan d'usage complet s'élabore.
- 12 Le restaurant scolaire.
- 13 La nouvelle école de quartier.



Jardin privé collectif



Jardins privés individuels

À ce stade des études, les jardins privés individuels bénéficient d'une profondeur de 5 mètres dans le prolongement des logements situés en rez-de-chaussée. Il est aussi envisagé que le cœur d'îlot privé soit aménagé en jardin collectif partagé par tous les habitants de l'îlot. «Chacun chez soi» mais tout le monde peut profiter des aménagements et plantations qui agrémentent les espaces extérieurs. À terme, la possibilité de créer une servitude de passage pourra être étudiée.





## BON-SECOURS: NOUVELLE VILLE TROUVE SON CENTRE

ÉTAT PROJETÉ EN 2018



## QU'EST-CE QU'UNE ZAC?



### Définition

La réalisation d'un projet d'aménagement sur cette emprise foncière nécessite la mise en œuvre d'une procédure d'aménagement. La procédure de ZAC (Zone d'Aménagement Concerté) est l'outil opérationnel adéquat pour mener cette opération :

« Les zones d'aménagement concerté sont les zones à l'intérieur desquelles une collectivité publique ou un établissement public y ayant vocation décide d'intervenir pour réaliser ou faire réaliser l'aménagement et l'équipement des terrains, notamment de ceux que cette collectivité ou cet établissement a acquis ou acquerra en vue de les céder ou de les concéder ultérieurement à des utilisateurs publics ou privés ». (Code de l'Urbanisme)

### Pourquoi une ZAC?

Compte tenu de la souplesse du calendrier mais aussi de ses avantages pour piloter et cadrer l'organisation urbaine et architecturale d'une opération, la zone d'aménagement concerté est la procédure la plus appropriée pour traiter la reconversion des friches. Ainsi, cet outil permettra de fédérer tous les acteurs concernés autour du projet et de mettre en place une méthodologie visant à rendre clair et concret le devenir du site à long terme.

Le périmètre d'études correspond à la réflexion globale menée par la Ville de Metz. Le périmètre de la ZAC cible plus particulièrement la mise en œuvre de l'opération de construction des nouveaux bâtiments et de la « Diagonale ».





## ZOOM SUR L'ÉTUDE D'IMPACT

Le dossier de création d'une ZAC comprend un rapport de présentation, un plan de situation, un plan de délimitation du ou des périmètres composant la zone et l'étude d'impact.

L'étude d'impact est à la fois :

• **Un instrument de protection de l'environnement :** la préparation de l'étude d'impact permet d'intégrer les enjeux liés à l'environnement dans la conception et les choix d'aménagement du projet, afin qu'il soit respectueux de l'homme, des paysages et des milieux naturels, qu'il économise l'espace et limite la pollution de l'eau, de l'air et des sols.

• **Un outil d'information pour les institutions et le public :** pièce officielle de la procédure de décision administrative, elle constitue le document de consultation auprès des services de l'État et des collectivités. Elle est également un outil d'information du public qui peut consulter ce dossier dans le cadre de l'enquête publique.

• **Un outil d'aide à la décision :** l'étude d'impact constitue une synthèse des diverses études environnementales, scientifiques et techniques qui ont été menées aux différents stades d'élaboration du projet.

L'objectif de l'étude d'impact est de résumer les enjeux et les contraintes identifiées à l'échelle du secteur d'étude du projet de reconversion de l'ancien hôpital Bon-Secours. Il consiste à évaluer le niveau d'enjeux et à prendre en considération l'évaluation des effets du projet et les mesures à envisager (enjeu faible, moyen et fort).

Le résumé non technique de l'étude d'impact est à consulter à la mairie de quartier Ste-Thérèse (1 rue de Bouteiller), au pôle Urbanisme (144 avenue de Thionville) ou sur la page [metz.fr/actus/2015/150804\\_bon\\_secours\\_concertation\\_prealable\\_ria](http://metz.fr/actus/2015/150804_bon_secours_concertation_prealable_ria)



## UNE PRISE EN COMPTE DES ARBRES EXISTANTS

Le site de Bon-Secours bénéficie d'un environnement où les arbres existants sont largement développés, ce qui représente un atout formidable pour la qualité du projet. La Ville de Metz souhaite donc conserver au maximum les arbres existants dans le périmètre d'intervention.





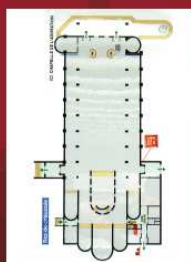


## LE PARVIS DE L'ÉGLISE SAINTE-THÉRÈSE EN ÉTUDE



Par son architecture, l'église Sainte-Thérèse est un bâtiment incontournable de cette partie de Nouvelle Ville. Plus de considération permettrait de la remettre en valeur, et réciproquement de valoriser l'ensemble de la place Philippe-de-Vigneulles, qui apparaît plutôt comme une série de carrefours et de parcs de stationnement.

Un nouvel emmarchement de l'église est à l'étude. Il devra respecter les caractéristiques du bâtiment classé, contribuer à la valorisation de l'espace public et de l'édifice, jouer avec la topographie de la place et intégrer le développement des rampes nécessaires pour accéder au portail. Ceci permettra de rétablir une articulation évidente entre l'église et la place Philippe-de-Vigneulles.



infos  
**i projets**



## BON-SECOURS, UN PROCESSUS DE CONCERTATION EN COURS

La procédure de zone d'aménagement concerté a été choisie pour mener le projet de requalification urbaine du site de Bon Secours en cohérence avec la démarche de concertation mise en place au cours du dialogue compétitif dès 2013.



Dans le cadre du dialogue compétitif mené par la Ville de Metz en 2013-2014, une démarche de concertation enrichissante a été conduite auprès des habitants du quartier Nouvelle Ville.

Deux membres actifs du comité de quartier ont participé aux réunions de travail et aux comités techniques. Dialoguant à trois reprises avec les équipes d'architectes-urbanistes, ils ont pu les faire profiter de leur expérience d'usagers.

D'autre part, un atelier de concertation a été organisé à l'issue du dialogue compétitif

avec tous les membres du comité de quartier Nouvelle Ville afin de permettre à chacun d'exprimer son avis sur les trois projets en compétition, avant le choix final. Le fruit de ce travail de groupe a été restitué à la municipalité et pris en compte dans le choix du lauréat.

Une nouvelle phase de concertation s'ouvre à présent dans le cadre de la procédure de ZAC. Tous vos avis, remarques, observations ou interrogations sur le projet sont à formuler :

\* sur le registre mis en place en mairie de quartier de Nouvelle Ville (1 rue Bouteiller) et au pôle Urbanisme (144 avenue de Thionville) ;

\* par le biais de l'adresse électronique : [bonsecours@mairie-metz.fr](mailto:bonsecours@mairie-metz.fr)

Plus d'information sur le site : [metz.fr/bonsecours](http://metz.fr/bonsecours)



infos  
**i projets**



# LA ZAC BON-SECOURS EN ÉTAPES

2015

**Déconstruction** des bâtiments du CHR non conservés

Lancement de la **démarche HQE Aménagement**

Lancement de la **concertation réglementaire** pour la ZAC Bon-Secours

**Bilan** de la concertation réglementaire

**Dossier** de création de la ZAC Bon-Secours

2016

Poursuite de la **déconstruction des bâtiments** du CHR non conservés

**Dossier** de réalisation de la ZAC Bon-Secours

2017

**Préfiguration** de la Diagonale

**Chantier** des premiers bâtiments

2018

**Livraison** des premiers bâtiments

2015

**Phase 1 :**  
désamiantage des parcelles A, B, C, K



**Phase 2 :**  
désamiantage des parcelles D, F, G, H, I et des structures annexes



**Phase 3 :**  
désamiantage de la parcelle E et des extensions



**Phase 4 :**  
curage et démolition des structures annexes



**Phase 5 :**  
curage et démolition des parcelles A, B, C, K, D



**Phase 6 :**  
curage et démolition des parcelles F, G, H, I et de la parcelle E partiellement



**i** infos **projets**



# Création d'une adresse mail dédiée

## bonsecours@mairie-metz.fr

---

2 personnes ont écrit à cette adresse. Leurs observations sont les suivantes :

- le projet Mettis2 qui devait relier la place du Roi George à l'intersection rue de verdun/charles pêtre est-il encore d'actualité?
- qu'en est-il du nombre de voies de circulation rue de verdun (côté projet),
- la rue de Verdun sera-t-elle une zone 30?
- où seront les arrêts de bus?
- comment les riverains de la rue Paul Michaux sortiront-ils de leur rue (vers les deux côtés de la rue de verdun?)
- nombres de places de stationnement avant/après
- étudier la création d'un échangeur autoroutier entre Metz centre et Moulins pour desservir Montigny et éviter ainsi out ce trafic polluant pour notre quartier
- circulation – nuisance sonore et acoustique, risques piétons et cyclistes
- planning des travaux
- destination des bâtiments de l'ancien hôpital Bon Secours conservés
- sécurité des biens et des personnes
- bien-être dans le quartier
- optimisation des travaux
- architecture

Afin de répondre au mieux à ces questions, des rendez-vous personnels ont été proposés pour expliquer le projet Bon Secours directement aux intéressés.



# Présentation du projet au marché Ste Thérèse

---

Le projet de ZAC Bon Secours a été présenté sur le marché dominical situé place Ph. de Vigneulles le 27 septembre 2015. Une centaine de personnes sont venues consulter les panneaux explicatifs et demander des précisions sur le projet.

