

CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE METZ

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du 29 septembre 2022

DCM N° 22-09-29-7

Objet : Redynamisation du quartier Outre-Seille : Lancement d'une campagne de ravalement.

Rapporteur: M. THIL,

Dans le cadre d'une redynamisation du quartier Outre-Seille la Ville de Metz a réalisé avec le concours de l'AGURAM en 2019, par le biais de la convention partenariale, un diagnostic urbain multithématique. A partir des enjeux identifiés et partagés, le Comité de pilotage de juillet 2019 a validé les orientations qui s'organisent autour de plusieurs thématiques : Habitat, Commerces et services, Mobilités-espaces publics, Cadre de vie, Patrimoine Culturel et Communication.

Le plan d'actions arrêté lors du Comité de pilotage du 8 septembre 2021 sur chacun de ces volets, vise à mobiliser l'ensemble des acteurs parties prenantes afin de conjuguer les efforts et les effets au bénéfice de l'ensemble du quartier et de ses habitants.

La mise à niveau de l'espace public comme l'entretien du bâti doivent à ce titre contribuer à renforcer l'identité du quartier et son attractivité.

Les actions définies sur l'amélioration du cadre de vie et de l'activité économique ont pour ambition principale :

- de garantir la tranquillité et la qualité du cadre de vie ;
- d'apaiser la circulation en faveur du piéton dans ses relations avec l'hyper-centre, notamment par la reconfiguration ambitieuse des principaux espaces publics d'entrée de quartier (ex place des Paraiges et place des Charrons), et par la requalification de voies de desserte principale du quartier (ex rue des Allemands) ;
- de réinvestir l'espace public au moyen d'une végétalisation sous toutes les formes possibles, y compris en pieds d'immeubles ;
- de créer les conditions de l'attractivité économique en suscitant la reconversion de cellules vacantes et l'implantation de nouveaux artisans ou commerçants.

Des actions significatives mobilisant les acteurs du parc privé et les bailleurs doivent accompagner ces mesures sur le cadre bâti afin de garantir cette qualité urbaine ; alors même que des efforts sont consentis par la collectivité à son patrimoine bâti et à ses espaces publics.

En outre, la démarche d'étude d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement urbain (OPAH-RU), incluant le quartier, engagée par l'EuroMétropole de Metz depuis quelques mois en ce sens, doit définir les conditions d'amélioration des

conditions d'habitat

En outre, la convention ORT dans son axe n°1 « Accélérer la réhabilitation de l'habitat et accompagner une montée en gamme des centres-villes » prévoit notamment la mise en place d'une campagne de ravalement des façades sur le secteur ORT Metz Outre-Seille.

Aussi, il importe par conséquent qu'un soin attentif soit porté à l'entretien des immeubles qui bordent les rues principales du quartier ou d'espaces publics emblématiques et structurants du quartier. Or, dans les faits, de nombreuses façades d'immeubles du quartier Outre-Seille ne font plus l'objet d'un entretien suffisant.

Dans ces conditions, une campagne de ravalement obligatoire des immeubles présente un intérêt sur ces espaces publics, afin de leur redonner un cachet conforme à la qualité historique du quartier et garant du maintien de la valeur de son patrimoine bâti. Cette campagne prévue par ailleurs à la convention d'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) signée le 4 juillet 2022, s'inscrit pleinement dans la politique globale que la Ville mène en faveur du quartier Outre-Seille.

Conformément à la réglementation en vigueur les façades des bâtiments doivent être constamment tenues en bon état de propreté à Metz ainsi qu'il figure à la liste de l'arrêté préfectoral du 11 juillet 1984 suivant les dispositions du Code de la Construction et de l'Habitation en vigueur. Les travaux nécessaires sont effectués au moins une fois tous les dix ans, sur l'injonction qui est faite au propriétaire par l'autorité municipale au titre des articles L126-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation (CCH).

A défaut de travaux réalisés dans les délais impartis, un arrêté du Maire pourra les prescrire.

Aussi, il est proposé d'engager une campagne de ravalement de façade à caractère obligatoire sur le périmètre opérationnel présenté en annexe comprenant les espaces publics et adressage suivants :

- Rue des Allemands (en totalité)
- Rue de Turmel (en totalité)
- Rue du Pont de la Grève (en totalité)
- Rue de l'Epaisse Muraille côté impair entre rue du Champé et rue Gisors
- Rue Gisors (en totalité)
- Rue du Wad-Billy côté pair (n°2 à 8), et côté impair (n°1 à 17)
- Rue Mazelle côté pair (n°44 à 94), et côté impair (n°49 à 95)
- Place Jean Cocteau
- Rue des Vignes Saint-Avold côté pair (n°2 à 18), et côté impair (n°1 à 19)
- Place des Charrons (en totalité)

La durée de la campagne proposée est de cinq (5) ans.

Il est précisé que les travaux nécessitent le dépôt d'une déclaration préalable, au titre du code de l'urbanisme, qui devra recueillir l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France.

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 la Construction et de l'Habitation et notamment ses articles L126-1 à L126-3 et L183-12,
VU le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles R421-17, R421-17-1 et R425-2,
VU le Code du Patrimoine, et notamment l'article L632-1,
VU le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur révisé, approuvé le 22 décembre 2017,
VU l'arrêté préfectoral du 11 juillet 1984 pris sur proposition du Conseil Municipal, inscrivant la Ville de Metz sur la liste des Communes dans lesquelles sont applicables les articles L.132.1 à L.132.5 du Code de la Construction et de l'Habitation et prescrivant l'obligation de ravalement sur le territoire de la commune,
VU le plan d'actions « Outre-Seille » arrêté lors du Comité de pilotage du 8 septembre 2021 et la décision de mener une campagne de ravalement de façade du quartier Outre-Seille en privilégiant les axes passants et structurant du quartier,
VU la démarche d'étude d'OPAH-RU engagée par la Métropole,
VU la convention Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) signée le 4 juillet 2022,

CONSIDERANT le bénéfice des résultats obtenus au terme des précédentes campagnes de ravalement déjà réalisées quant à l'embellissement et la préservation du patrimoine architectural messin,

CONSIDERANT que le quartier Outre-Seille est constituée principalement d'immeubles anciens demandant un entretien régulier de la part des propriétaires, idéalement selon un rythme décennal,

CONSIDERANT que dans les faits, de nombreuses façades d'immeubles du quartier Outre-Seille ne font plus l'objet d'un entretien suffisant,

CONSIDERANT l'intérêt que présente la mise en œuvre d'une campagne de ravalement obligatoire des immeubles situés sur les rues sur des axes passants et structurant du quartier,

CONSIDERANT le périmètre en annexe proposé pour cette campagne de ravalement à caractère obligatoire, comprenant les immeubles situés au sein du périmètre annexé, adressés sur les voies ou espaces publics suivants :

- Rue des Allemands (en totalité)
- Rue de Turmel (en totalité)
- Rue du Pont de la Grève (en totalité)
- Rue de l'Epaisse Muraille côté impair, entre rue du Champé et rue Gisors
- Rue Gisors (en totalité)
- Rue du Wad-Billy côté pair (n°2 à 8), et côté impair (n°1 à 17)
- Rue Mazelle côté pair (n°44 à 94), et côté impair (n°49 à 95)
- Place Jean Cocteau
- Rue des Vignes Saint-Avold côté pair (n°2 à 18), et côté impair (n°1 à 19)
- Place des Charrons (en totalité)

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ

DECIDE :

- **D'APPROUVER** le lancement d'une nouvelle campagne de ravalement à caractère obligatoire pour une durée de cinq (5) ans.

- D'APPROUVER le périmètre de cette campagne ci-annexé comprenant les immeubles adressés sur les voies ou espaces publics du quartier Outre-Seille suivants :

- Rue des Allemands (en totalité)
- Rue de Turmel (en totalité)
- Rue du Pont de la Grève (en totalité)
- Rue de l'Epaisse Muraille côté impair, entre rue du Champé et rue Gisors
- Rue Gisors (en totalité)
- Rue du Wad-Billy côté pair (n°2 à 8), et côté impair (n°1 à 17)
- Rue Mazelle côté pair (n°44 à 94), et côté impair (n°49 à 95)
- Place Jean Cocteau
- Rue des Vignes Saint-Avold côté pair (n°2 à 18), et côté impair (n°1 à 19)
- Place des Charrons (en totalité)

- D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à réaliser toute démarche et à prendre tout acte prévu aux articles L126-1 à L126-3 du Code de la Construction et de l'Habitation.

- D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents relatifs à cette affaire.

Service à l'origine de la DCM : Projets Urbains
Commissions : Commission Attractivité, Aménagement et Urbanisme
Référence nomenclature «ACTES» : 8.5 Politique de la ville-habitat-logement

Séance ouverte à 15h00 sous la Présidence de M. Khalifé KHALIFÉ, Adjoint au Maire de Metz ,

Secrétaire de séance : Mme Emmanuelle CHAMPIGNY, Directrice Générale des Services
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 : 37 Absents : 18 Dont excusés : 15

Décision : ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Suivent les signatures au registre

Identifiant de télétransmission : 057-21570463611-20220929-122505-DE-1-1

N° de l'acte : 122505

Délibération rendue exécutoire le 4 octobre 2022
après affichage et transmission au contrôle de légalité.

Pour extrait conforme,

Pour le Maire,
et par délégation :

Metz le,

Ville de Metz - Quartier OUTRE-SEILLE -

Campagne de Ravalement de Façade - Périmètre



Légende

■ Périmètre

■ batiments emblématiques