

MAIRIE DE METZ

CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE METZ

REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du 15 décembre 2016

DCM N° 16-12-15-8

Objet : ZAC Desvallières : bilan de la concertation préalable en vue de la création de la ZAC.

Rapporteur: M. LIOGER

Lors du Conseil Municipal du 24 septembre 2015, il a été décidé de lancer le processus de création de la ZAC de la caserne Desvallières en initiant une démarche de concertation préalable. Les objectifs poursuivis par la future ZAC sont les suivants :

- revitalisation de la démographie,
- dynamisation économique du territoire,
- développement d'un urbanisme durable par une intensification urbaine et la préservation et renforcement de l'armature écologique.

Les grandes orientations du projet de reconversion ont fait l'objet d'un travail d'échange et de concertation préalables à la procédure avec le comité de quartier. Il en résulte deux grands axes de projet :

- respect de l'identité du quartier avec l'ambition de garder une trace du passé au niveau du patrimoine et le maintien du niveau de qualité du cadre paysager,
- émergence d'une centralité de quartier avec mise en œuvre d'une place partagée au niveau de l'ancienne place d'armes de la caserne.

Dans ce cadre, les modalités de concertation ci-dessous ont été effectuées conformément à la décision du Conseil Municipal du 24 septembre 2015 :

- mise à disposition, en mairie de quartier de Devant-les-Ponts et au service urbanisme, d'un document présentant le projet ;
- mise à disposition, en mairie de quartier de Devant-les-Ponts et au service urbanisme, 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 29 juin 2016 dont la date a été communiquée par voie de presse et par affichage ;
- la mise en place de 4 panneaux "infos projet" sur l'enceinte de la caserne.

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

- de présenter le projet de reconversion de la caserne Desvallières lors de l'évènement "la marche de la Prépontoise" le 27 septembre 2015.

Les réactions exprimées dans le cadre de la concertation confortent les axes stratégiques qui avaient été formulés préalablement lors des échanges avec le comité de quartier. Les principales interrogations concernent les équipements et activités qui pourraient prendre place au sein du projet de ZAC tout comme la qualité architecturale et paysagère pour laquelle une forte ambition est souhaitée. L'ensemble des observations et remarques ne remettent pas en cause la création de la ZAC Desvallières.

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 24 septembre 2015,

CONSIDERANT les réactions exprimées dans le cadre de la concertation préalable,

CONSIDERANT 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 reconversion de la caserne Desvallières, 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 15h15 sous la Présidence de M. Dominique GROS Maire de Metz ,

Nombre de membres élus au Conseil Municipal : 55 dont 55 sont encore en fonction à la date de la délibération.

Membres assistant à la séance : 33 Absents : 22 Dont excusés : 12

Décision : ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ



Reconversion de la caserne Desvallières

Création de la ZAC

BILAN DE LA CONCERTATION PRÉALABLE



Bilan de la concertation préalable

Dans le cadre des études menées en vue de l'urbanisation et de la reconversion de la caserne Desvallières, une concertation préalable a été organisée selon les modalités de concertation ci-dessous, conformément à la décision du Conseil Municipal du 24 septembre 2015 :

- mise à disposition, en mairie de quartier de Devant-Lès-Ponts et au service urbanisme de la Ville de Metz, d'un document présentant le projet ;
- mise à disposition, en mairie de quartier de Devant-Lès-Ponts et au service urbanisme de la Ville de Metz, 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 pour recueillir les observations et commentaires ;
- mise en œuvre de panneaux explicatifs au niveau du site ;
- 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 diffuser des encarts publicitaires et des articles dans le Républicain Lorrain et la Semaine informant de la tenue d'une réunion publique le 29 juin 2016 à 19h ;
- de présenter le projet de ZAC Desvallières lors de la marche de la Prépontoise, promenade familiale organisée par le comité de quartier de Devant Lès Ponts 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, de la marche de la Prépontoise ainsi que dans le registre tenu à la disposition du public depuis le mois d'octobre 2015 en mairie de quartier et au pôle Urbanisme, un bilan de la concertation peut être tiré.

Réunion publique du 29 juin 2016 – 19h

Une réunion publique a été organisée le 29 juin 2016 à 19h à la Mairie de quartier de Metz-Nord en présence de 80 personnes environs.

En présence de :

Richard Lioger – 1^{er} Adjoint, en charge de l'Urbanisme

Patricia Sallusti – Adjointe en charge du commerce

Béatrice Agamennone – Adjointe en charge des espaces verts

Françoise Ferraro – Adjointe en charge du quartier de Devant Lès Ponts

1) Introduction

- Intervention de Richard Lioger 1^{er} adjoint, en charge de l'Urbanisme

2) Présentation de la procédure de ZAC par Catherine Voirin, cheffe du service aménagement opérationnel 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 du périmètre de la ZAC
- Présentation de l'étude d'impact
- Eléments de discussions avec les promoteurs

3) Présentation des évolutions du programme d'aménagement par Matthieu Caremiaux, chargé d'opérations :

Le projet avait fait l'objet d'un important travail d'échange en 2013 avec le comité de quartier pour définir les enjeux et les axes d'aménagement à retenir pour l'opération.

Ce programme a subi de légères évolutions :

- le bâtiment central à l'est, initialement conservé en vue de créer une salle des fêtes, sera déconstruit, ce compte tenu : de la problématique de bruit, de coût d'investissement et de fonctionnement pour la collectivité, ainsi que pour une meilleure ouverture du site sur la route de Lorry,
- le projet de supermarché « glisse » vers la route de Lorry pour gagner en visibilité,
- par ailleurs, le projet de connexion circulée entre la rue de la Ronde et l'extrémité de la rue des Framboises devient une liaison douce.

Le reste des réflexions (patrimoine bâti, valorisation du végétal,...) est maintenu.

4) Débat

- Questions des personnes du public

« Dès le départ, le comité de quartier avait proposé que ce soit Match qui vienne s'implanter sur le site. »

⇒ Réponse de Richard Lioger : Depuis 2 ans, la discussion est suivie pas à pas. On est toujours resté sur l'idée de l'implantation de Match. Mais malheureusement, les négociations ont été longues et difficiles, ce n'est pas toujours évident avec une enseigne et donc un groupe national. On a abouti enfin à un accord de principe sur son implantation.

« Nous avions également demandé dès le départ à ce que Match n'installe pas de bardage moderne, industriel, tout autour, mais exigé que le bardage soit de la même couleur que le bâtiment sur lequel il va s'adosser. »

⇒ Réponse de Richard Lioger : Le travail architectural et d'intégration paysagère n'a pas encore débuté, mais Match a tout à fait conscience de cet enjeu. Aujourd'hui, les supermarchés ont vraiment un souci de qualité à la fois environnemental et esthétique. La Ville sera extrêmement vigilante sur cette problématique. On viendra vous présenter, si vous le souhaitez, le projet architectural et vous pourrez donner votre avis sur le sujet.

« Qu'en est-il du prolongement de la rue Daga ? Est-il maintenu routier ? »

⇒ Réponse de Matthieu Caremiaux : Le Pôle Mobilité de la Ville de Metz réalise une étude pour définir les aménagements des voies de la ZAC (sens de circulation, type, profil,...). Le prolongement de la rue Daga sera réalisé, mais on ne sait pas encore si il s'agira d'un double sens, ou d'un sens unique ni dans quel sens etc.

« L'idéal serait qu'il y ait un feu tricolore, plus simple à aménager qu'un rond-point, pour réguler la vitesse. Cela permettrait de réguler la vitesse des gens qui roulent beaucoup trop vite et s'agglutinent sur le pont de fer. »

- ⇒ Réponse de Matthieu Caremiaux : Le Pôle Mobilité est saisi et bien conscient de ces problématiques. Sur la route de Lorry, il a une réflexion en cours, parce qu'en effet, du pont de fer jusqu'à Sansonnet, le trafic est modifié, donc il faut qu'on soit assez précis et pointu sur ce qu'on va faire.

« On regrette la disparition du projet de transfert du Centre Saint-Denis de la Réunion. Il aurait permis de donner de l'animation et renforcer ce caractère de centralité. »

- ⇒ Réponse de Richard Lioger : On est d'accord avec vous. M. Caremiaux a rappelé qu'il y avait des raisons économiques pour cela. Aujourd'hui, les collectivités manquent de moyens. Le principal problème est économique. Maintenant, il faut aussi imaginer qu'un pôle culturel ou de centralité de ce type provoque, par des fêtes et des concerts, des nuisances. Pour en avoir discuté avec des riverains, beaucoup craignaient cette arrivée.

« Pour nous, ce projet est fondamental pour Devant-Les-Ponts, puisque c'est le seul endroit où l'on puisse espérer avoir une centralité pour donner un côté village à ce quartier. Dans le premier projet, il y avait une place du village qui aujourd'hui est remplacée par le parking et par Match, ce qui n'est pas une mauvaise chose et qui permettra d'éliminer Match au début de la route de Lorry, qui n'est pas très joli. En revanche, nous aimerais avoir cet esprit de place du village, et on retrouve cela notamment avec la mairie de Quartier. Est-ce que la mairie de quartier va être transférée à cet endroit-là ? Est-ce qu'il y aura un espace où se poser et pas uniquement transiter, un endroit où les gens auront envie de venir, rester et se rencontrer. Est-ce que cette place du village va pouvoir trouver sa place quelque part dans ce bel endroit ? »

- ⇒ Réponse de Richard Lioger : Si la surface nécessaire pour le stationnement du supermarché est assez conséquente, le projet global va intégrer une multiplicité d'espaces publics qui vont permettre de créer cet esprit de cœur de quartier. Par exemple, tous ceux qui ont visité ce lieu ont été ravis par l'allée de Platanes. Dans la mesure où on conserve de chaque côté la construction existante et que cet espace n'accueillera pas de circulation automobile, elle permettra le regroupement des riverains dans un cadre admirable. Par ailleurs, même si une grande partie de la place d'Armes est consacrée au stationnement, la Ville veillera à la qualité esthétique, au traitement de cet espace tout comme au « partage » de cette surface. On peut en effet imaginer une mise à disposition du parking de Match pour des évènements publics le dimanche (fête de quartier, kermesse,...)

« On y verrait bien aussi un petit marché pour pouvoir créer une animation. Le gros avantage de l'arrivé de Match est que cela va permettre aux gens de venir, non seulement à pied ou à vélo, mais également en voiture s'ils viennent d'un peu plus loin. Ceux qui ont peu de

mobilité seront contents de venir et s'ils peuvent trouver un endroit où se poser, rencontrer les autres gens, cela permettra de redonner de l'âme à notre joli quartier. »

- ⇒ Réponse de Catherine Voirin : On a beaucoup discuté avec Match, sur l'utilisation du parking, notamment lors des jours de fermeture du Match, on ne veut pas qu'il soit privatisé, de manière à utiliser cette grande surface pour toute sorte de manifestation. On a également travaillé sur la possibilité de mettre en relation les espaces publics. Il peut y avoir un réseau d'espaces publics pour pouvoir circuler de l'un à l'autre avec une possibilité d'aménager un trottoir élargi etc. Dans l'opération, il y a quand même beaucoup d'espaces libres de qualité (partie préservée avec des arbres protégés de grande qualité) qui peuvent aussi constituer un lieu de convivialité et de rencontre. Aujourd'hui, rien n'est encore arrêté dans l'aménagement de ces parties, donc on peut tout à fait travailler sur la qualification de ces espaces publics au profit de la convivialité (jardins partagés par exemple,...); la discussion est ouverte.

« Que deviendra l'ancien Match ? En 2013, vous nous aviez annoncé que la station essence était d'office refusée sur Desvallières. La station-service restera-t-elle sur l'ancien site de Match ? Qu'adviendra-t-il de cet espace puisque les deux activités sont maintenant scindées ? »

- ⇒ Réponse de Matthieu Caremiaux : Il était en effet hors de question d'implanter une station-service sur le site de la Caserne Desvallières. En l'occurrence, Match ne le souhaite pas non plus. Economiquement, les stations-service ne sont plus intéressantes pour les supermarchés. La ville a entamé des discussions avec Match sur la transformation de l'ancien site du supermarché. Match n'est que copropriétaire du foncier, ils n'ont pas la maîtrise totale du foncier. Mais la ville, par le biais du PLU, sera forcément associée à l'avenir du site.
- ⇒ Réponse de Richard Lioger : Il s'agit effectivement d'un projet et d'une emprise privés, on sera toutefois vigilant et dans l'échange avec Match pour apporter la meilleure réponse possible pour le futur de ce site. Concernant la station-service, il est vrai qu'il ne s'agit plus d'une priorité pour les supermarchés. Match réfléchit ainsi également à la suppression de la station attenante à son magasin de la rue André Malraux. Et l'on peut effectivement s'interroger sur la maillage des stations-services en Ville qui reste un service indispensable pour les automobilistes mais qui tend à se faire rare.

« Vous parlez d'espaces verts sur le site de l'ancien Match, mais il faut savoir que sous l'ancien Match, il y a un parking. Faire un espace vert en démolissant le parking est compliqué. »

- ⇒ Réponse de Richard Lioger : Les conditions seront à étudier mais cela reste réalisable en construisant par exemple de nouveaux garages.

« Vous donnez la priorité à Match, dans la mesure où c'est l'élément qui va tirer le projet d'un point de vue commercial, donnerez-vous la même priorité aux autres commerçants du quartier ? Nous aimerais que les commerçants déjà présents dans le secteur ne soient pas pénalisés ou ne doivent pas être contraints de fermer parce que quelqu'un d'autre arrive et s'implante dans ce quartier. »

- ⇒ Réponse de Richard Lioger : On aura une attention particulière à ne pas installer des corps de métier qui soient concurrents de ceux qui existent déjà dans le secteur.

« Peut-être faudrait-il déjà savoir si des gens déjà implantés dans le quartier sont intéressés ou non pour s'implanter sur le site, parce qu'ils sont dispersés dans le quartier. »

- ⇒ Réponse de Richard Lioger : Mme Sallusti qui est ici présente et qui est adjointe au commerce va noter votre remarque et échangera avec vous en ce sens.

« Dans votre projet, le cœur de quartier est un parking. Comment sera-t-il traité ? Sera-t-il verdoyant? »

- ⇒ Réponse de Catherine Voirin : Outre l'étude d'impact, on fait un certain nombre d'autres études environnementales, dont un dossier qui s'appelle la loi sur l'eau. On est dans une zone inondable où s'applique un plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) et qui impose un certain nombre d'obligations et de prescriptions de construction, notamment au niveau des côtes de crue et de la gestion des eaux pluviales. On a répondu à un appel à projet de l'Agence de l'Eau pour faire de la gestion intégrée des eaux pluviales et cela nécessite notamment des infiltrations sur site. On va donc travailler pour ne pas avoir uniquement de la surface imperméabilisé (par exemple par la création de noues, avec des espaces de pleine terre et des arbres). C'est un travail en partenariat avec Match sur cette partie-là et on est très attentif à ce que cet espace-là ne soit pas une nappe d'enrobé.

« Où vont se garer les riverains ? »

- ⇒ Réponse de Catherine Voirin : Toutes les opérations doivent assurer leur propre stationnement. C'est encadré par le PLU. Nous sommes ici dans une zone orange du PPRI, nous pourrions alors avoir par exemple une configuration avec un rez-de-chaussée occupé par du stationnement, et du logement aux étages.

« Concernant Match, les turbines des frigos ne vont-elle pas créer des nuisances pour le voisinage ? Pouvez-vous, lorsque vous négociez avec Match, prévoir qu'ils isolent leurs équipements et qu'ils soient attentifs là-dessus ? Il faut savoir que vers 4-5h du matin, les livraisons commencent. Il y a les nuisances sonores et les odeurs (bennes à ordures). C'est pour cela que dans ce projet de cœur de quartier, il convient de faire attention que ce qui est annexe au Match (les livraisons, les turbines des frigos, les bennes...) ne viennent pas nuire au cadre de vie. »

- ⇒ Réponse de Catherine Voirin : On a beaucoup discuté de ces problématiques avec Match, de manière à ce que les livraisons soient le moins impactantes possible. Nous reviendrons vers vous pour présenter le projet de Match.

« On ne parle que de commerces pour l'instant, mais qu'adviendra-t-il de l'annexe de la Mairie, des services (notamment un pôle médical) qui pourraient venir s'implanter sur le site de projet ? Un cœur de quartier comprend des commerces, mais il peut également comprendre des services. Pour que les gens se déplacent facilement dans ce cœur de quartier, il faut aussi qu'ils aient à proximité des services aussi, et pas forcément que des commerces. »

- ⇒ Réponse de Richard Lioger : Pour le pôle médical, il y a des discussions entre différentes acteurs et professions médicales, il faudra voir comment la Ville pourra se positionner comme facilitateur pour ce projet. L'annexe de la mairie n'est pas à l'ordre du jour aujourd'hui.

« Que va-t-il advenir du mur périphérique du site au niveau de sa limite avec les maisons de la rue Albert Marks ? »

- ⇒ Réponse de Catherine Voirin : Nous avons convenu avec l'EPFL d'entreprendre des travaux de confortement de cette partie du mur d'enceinte qui sera conservé dans le cadre du projet. On doit également vérifier la propriété du mur pour savoir s'il s'agit d'un mur mitoyen ou s'il appartient à la caserne. En tous les cas, on fera les travaux. Par rapport au reste du mur, il sera conservé dans un premier temps puisqu'il servira de clôtures de chantier. L'idée c'est de ne pas démolir un mur pour refaire une palissade de chantier. On va donc le conserver quasiment jusqu'à la fin des travaux et il sera ensuite abattu, peut être conservé ou écrêté par partie si cela a un intérêt pour les projets et pour la mémoire du site.

« Concernant la partie rue Albert Marks où vont être construites des maisons individuelles, pourquoi ne l'avoir pas rattachée à une zone du PLU déjà existante plutôt que de l'intégrer dans une zone UCC30 où est autorisé du R+4 ? »

- ⇒ Réponse de Catherine Voirin : Le PLU donne des possibilités de construction, ça ne veut pas dire qu'il y aura un immeuble construit. Ce choix a été fait pour permettre de la mixité, avec du commerce en rez-de-chaussée et du logement aux étages. L'enquête publique est toujours en cours et une adresse mail est disponible également. Vous pouvez tout à fait faire une remarque au commissaire-enquêteur sur ce point.

« Vous parliez de réguler la vitesse, mais la problématique ne se limite pas entre le Sansonnet et la rue Nicolas Jung. Il faudrait réguler la vitesse depuis Lorry/Les Frères jusqu'au pont de fer. »

- ⇒ Réponse de Richard Lioger : On est d'accord, il faut le signaler à la Police pour qu'elle fasse des contrôles de vitesse. On ne peut pas mettre toute la rue à 30 km/h. Aujourd'hui la vitesse est réglementée à 50km/h, c'est un problème de police, et non pas un problème d'aménagement. On va noter ce point et en parler à M. KOENIG qui s'occupe de cela.

« Intervention de Béatrice AGAMENNONE, adjointe Espaces Verts, ancienne membre du comité de quartier: Le problème de la route de Lorry, c'est qu'il y a un flot continu qui vient de Lorry et il n'y a aucun point d'arrêt, parce qu'il n'y a aucun feu, aucun giratoire. Il est vrai

que le trafic a fortement augmenté ces derniers temps et les gens rouent très vite. Quand on vient de Chemin sous les Vignes, à certaines heures on n'arrive plus à sortir. »

- ⇒ Réponse de Richard Lioger : Les problèmes liés à la route de Lorry sont à l'étude. De plus, dans le cadre du passage en communauté urbaine, et comme la route de Lorry est une route départementale, les villes peuvent demander la rétrocession des routes; on peut signaler ce problème à ce moment-là. On peut ajouter que le carrefour à feux entre la rue Marc Chagall et Chemin sous les vignes est déjà en cours de réalisation.

« Lors du projet initial, il avait été suggéré d'ouvrir une cellule commerciale pour la mettre à disposition des différents maraîchers et autres producteurs pour qu'ils se mettent en association, comme cela se fait dans d'autres villes. Avez-vous lancé des études dans ce sens ? »

- ⇒ Réponse de Matthieu Caremiaux : Pas précisément, mais sur les aspects commerciaux, tout reste à écrire. On prendra garde à ne pas déséquilibrer la zone de chalandise existante, mais plutôt la renforcer. Il y a encore beaucoup de place dans les bâtiments préservés.

« Tout au long de l'évolution des projets, le comité de quartier sera-t-il plus souvent informé ? »

- ⇒ Réponse de Richard Lioger : Il n'y a pas eu beaucoup d'évolution du projet jusqu'à aujourd'hui, c'est la raison pour laquelle il n'y avait pas beaucoup d'information ces derniers temps. Lorsque Match aura présenté son projet architectural, on va faire une réunion avec le comité de quartier et éventuellement élargie à 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 de Devant-lès-Ponts et au Pôle Urbanisme.

3 personnes ont noté les remarques suivantes :

- Prévoir une maison médicale.
- Les murs de Match doivent être similaires au bâti sur lequel il s'adosse.
- Prévoir une cellule commerciale pour une « association » de producteurs maraîchers et autres du « pays ».
- Mettre des bancs et des tables (allées des Platanes) pour y créer des « zones de rencontres ».
- En l'absence du déplacement du centre « Saint Denis de la Réunion », pourquoi ne pas prévoir une ou deux petites salles pour des réunions d'associations.
- Ne pas perdre de vue le transfert de la Mairie de quartier.
- A terme, abattre le mur mais maintenir trace de celui-ci (couleur pierre de Jaumont) à l'instar de ce qui sera fait ZAC du Sansonnet.
- Mettre en place tout procédé pour casser la vitesse sur la route de Lorry et en permettre son accès facilité pour les rues y débouchant.
- Est-il possible de prolonger la zone résidentielle rue Albert Marks – rue Emile Faivre (zone UIG1) jusqu'à la voirie qui va être créée à côté de la caserne afin de rester sur des constructions individuelles résidentielles et ainsi limiter la hauteur de ces constructions.
- Est-il possible de prévoir un minimum d'espaces verts à imposer lors de la construction du parking de Match ? Ce pour que le projet reste un espace verdoyant également dans le projet de cœur de quartier.
- Que va-t-il advenir de la friche de l'ancien Match ?
- Que va devenir le chêne situé dans le site de la caserne au niveau de l'arrière des habitations n°19-21 de la rue Albert Marks ? Il abrite de nombreux oiseaux (merles, geais des chênes,...)

Encarts publicitaires et articles

Des encarts publicitaires et des articles dans la Semaine et le Républicain Lorrain informant de la tenue d'une réunion publique le 29 juin 2016 à 19h ont été diffusés :

La Semaine : 23 juin 2016



**Reconversion
de la caserne Desvallières**

**Vous pouvez vous informer, faire des remarques,
poser des questions. Réunion publique le mercredi 29 juin 2016
à 19h à la Mairie de quartier de Metz-Nord Patrotte
(76 avenue de Thionville) :**

- Concertation préalable à la création de la ZAC
(Zone d'Aménagement Concerté)
- Enquête publique pour la modification
du Plan Local d'Urbanisme

Plus d'infos sur metz.fr

Républicain Lorrain : Dimanche 26 juin 2016 +Lundi 27 juin 2016 + Mercredi 29 juin 2016



748367200

RECONVERSION de la caserne Desvallières

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

RÉUNION PUBLIQUE le mercredi 29 juin 2016 à 19 heures à la Mairie de quartier de Metz-Nord-Patrotte (76 avenue de Thionville)

- Concertation préalable à la création de la ZAC
(Zone d'Aménagement Concerté)
- Enquête publique pour la modification
du Plan Local d'Urbanisme

Ainsi qu'un bandeau au niveau du site internet de la Ville :



Google Recherche personnalisée

EN DIRECT EN ACTIONS LOISIRS PRATIQUE

Accueil > Actualité > 2016

CASERNE DESVALLIÈRES : RÉUNION PUBLIQUE LE 29 JUIN

22 juin 2016

Thèmes : [Urbanisme](#), [Quartier Devant-les-Ponts](#)

Dans le cadre du projet de requalification de la caserne Desvallières à Metz - Devant-les-Ponts, une réunion publique aura lieu le mercredi 29 juin 2016 à 19 h à la mairie de quartier de Metz Nord - La Patrotte, 76 avenue de Thionville.

Pour [en savoir plus sur ce projet, cliquer sur ce lien](#).

Publié par : Ville de Metz

Toute l'actualité

2016

2015

2014

2013

2012

2011

2010

2009

2008

Thèmes

Tous les thèmes

à metz devant-les-ponts

Desvallières presque piéton avec un parking au milieu

Le service d'urbanisme de la Ville a rencontré les habitants du quartier Devant-les-Ponts dans le cadre de la reconversion de la caserne Desvallières. Le projet initial a évolué, le supermarché sera au centre du décor.

Pourquoi le projet traîne en longueur ?

L'acquisition a été compliquée, et c'est un projet architectural compliqué. De plus, le foncier est foisonnant sur Metz, les projets s'accumulent (l'Amphithéâtre, Bon-Secours...) et mobilisent ailleurs les énergies et les budgets.

Travaux faits et à faire

La maçonnerie de consolidation, la sécurisation du site, la mise hors d'eau, la couverture des bâtiments (et la réfection de la toiture après l'incendie de juin 2014), le nettoyage et la sélection des éléments d'espaces verts. La prochaine phase des travaux sera la démolition des bâtiments non concernés. Le mur d'enceinte servira de palissade de chantier.

L'idée générale

Faire un quartier essentiellement piéton, avec au centre un supermarché et son parking, une zone de commerces à proximité, des immeubles et des maisons neuves, des logements dans des bâtiments rénovés, une circulation douce.

Les services publics et la santé

Pour des raisons économiques essentiellement, il n'y aura pas de salle des fêtes dans cette zone. La salle Saint-Denis-de-la-Réunion pourrait être rénovée.

Des médecins se sont déjà manifestés pour s'installer sur un pôle de santé.

Le déplacement de la mairie de quartier est à l'étude.

Les commerces

Le supermarché Match actuellement situé route de Lorry s'installera sur la place centrale, avec son parking

attenant. Il devrait être arboré, de manière à éviter le ruissellement des eaux sur cette zone inondable. Suggestions d'habitants : l'organisation d'un petit marché, un point de vente pour les maraîchers. Les commerçants du quartier, jusque-là dispersés, vont-ils souffrir de l'arrivée d'un nouveau pôle commercial proche du supermarché ? Les services de la Ville assurent qu'ils prennent en compte cette inquiétude.

La convivialité

Des habitants déplorent qu'on n'ait pas songé à organiser ce quartier avec une place de village, imaginant un petit square, un bistrot ombragé, des bancs. Richard Lioger, premier adjoint en charge de l'urbanisme, répond qu'il compte sur la belle allée des platanes, préservée, mise en circulation douce, pour devenir un espace de rencontre, de convivialité. Il ajoute que le parking central permet aussi de venir se garer au cœur de ce secteur qui, lui, restera essentiellement piéton.

La circulation

Le quartier est un axe de passage important, emprunté parfois à des vitesses excessives, en flot continu, remarquent des habitants. La vitesse sera régulée sur cette zone.

C. B.

109

VU ET ENTENDU

Une végétation remarquable

C'est peu ou prou le nombre de logements qui seront aménagés dans le bâtiment principal de l'ancienne caserne Desvallières. Batigère a décroché le marché de cette restauration, avec son expérience de la requalification de la caserne Lefebvre à Mulhouse, un bâtiment du même type et de la même époque que celui de Metz.

la phrase

« Ce projet est fondamental pour donner à ce quartier le côté village qui lui manque. »

Un habitant du quartier Devant-les-Ponts.

L'ensemble boisé à l'entrée de l'ancienne caserne Desvallières comporte des arbres exceptionnels, déjà identifiés alors que l'étude environnementale n'est pas achevée. Ici se trouve le pin noir et un chêne parmi les plus beaux du territoire de Metz, ainsi que des marronniers et un saule pleureur magnifiques. Par ailleurs, l'allée de platanes sera conservée pour sa valeur esthétique et patrimoniale.

Page web dédiée depuis le 23 octobre 2015

The screenshot shows the official website of the City of Metz. At the top, there's a navigation bar with links for "EN DIRECT", "EN ACTIONS", "LOISIRS", and "PRATIQUE". Below the navigation is a yellow header bar with the "METZ" logo. The main content area features a large image of a residential area with mountains in the background. A sidebar on the right lists news from 2016 down to 2008, along with a "Thèmes" section and a "À lire a" section with various news items.

PROJET DESVALLIÈRES, UNE NOUVELLE ÉTAPE

23 octobre 2015

Thèmes : [Urbanisme](#), [Quartier Devant-les-Ponts](#)



Illustration de Projet Desvallières, une nouvelle étape

Le 24 septembre 2015, le conseil municipal a acté le lancement de la « concertation préalable à la création de la ZAC Desvallières », marquant ainsi l'entrée dans une phase opérationnelle du projet.

Une démarche de co-construction menée entre le comité de quartier de Devant-Lès-Ponts et le pôle urbanisme de la ville a permis de définir les contours et objectifs de l'opération de rénovation du site militaire libéré. Les objectifs sont les suivants :

- Développer un centre de quartier animé et convivial dans le respect du patrimoine et l'identité urbaine et paysagère du quartier.
- Mettre en œuvre le Programme Local de l'Habitat (PLH) de l'agglomération messine en permettant la construction de logements libres et sociaux.

La concertation dans le cadre d'une ZAC

Une opération de ZAC doit faire l'objet d'une concertation associant pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et toute autre personne concernée jusqu'à l'approbation du dossier de création de ZAC où le bilan de la concertation est délibéré (article L300-2 du Code de l'Urbanisme).

Dans ce cadre, diverses modalités de concertation sont ainsi mises en place :

- la mise à disposition en mairie de quartier de Devant-Lès-Ponts et au pôle Urbanisme (144 avenue de Thionville à Metz) d'un document présentant le projet ainsi que d'un registre d'observations
- l'organisation d'une réunion publique le mercredi 29 juin 2016 à 19h à la mairie de quartier de Metz-Nord Patrotte (76 avenue de Thionville)

Pour nous faire part de vos observations ou remarques dans le cadre de cette concertation, écrivez à l'adresse desvallieres@mairie-metz.fr

Pour plus d'informations

- Consultez nos précédents articles :
[Projet Desvallières](#), 7 avril 2011
[8 mois de travaux pour protéger Desvallières](#), 3 mars 2014
- Consultez également [la carte des projets à Metz](#).

Publié par : Ville de Metz

CONTACT

RÉSEAUX



Panneaux Cloisons Info Projets depuis le 25 septembre 2015





METZ CASERNE DESVALLIÈRES,
UNE RECONVERSION EN CONCERTATION

La procédure de Zone d'Aménagement Concerté a été choisie pour mener le projet de reconversion de la caserne Desvallières, en cohérence avec la démarche de co-construction mise en œuvre avec le comité de quartier de Devant-les-Ponts en 2013.

En mars 2013, une réunion de présentation des études menées par l'EPFL (Établissement Public Foncier de Lorrain) a fait ressortir la volonté forte du Comité d'être associé à la réflexion sur la transformation du site. Objectif : orienter la reconversion de manière à la rendre profitable à l'ensemble du quartier.

Une visite sur site et quatre réunions de travail ont été organisées entre mars et novembre 2013, regroupant à chaque session les techniciens du Pôle Urbainisme et une quarantaine de volontaires du Comité de quartier. Résultat : deux propositions de reconversion ont été élaborées, à la rédaction d'un « Programme d'Aménagement » co-construit, présenté par le Comité à l'ensemble des habitants et aux élus lors d'une réunion publique, le 4 décembre 2013.

Plusieurs propositions du Comité de quartier ont été intégrées directement dans le « Programme d'Aménagement » :

1. Créer un centre de quartier animé et convivial
2. Préserver le patrimoine bâti et les arbres du site militaire
3. Réserver des locaux afin d'accompagner les initiatives privées d'implantation de commerces de proximité, restaurants, bureaux, professions médicales, etc...

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 :

1. Sur le registre mis en place en Mairie de quartier de Devant-les-Ponts (15 Chemin Sous-les-Vignes 57050 Metz)
2. Par le biais de l'adresse électronique : desvallieres@mairie-metz.fr

Plus d'information sur le site internet : metz.fr/desvallieres

i0 projets

La caserne Desvallières. Un site militaire exceptionnel, dont la transformation doit bénéficier à tous les habitants et usagers du quartier.
Photo Ch. Hidalgo

epfl
Établissement Public Foncier de Lorraine



CASERNE DESVALLIÈRES, LES GRANDS PRINCIPES DU PROJET



infos
iprojets

Principe 1 : respecter l'identité du quartier

6 axes de travail ont été identifiés :



1. Préservé une partie du patrimoine architectural militaire de la caserne.
2. Conserver dans l'enceinte de la caserne les éléments remarquables pour le paysage : clôture planifiée, boisement sud avec le plus beau Pin d'Autriche (*Pinus nigra*) de la ville.
3. Maintenir la qualité du paysage du quartier.
4. Mettre en valeur la présence forte de la végétation dans le quartier.
5. Renforcer l'ambiance de « quartier-village », de faubourg résidentiel, verdoyant et apaisé.
6. Accentuer les liens entre la ville et la nature.

◀ Le chemin sous les Vignes à Distant-les-Ponts, rue emblématique d'un quartier à la jonction de la ville et de la nature.
Photo © FlyPixel

epfl
Etablissement Public Foncier de Lorraine



CASERNE DESVALLIÈRES, LES GRANDS PRINCIPES DU PROJET

epfl
Etablissement Public Foncier de Lorraine



infos
iprojets

Principe 2 : faire émerger un centre de quartier

8 actions sont envisagées :

1. Créer un pôle de services et de commerces par le renforcement et le recentrage de l'offre existante. Dans ce contexte, le déplacement d'équipements publics pourrait être étudié.
2. Établir un nouvel « axe de vie de quartier », perpendiculaire à la route de Lorry.
3. Faciliter l'accès à ce nouveau axe de vie du quartier, par les lignes du réseau Le Met' et le renforcement des aménagements pour les piétons et les vélos.
4. Placer la caserne dans la continuité des espaces publics du quartier. Une place pourrait être créée à l'intersection de la route de Lorry et de la place d'Armes réaménagée. Le nouvel axe serait aménagé jusqu'à la rue de la Ronde, voire la rue de la Tortue.
5. Organiser l'offre commerciale et de services autour de la place d'Armes réaménagée.
6. Appuyer cette organisation d'une part sur les commerces existants et les bâtiments rénovés, d'autre part sur les nouveaux espaces publics créés (place, parking, axe aménagé...).
7. Permettre un accès des automobiles à ce nouveau centre, par des rues apaisées (zone de rencontre, zone 30), combinant ainsi confort pour les riverains et attractivité plus large.
8. Renforcer et améliorer les cheminement piétons dans le quartier, au sein du nouveau centre et en liaison avec les espaces verts, tous situés à moins de dix minutes de la place d'Armes.

◀ Le nouveau cœur de quartier se développe dans l'axe de la rue Nicolas Jung, avec la création d'un vaste espace public à l'angle de l'actuelle place d'Armes de la caserne.
Photo © FlyPixel



CASERNE DESVALLIÈRES, LES TRANSFORMATIONS ENVISAGÉES

epfl
Établissement Public
Foncier de Lorraine



ipinfos
projets

Propositions pour une première esquisse

Cette esquisse servira de canevas aux études de maîtrise d'œuvre qui seront engagées prochainement pour la réconversion du site, et pour le dialogue avec les porteurs de projets. D'autres études seront menées ultérieurement, notamment concernant le déplacement des équipements publics.

Une nouvelle phase de travaux sera organisée au démarrage des études de conception des espaces publics : places, parcs et espaces verts.

En orange apparaissent les bâtiments de la caserne conservés.

► Dans le projet esquisse, au moins un représentant de chaque type de bâtiment est conservé, ainsi que tous les éléments architecturaux et patrimoniaux. L'EPFL a entrepris en 2011 d'importants travaux préparatoires (désamiantage, curage,...) et de protection des éléments patrimoniaux pour un montant total de 1,3 millions d'euros, financés à 50% par la Ville de Metz.
Photo © HyPixel



Les arbres remarquables conservés et mis en valeur au sein de nouveaux espaces verts publics.

Un nouvelle place en lien avec les espaces publics existants dans le quartier et le cœur de la caserne réaménagé.

Au cœur du site : la place d'Armes, un vaste espace public paysager, avec des voies de desserte, des parkings et des espaces verts, entourés de commerces et de services publics.



De nouveaux espaces publics mettent en valeur les éléments patrimoniaux.

De voies de communication « apaisées » (zones 30, zones de rencontre, cheminement pour piétons et cycles), desservent le cœur de quartier.

Autour des bâtiments militaires conservés : des terrains ouverts sur le quartier, disponibles pour la construction de nouveaux logements.

Création d'une adresse mail dédiée

desvallieres@mairie-metz.fr

Une personne a écrit à cette adresse. Les observations sont les suivantes :

Même si le projet prévu est effectivement très intéressant pour la commune, le nombre important de logements prévus me fait craindre une gêne importante quant à la circulation automobile.

Aussi, je souhaite connaître ce qui a été prévu par la commune de Metz pour réduire au maximum les nuisances qui découlent d'une circulation, compte tenu du nombre de voitures, motos, scooters etc, à venir, très importante.

Au niveau du Chemin de la Butte, un sens unique allant du Chemin sous la Vigne vers l'actuelle caserne semble être le seul moyen pour éviter une circulation nouvelle et intense.

La mise en place de ralentisseurs ou autres formules n'évite jamais la circulation et provoque d'autres désagréments parfois encore plus gênants.

Présentation du projet lors de la marche de la Prépontoise le 27 septembre 2015 au parc du Sansonnet

Le projet de ZAC Desvallières a été présenté le 27 septembre 2015 lors de la marche de la Prépontoise, évènement annuel organisé par le comité de quartier de Devant les Ponts. Le parcours de la marche a pu intégrer une boucle à l'intérieur de la caserne Desvalières. Une cinquantaine de personnes sont venues consulter les panneaux explicatifs et demander des précisions sur le projet.

Les observations ont été les suivantes :

- Concevoir l'aménagement du carrefour Lorry-Jung dans l'optique de casser la vitesse sur la route de Lorry.
- Donner plus de place au vélo au niveau de la route de Lorry.
- Pourquoi ne pas envisager la création de ronds-points sur cette route de Lorry.
- Scepticisme quant à la réalisation de la voie de liaison rue de la Ronde – extrémité rue des Framboises, du fait de la proximité avec le jardin Jérôme Maestre et de la casemate à démolir.
- Quel avenir pour le site de Match actuel ?
- Volonté de préserver les espaces naturels de Devant Lès Ponts.
- Attachement à la préservation du patrimoine bâti



