

MAIRIE DE METZ

CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE METZ

---

PROJET DE DELIBERATION

---

Séance du 25 septembre 2025

DCM N° 25-09-25-13

**Objet : Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU)/Signature de l'avenant n°2 à la convention NPNRU de l'Eurométropole de Metz.**

Dans la continuité du Projet de Rénovation Urbaine (2005 - 2015) des quartiers de Metz-Borny et de Pré-Génie à Woippy, et en application de la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014, l'Eurométropole de Metz avec les villes de Metz et Woippy et leurs partenaires ont poursuivi le travail engagé dans un Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain pour la période 2015-2034.

Quatre Quartiers prioritaires de la Politique de la Ville (QPV) de l'agglomération sont concernés :

- 1 Projet d'Intérêt National (PRIN) : Borny à Metz ;
- 3 Projets d'Intérêt Régional (PRIR) : Bellecroix à Metz, La Patrotte Metz-Nord à Metz et Saint Eloy Boileau Pré-Génie à Metz et Woippy.

Le Protocole de préfiguration, premier document contractuel avec l'ANRU de ce Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), a été signé le 13 mars 2017. Il a fixé les enjeux et les objectifs de renouvellement urbain de chaque QPV concerné, le programme des études à réaliser et l'ingénierie nécessaire pour l'élaboration des projets urbains. Dans ce cadre, une étude urbaine a été menée sur chaque territoire, par des équipes d'architectes-urbanistes, en lien avec tous les partenaires afin d'élaborer un plan-guide et une programmation urbaine.

En 2020, les élus ont souhaité amender le projet engagé par la mandature précédente qui avait été établi contre l'avis de la population et qui prévoyait, notamment, la destruction d'une grande partie des espaces verts du quartier de Bellecroix.

La convention signée le 3 septembre 2021 a donc prévu qu'une nouvelle programmation urbaine portant sur les quartiers Bellecroix et La Patrotte Metz-Nord serait contractualisée ultérieurement dans le cadre d'un avenant faisant suite à de nouvelles études urbaines. Ce premier avenant a été adopté par délibération de Metz métropole du 2 octobre 2023 et signé par l'ensemble des partenaires en date du 30 novembre 2023.

S'agissant du QPV de Borny, des évolutions importantes de la programmation doivent encore être apportées dans le cadre d'un avenant n°2 à la convention de renouvellement urbain. Elles concernent principalement les interventions portant sur le bâti scolaire, la diversification de l'habitat, l'aménagement de la Place Foselle et la stratégie commerciale sur ce quartier. Ces évolutions ont été examinées par le Comité d'Engagement mandat de l'ANRU en date du 5 mai 2025 qui a émis un avis favorable sur l'ensemble des demandes portées par Metz Métropole et ses partenaires. D'autres ajustements à la convention sont également à régulariser par cet avenant n°2.

### **S'agissant du QPV Borny :**

Evolutions programmatiques sur les équipements scolaires (priorisation sur 2 ensembles scolaires) :

- Amplification de l'intervention sur les écoles Mirabelles et Barrès (Ville de Metz) ;
- Restructuration des écoles Jules Vernes et Arc-en-Ciel en extension rénovation (Ville de Metz) ;
- Abandon de l'opération de création d'une nouvelle école dans le parc Gloucester (Ville de Metz) ;
- Abandon (avec maintien d'un projet de réhabilitation sans financement ANRU) des interventions sur les écoles Pergaud et Domaine Fleuri (Ville de Metz).

Recomposition des opérations d'aménagement d'immobilier à vocation économique du cœur de Borny :

- Restructuration urbaine et commerciale de la Place Foselle (SAREMM dans le cadre d'un traité de concession avec la Métropole) en remplacement des opérations d'achat – démolition de 2 copropriétés et de maîtrise immobilière de la Place Foselle portées initialement par la Ville de Metz ;
- Abandon de la création d'un centre d'affaires (Metz Métropole).

Evolution de la diversification de l'habitat :

- Suppression des sites de diversification prévus dans des parcs (Square Tschudy, Fort des Bordes), sur le site de l'immeuble Jules Verne (initialement voué à la démolition) et en remplacement des copropriétés Borny Nord et B7.

**D'autres évolutions à la convention sont également demandées par les partenaires, notamment :**

- Evolutions des contreparties foncières à Action Logement ;
- Contractualisation des économies de projet (VIVEST et SEM EMH) ;
- Prise en compte des dépenses de sécurisation active dans les opérations de démolition (SEM EMH) ;
- Prise en compte des dépenses exceptionnelles du déménagement temporaire dans les opérations de démolition (SEM EMH) ;

- Modification du programme de travaux prévus sur les écoles de Bellecroix (Ville de Metz).

L'ensemble de ce projet (tous quartiers et tous maîtres d'ouvrage) mis à jour est valorisé à **environ 254 M€ HT** avec les concours financiers suivants :

Maitre d'ouvrage	PROTOCOLE + CONVENTION + AVENANTS 1 & 2			
	Coût HT	Subvention ANRU	Prêts bonifiés Action Logement	Totaux concours financiers
METZ	23 890 611 €	7 638 495 €	0 €	7 638 495 €
METROPOLE				
VILLE DE METZ	24 128 985 €	6 191 165 €	0 €	6 191 165 €
VILLE DE WOIPPY	813 443 €	406 723 €	0 €	406 723 €
SAREMM	6 867 770 €	1 716 942 €	0 €	1 716 942 €
SEM EMH	135 582 749 €	22 538 590 €	16 341 911 €	38 880 501 €
VIVEST	59 290 701 €	10 041 766 €	5 426 065 €	15 467 831 €
3F GRAND EST	3 815 790 €	250 000 €	0 €	250 000 €
<b>Total général</b>	<b>254 390 049 €</b>	<b>48 783 681 €</b>	<b>21 767 976 €</b>	<b>70 551 657 €</b>

Des mises au point techniques à la marge nécessiteront une ultime relecture et pourront générer des ajustements de la convention avant signature.

Il est proposé au Conseil :

- D'approuver le contenu de l'avenant n° 2 à convention pluriannuelle avec l'ANRU et ses partenaires ;
- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer avec l'ANRU et ses partenaires l'avenant n° 2 à convention pluriannuelle de renouvellement urbain de l'Eurométropole de Metz, dont le projet est 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 la Loi n°2014-173 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014,

VU la circulaire CGET du 13 juin 2014 portant réforme de la géographie d'intervention de la politique de la ville,

VU le décret n° 2014-1750 du 30 décembre 2014 fixant la liste des quartiers prioritaires de la

politique de la ville dans les départements métropolitains,

**VU** le décret n° 2023-1314 du 28 décembre 2023, modifiant la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville dans les départements métropolitains,

**VU** la délibération du Conseil d'Administration de l'ANRU en date du 3 mars 2015 retenant Borny en qualité de quartier d'intérêt national,

**VU** le courrier de Monsieur le Préfet de la Région Lorraine en date du 1er juin 2015, retenant Bellecroix, La Patrotte Metz-Nord et Saint Eloy Boileau Pré-Génie en qualité de quartiers d'intérêt régional,

**VU** le Contrat de Ville de Metz Métropole signé le 3 juillet 2015, prolongé en 2020,

**VU** le contrat de ville « Engagements quartiers 2030 » de Metz Métropole, signé le 9 septembre 2024,

**VU** le nouveau règlement général de l'ANRU concernant le NPNRU, approuvé le 25 mai 2018,

**VU** les comptes rendus des réunions du Comité d'Engagement de l'ANRU en date des 12 décembre 2018, 3 avril 2019, 26 juin 2019, 4 décembre 2019, 15 septembre 2022 et 5 mai 2025,

**VU** la délibération de Metz Métropole du 8 mars 2021 approuvant la convention de renouvellement urbain, signée le 3 septembre 2021,

**VU** la délibération de Metz Métropole du 2 octobre 2023 approuvant l'avenant n°1 convention de renouvellement urbain, signé le 30 novembre 2023,

**CONSIDERANT** qu'une étude urbaine a été menée sur chaque territoire, par des équipes d'architectes-urbanistes, en lien avec tous les partenaires, afin d'élaborer et de mettre à jour un plan-guide et une programmation urbaine,

**CONSIDERANT** que cette nouvelle programmation a été présentée et validée par l'ANRU et l'ensemble des partenaires,

**CONSIDERANT** qu'il convient de modifier la convention initiale pour modifier la programmation et mettre à jour les engagements des partenaires,

### **APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ**

#### **DECIDE :**

- **D'APPROUVER** le contenu de l'avenant n° 2 à convention pluriannuelle de renouvellement urbain avec l'ANRU et ses partenaires.
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer l'avenant n° 2 à la convention, joint à la présente.

Service à l'origine de la DCM : Secrétariat Général Commissions : Commission Cohésion Sociale, Hors Commission Référence nomenclature «ACTES» : 2.1 Documents d'urbanisme
---



# **AVENANT N°2 À LA CONVENTION PLURIANNUELLE DU (OU DES) PROJET(S) DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE METZ METROPOLE**

## **COFINANCÉ(S) PAR L'ANRU DANS LE CADRE DU NPNRU**

# SOMMAIRE

ARTICLE 1 : IDENTIFICATION DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE.....	4
ARTICLE 2 : OBJET DE L'AVENANT.....	4
ARTICLE 3 : MODIFICATIONS DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE.....	5
ARTICLE 4 – DATE D'EFFET ET MESURE D'ORDRE .....	21
ANNEXES .....	21



**Vu le règlement général de l'agence nationale pour la rénovation urbaine relatif au nouveau programme national de la renouvellement urbain (RGA NPNRU)**, en vigueur au jour de la signature du présent avenant,

**Vu le règlement financier (RF) de l'ANRU relatif au NPNRU** en vigueur au jour de la signature du présent avenant,

Il est convenu entre :

L'Agence nationale pour la rénovation urbaine, désignée ci-après « l'Agence » ou « l'ANRU », représentée par sa directrice générale, ou par délégation, par son délégué territorial dans le département,

L'État, représenté par le Préfet de département et responsable de la mise en œuvre du renouvellement urbain dans le département<sup>1</sup>

L'Établissement public de coopération intercommunale (EPCI), représenté par son président, ci-après désigné « le porteur de projet<sup>2</sup> »

La ou les commune(s) comprenant au moins un quartier inscrit à l'article 1 de la présente convention pluriannuelle, représentée(s) par le(s) Maire(s),

Les maîtres d'ouvrage des opérations programmées dans la présente convention<sup>3</sup>,

Action Logement Services, représenté par sa directrice des programmes nationaux

Foncière Logement, représenté par sa présidente,

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

-----

En présence de :

La Caisse des Dépôts,

L'Agence nationale de l'habitat (Anah),

L'ADEME,

Le Conseil régional,

Le Conseil départemental,

...

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :

---

<sup>1</sup> Lorsque le projet de renouvellement urbain prévoit des opérations localisées dans un autre département que celui accueillant le siège de l'EPCI auquel est rattachée la convention, le préfet du département de localisation de ces opérations est également signataire de la convention.

<sup>2</sup> Exceptionnellement, le projet de renouvellement urbain peut être porté par la commune (départements et collectivités d'outre-mer, communes non inscrites dans un EPCI, communes rattachées à des communautés de communes n'ayant pas choisi d'exercer la compétence « politique de la ville »)

<sup>3</sup> Citer l'ensemble des maîtres d'ouvrage (organismes publics et privés qui conduisent des opérations concourant au renouvellement urbain, dont les organismes de logement social, le cas échéant, les communes et EPCI compétents.) y compris ceux ajoutés par le présent avenant.

## Article 1 : IDENTIFICATION DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE

La convention pluriannuelle du projet de de Metz Métropole (n° 822), portant sur les quartiers de Borny à Metz (QN57020M), Bellecroix à Metz (QN057018M), La Patrotte – Metz-Nord à Metz (QN057022M) et Saint-Eloy – Boileau – Pré Génie à Metz et à Woippy (QN057023M) et dont le dossier a été examiné par les comités d'engagement de l'ANRU des 12 décembre 2018, 4 avril 2019, 26 juin 2019 et 4 décembre 2019, a été signée le 3 septembre 2021. Cette convention pluriannuelle peut faire l'objet de modifications au cours de son exécution conformément à l'article 7.2 du titre III du RGA NPNRU.

A ce jour, les avenants et ajustements mineurs déjà contractualisés sont les suivants :

N° de l'avenant ou de l'ajustement mineur	Nature de l'avenant (ajustement mineur ou avenant)	Date du Comité d'Engagement	Date signature de l'ajustement mineur et de l'avenant	Description des modifications
1	Avenant	15/09/2022	30/11/2023	Modification des projets urbains de Metz-Bellecroix et Metz-Patrotte, doublement des forfaits pour la reconstitution de l'offre de logements sociaux en acquisition-amélioration de la SEM EMH pour le QPV de Metz-Borny.
1	Ajustement mineur		13/11/2024	Localisation des opérations en reconstitution de l'offre de logements sociaux de la SEM EMH pour le QPV de Metz-Bellecroix et de VIVEST pour le QPV de Metz-Borny  Fusion des aménagements de la ville de Metz sur le QPV de Metz-Borny
2	Ajustement mineur		28/03/2025	Localisation des opérations en reconstitution de l'offre de logements sociaux de la SEM EMH pour le QPV de Metz-Patrotte



3	Ajustement mineur		08/08/2025	<p>Majoration pour qualité de la subvention d'accès sociale VIVEST</p> <p>Diminution de la subvention d'accès sociale de Metz Métropole.</p> <p>Modification d'opérations en reconstitution de l'offre</p>
---	-------------------	--	------------	--

#### Modifications par ajustement mineur n° 1

QPV de Bellecroix :  
MO : SEM EMH

Annulation de l'opération de reconstitution de l'offre de LLS C0822-31-0056 Bellecroix 22 PLAI et 16 PLUS sites à définir, pour localiser l'ensemble de la reconstitution de l'offre dans les 3 opérations suivantes :

C0822-31-0088 Bellecroix 5 PLAI 3 PLUS AA Metz 20 rue des Loges  
C0822-31-0089 Bellecroix 3 PLAI 2 PLUS AA Metz 5 rue Vever  
C0822-31-0090 Bellecroix 14 PLAI 11 PLUS AA Woippy 2B rue Fort Gambetta

QPV de Patrotte :  
MO : SEM EMH

Modification de la ventilation de la RO en AA et en neuf des 172 RO de LLS :  
52 RO en AA et 120 RO en neuf au lieu de 132 RO en AA et 40 RO en neuf, répartis comme suit :

- C0822-31-0071 : « Patrotte 79 PLAI 53 PLUS AA Sites à définir », modifié en « Patrotte 31 PLAI 21 PLUS AA Sites à définir »
- C0822-31-0057 : « Patrotte 40 LLS 24 PLAI 16 PLUS neuf à définir », modifié en « Patrotte 52 PLAI 35 PLUS neuf à définir »

Sur les 120 LLS en neuf, 33 sont identifiés dans les opérations ci-dessous :  
- C0822-31-0091 Patrotte 6 PLAI 4 PLUS NEUF WOIPPY Fragoline Bât C avenue Pierre Messmer  
- C0822-31-0092 Patrotte 14 PLAI 9 PLUS NEUF WOIPPY Grand Pré route de Rombas

Il reste donc 87 reconstitutions de l'offre en neuf à identifier.

QPV de Borny :  
MO : VIVEST

Annulation de l'opération de reconstitution de l'offre de LLS C0822-31-0035 Borny 20 PLAI 12 PLUS AA site à définir, pour localiser l'ensemble de la reconstitution de l'offre dans les 2 opérations suivantes :

- C0822-31-0094 Borny 4 PLAI 2 PLUS AA 33 rue Saint-Ladre MONTIGNY-LES-METZ
- C0822-31-0095 Borny 16 PLAI 10 PLUS AA 2-3-5-7 rue Louis Hestaux METZ

MO : Ville de Metz

Fusion des 2 opérations d'aménagement C0822-24-0012 et C0822-24-0014 de la manière suivante :

Annulation de l'opération :

- C0822-24-0012 Borny VdM Aménagement percée boulevard d'Alsace (pour fusion dans l'opération C0822-24-0014)

Modification de l'opération pour changement d'intitulé, fusion, et changement de calendrier :

- C0822-24-0014 : « Borny VdM Aménagement Roussillon secteurs 2-6-7 », modifié en « Borny VdM Aménagement d'ensemble Roussillon secteurs 2-6-7 fusionné avec Percée boulevard d'Alsace »

Calendrier opérationnel modifié : durée prévisionnelle de réalisation de l'opération : 20 semestres au lieu de 5 semestres.

#### Modifications par ajustement mineur n° 2

QPV de La Patrotte – Metz-Nord :

MO : SEM EMH

Annulation des opérations de reconstitution de l'offre suivantes :

C0822-31-0057 Patrotte 52 PLAİ 35 PLUS neuf à définir

C0822-31-0071 Patrotte 31 PLAİ 21 PLUS AA Sites à définir

Création des sept opérations suivantes pour localiser l'ensemble de la reconstitution de l'offre :

- C0822-31-0096 Patrotte 10 PLAİ 6 PLUS NEUF METZ Coteaux de la Seille Bât I
- C0822-31-0097 Patrotte 18 PLAİ 12 PLUS NEUF METZ Deux Fontaines Bât D
- C0822-31-0098 Patrotte 6 PLAİ 4 PLUS NEUF WOIPPY Fragoline Lot 11
- C0822-31-0099 Patrotte 16 PLAİ 11 PLUS NEUF METZ Bât D Le Payen
- C0822-31-0100 Patrotte 12 PLAİ 8 PLUS NEUF METZ rue Charles le Payen
- C0822-31-0101 Patrotte 11 PLAİ 9 PLUS NEUF METZ rue du Vignoble
- C0822-31-0102 Patrotte 10 PLAİ 6 PLUS NEUF METZ Coteaux de la Seille Lot 32A

#### Modifications par ajustement mineur n° 3

Famille 36 diversification résidentielle :

QPV de Borny, Bellecroix et La Patrotte – Metz-Nord :

MO : VIVEST

Majoration de la subvention d'accession sociale de 5 000 € pour qualité (de 10 000 € à 15 000 €) des opérations suivantes :

- C0822-36-0072 Borny Accession 16 lgts individuels - lots 2 (3lgts), 3 (3lgts) rue de Bourgogne et lot 4 (10 lgts) rue du Ruisseau
- C0822-36-0073 Bellecroix Accession 14 lgts individuels - rue du 18 juin
- C0822-36-0074 Patrotte Accession 25 lgts collectifs rue Théodore de Gargan (lot 2B)
- C0822-36-0076 Patrotte Accession 14 lgts individuels route de Woippy

QPV de Borny et Bellecroix :

MO : Metz Métropole

Diminution de la subvention d'accession sociale des opérations suivantes :

- C0822-36-0010 Borny Accession 84 lgts site à définir (de 10 000 € à 8 511,90 €)
- C0822-36-0077 Bellecroix Accession 46 lgts site à définir (de 10 000 € à 5 217,39 €).

Famille 31 reconstitution de l'offre de logements sociaux :

QPV de Bellecroix et Patrotte :

MO : SEM EMH

Reconstitution de l'offre de logements sociaux en neuf :

Annulation de l'opération de reconstitution de l'offre de logements sociaux en neuf suivante :

- C0822-31-0100 Patrotte 12 PLAI 8 PLUS NEUF METZ rue Charles le Payen

Diminution du nombre de logements de l'opération de reconstitution de l'offre de logements sociaux en neuf suivante :

- C0822-31-0101 Patrotte 10 PLAI 7 PLUS NEUF METZ rue du Vignoble au lieu de C0822-31-0101 Patrotte 11 PLAI 9 PLUS NEUF METZ rue du Vignoble

Nouvelle localisation des logements répartie ainsi :

Création des opérations de reconstitution de l'offre de logements sociaux en neuf suivantes :

- C0822-31-0103 Patrotte 3 PLAI 8 PLUS NEUF METZ Deux Fontaines Bât E
- C0822-31-0105 Patrotte 10 PLAI NEUF Metz Chabot Didon Bât 2

Augmentation du nombre de logements et modification du bâtiment de l'opération de reconstitution de l'offre de logements sociaux en neuf suivante :

- C0822-31-0098 Patrotte 6 PLAI 6 PLUS NEUF WOIPPY Fragoline Lot 11 Bât A au lieu de C0822-31-0098 Patrotte 6 PLAI 4 PLUS NEUF WOIPPY Fragoline Lot 11 Bât B

Reconstitution de l'offre de logements sociaux en acquisition-amélioration :

Diminution du nombre de logements de l'opération de reconstitution de l'offre de logements sociaux en acquisition-amélioration suivante :

- C0822-31-0090 Bellecroix 13 PLAI 8 PLUS AA WOIPPY 2B rue Fort Gambetta au lieu C0822-31-0090 Bellecroix 14 PLAI 11 PLUS AA WOIPPY 2B rue Fort Gambetta

Nouvelle localisation des logements répartie ainsi :

Création de l'opération de reconstitution de l'offre de logements sociaux en acquisition-amélioration suivante :

- C0822-31-0106 Bellecroix 1 PLAI 3 PLUS AA METZ rue Monseigneur Pelt

## **Article 2 : OBJET DE L'AVENANT**

L'objet du présent avenant consiste en l'intégration des évolutions suivantes :

### **QPV de BORN Y :**

#### **Evolution programmatique des équipements scolaires de Borny avec regroupement et priorisation sur 2 ensembles scolaires :**

**MO : Ville de Metz**

#### **Amplification de l'intervention sur les écoles Mirabelles et Barrès.**

Fusion des 2 opérations d'équipement C0822-37-0017 Borny Mirabelle extension et rénovation école élémentaire et C0822-37-0019 Borny Barrès extension et rénovation de l'école élémentaire de la manière suivante :

Annulation de l'opération :

- C0822-37-0017 Borny Mirabelle extension et rénovation école élémentaire (pour fusion dans l'opération C0822-37-0019 Borny Barrès extension et rénovation de l'école élémentaire)

Modification de l'opération suivante pour changement d'intitulé, fusion, changement de programme, de calendrier et augmentation de la subvention :

- C0822-37-0019 Borny Barrès extension et rénovation de l'école élémentaire, modifiée en Borny Mirabelle fusionnée avec Barrès - Extension et rénovation des écoles élémentaires.
- Calendrier opérationnel modifié : durée prévisionnelle de réalisation de l'opération : 7 semestres au lieu de 8 semestres.

Coût travaux prévisionnel modifié : 4 691 769.68 M€. Nouvelle subvention sollicitée : 1 172 942.42 M€ (25%)

**Restructuration des écoles Jules Vernes et Arc-en-Ciel en extension rénovation (prévue initialement en démolition, dans l'ancienne mairie du village de Borny, pour des raisons patrimoniales) :**

Création d'une nouvelle opération d'équipement C0822-37-0093 Borny extension rénovation des écoles Jules Verne et Arc-en-Ciel.

Coût travaux prévisionnel : 2 426 843.46 M€. Subvention sollicitée : 606 710.87 k€ (25%).

Calendrier opérationnel : S1 2024 - 6 semestres

Abandon (avec maintien dans la programmation du projet sans financement ANRU) des opérations :

- C0822-37-0020 Borny Pergaud – Extension et rénovation de l'école maternelle
- C0822-37-0021 Borny Domaine Fleuri – Extension et rénovation de l'école maternelle

Abandon de l'opération :

- C0822-37-0022 Borny Gloucester – Création d'une école élémentaire

**Recomposition des opérations d'aménagement d'immobilier à vocation économique du cœur de Borny :**

**MO : SAREMM**

Création d'une nouvelle opération d'aménagement C0822-24-0109 Aménagement de la Place Foselle - SOCIETE D'AMENAGEMENT ET DE RENOUVELLEMENT DE L'EUROMETROPOLE DE METZ (SAREMM)

Coût travaux prévisionnel : 6 867 769.68 €. Subvention sollicitée : 1 716 942.42 € (25%).

Calendrier opérationnel :

- Date prévisionnelle de lancement opérationnel : S1 2026
- Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération : 12 Semestres.

**MO : Ville de Metz**

Abandon des opérations (remplacées par l'opération d'aménagement Foselle) :

- C0822-24-0013 Borny Achat et démol centres commerciaux B7 et BN pour diversification de l'habitat
- C0822-38-0026 Borny Maitrise cellules Place Foselle

**MO : Metz Métropole**

Abandon de l'opération :

- C0822-38-0011 Borny Création centre d'affaires de quartier

**Economies de projet :**

**MO : VIVEST**

Contractualisation des économies de projet sur les opérations suivantes :

- C0822-15-0028 Borny 76 relogements : économie de 392 000 €
- C0822-21-0031 Borny Démol partielle 22 LLS bvd d'Alsace et parking : économie de 168 459,22 €

### **QPV de SAINT ELOY BOILEAU PRE-GENIE :**

Abandon (avec maintien dans la programmation du projet sans financement ANRU) de l'opération :

- C0822-37-0023 SEBPG VdW – Création de Halles multifonctionnelles

Modification de l'opération pour prolongation du financement :

- C0822-14-0024 SEBPG VdW Prolongation Chef de projet 12/ ETP

Prolongation du financement de 0,5 poste pour la ville de Woippy pour la période septembre 2024 - décembre 2026, pour une subvention sollicitée de 150 416.67 k€.

### **QPV de BORNLY, BELLECROIX ET LA PATROTTE – METZ-NORD :**

#### **MO : SEM EMH**

Modification des opérations suivantes pour prise en compte des dépenses de sécurisation active dans les opérations de démolitions (à enveloppe constante des opérations) :

- C0822-21-0029 Bornly Démol 56 LLS ½ carré historique
- C0822-21-0059 Bellecroix Démol partielle 20 LLS 1 et 2 rue de Toulouse
- C0822-21-0060 Bellecroix Démol partielle 30 LLS 14 à 20 allée de l'Artilleur
- C0822-21-0061 Bellecroix Démol partielle 12 LLS 1 et 2 rue Lamoricière
- C0822-21-0062 Patrotte Démol partielle 70 LLS 3 rue Paul Chevreux
- C0822-21-0063 Patrotte Démol partielle 90 LLS 3 rue Théodore de Gargan
- C0822-21-0064 Patrotte Démol partielle 30 LLS 9,10, 11 rue Paul Dassenoy
- C0822-21-0065 Patrotte Démol partielle 25 LLS 12,13,14 rue Paul Dassenoy

Modification de l'opération suivante pour prise en compte dépenses exceptionnelles du déménagement temporaire de 6 ménages :

- C0822-21-0062 Patrotte Démol partielle 70 LLS 3 rue Paul Chevreux

Contractualisation des économies de projet sur l'opération suivante :

- C0822-15-0027 Multisites - 157 minorations de loyer : économies de 508 000 €

**Ces évolutions ont été examinées par le Comité d'Engagement du 5 mai 2025.**

**Autres modifications non examinées par ce Comité d'Engagement :**

### **QPV de BORNLY :**

#### **Evolutions de la diversification et des contreparties foncières à Action Logement :**

#### **MO : VIVEST**

Suppression d'opérations de diversification dans les parcs de Bornly et à l'emplacement de l'immeuble Jules Verne / Nouvelles contreparties foncières à Action Logement.

Création d'une opération d'accession sociale

- C0822-36-0108 Bornly – Accession 10 lgts individuels rue de Champagne

Subvention sollicitée : 150 000 M€

Calendrier opérationnel : S2 2025 / 10 semestres

**Modification de programme :**

**MO : SEM EMH**

Modification de l'opération suivante pour évolution de la valorisation foncière (à enveloppe constante) :

- C0822-21-0019 Borny Démol 56 LLS ½ carré historique

**QPV de BELLECROIX :**

**Evolutions de la diversification et des contreparties foncières à Action Logement :**

**MO : VIVEST**

Suppression d'opérations de diversification à Borny / Nouvelles contreparties foncières à Action Logement.

Création d'une opération d'accession sociale :

- C0822-36-0107 Bellecroix Accession 10 lgts individuels rue du 18 Juin Nord

Subvention sollicitée : 150 000 M€

Calendrier opérationnel : S1 2025 / 10 semestres

Modification d'une opération d'accession sociale pour modification d'intitulé et du descriptif :

- C0822-36-0073 Bellecroix Accession 14 lgts individuels rue du 18 Juin
- Calendrier opérationnel : S2 2025 / 10 semestres

**Modification de programme :**

**MO : Ville de Metz**

Modification d'une opération d'équipement pour modification de programme :

- C0822-37-0080 Bellecroix Extension et rénovation écoles Châtelet, Prévert et Monnet
- Calendrier opérationnel : S2 2025 / 7 semestres

**Fusion d'opérations :**

**MO : Metz Métropole**

Fusion des 2 opérations d'aménagement C0822-24-0084 Bellecroix MM Aménagement des espaces publics et C0822-24-0015 OPPC Bellecroix achat et démol centre commercial de la manière suivante :

Annulation de l'opération :

- C0822-24-0015 OPPC Bellecroix achat et démol centre commercial (pour fusion dans l'opération C0822-24-0084)

Modification de l'opération suivante pour changement d'intitulé et fusion :

- C0822-24-0084 Bellecroix MM Aménagement des espaces publics, modifiée en Bellecroix MM Aménagement des espaces publics, achat et démolition du centre commercial
- Calendrier opérationnel : S1 2023 / 14 semestres

### **Article 3 : MODIFICATIONS DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE**

La convention mentionnée à l'article 1 du présent avenant et modifiée par les avenants successifs listés dans ce même article est modifiée dans les conditions ci- après :

#### **Article 3.1- Modification du préambule de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, du titre I – « Les quartiers » et de l'article 1 du titre II – « Les éléments de contexte »**

Le PREAMBULE de la convention pluriannuelle est modifié et rédigé comme suit :

Les pièces constitutives de la convention pluriannuelle sont les suivantes :

- La présente convention ;
- Les annexes, répertoriées comme suit :
  - A – présentation du projet ;
  - B – contreparties en faveur du groupe Action Logement ;
  - C – synthèse de la programmation opérationnelle et financière ;
  - D - convention spécifique ou charte concourant à la réussite du projet.

L'absence d'annexe(s) répertoriée(s) en A et D ne fait pas obstacle à la bonne exécution de la présente convention.

La présente convention pluriannuelle s'appuie sur le dossier, élaboré à la suite du protocole de préfiguration de Metz Métropole (protocole n°253) cofinancé par l'ANRU, conformément au dossier type prévu à l'annexe II du RGA relatif au NPNRU, examiné :

- Par le comité d'engagement intermédiaire du 12 décembre 2018 ;
- Par le comité d'engagement du 26 juin 2019.
- Par le comité d'engagement dématérialisé du 4 décembre 2019 ;

L'avenant n°1 à la présente convention pluriannuelle s'appuie sur le dossier élaboré à la suite de la convention pluriannuelle de Metz Métropole cofinancée par l'ANRU, conformément au dossier type prévu à l'annexe II du RGA relatif au NPNRU, examiné :

- Par le comité d'engagement du 3 avril 2019 ;
- Par le comité d'engagement du 15 septembre 2022.

Les ajustements mineurs 1 à 3 ont été signés en 2024 et 2025 pour préciser certaines opérations et apporter des modifications mineures sans impact financier sur la convention NPNRU.

L'avenant n°2 s'appuie sur le dossier élaboré par Metz Métropole et ses partenaires, conformément au dossier type prévu à l'annexe II du RGA relatif au NPNRU, et examiné :

- Par le comité d'engagement mandat du 5 mai 2025

La présente convention pluriannuelle modifiée, sur laquelle s'engagent les Parties prenantes, en reprend les principales caractéristiques.

**Le titre I « LES QUARTIERS »** est modifié et désormais rédigé comme suit :

Sans objet.

**L'article 1<sup>er</sup> « Les éléments de contexte » du titre II** est modifié et désormais rédigé comme suit :

Sans objet.

## **Article 3.2- Modification de l'article 2 du titre II – « Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain »**

**L'article 2.1 « La vocation du ou des quartier(s) et les orientations stratégiques prioritaires du projet en cohérence avec le contrat de ville »** est modifié et désormais rédigé comme suit :

Depuis la construction du nouveau programme de renouvellement urbain au sein du territoire de Metz Métropole, deux contrats de ville ont été mis en œuvre ainsi que des conventions sur l'abattement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB).

### **1. Le contrat de ville 2015-2023**

Sur la période 2015-2023, le Contrat de Ville de Metz Métropole, signé le 15 juillet 2015, s'est construit de manière partagée, en associant l'ensemble des partenaires institutionnels et des acteurs locaux des quartiers Politiques de la Ville. Des phases de travail participatives ont permis de consolider les éléments de diagnostic du territoire et de définir les objectifs stratégiques, puis opérationnels, du Contrat pour la période 2015- 2020.

Les signataires et l'ensemble des acteurs du territoire se sont mobilisés afin de réfléchir de manière partenariale à la définition des enjeux à prioriser en vue de la prolongation de Contrat de Ville jusqu'en 2023.

Le pilier « **Cadre de vie et renouvellement urbain** » a pour principal objectif d'améliorer la vie des habitants des quartiers prioritaires en intégrant les questions d'habitat, de mixité et de cadre de vie. Il est également lié à l'abattement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties dans les QPV de la Métropole (cf. partie 3).

En matière de renouvellement urbain et de cadre de vie, 4 objectifs stratégiques avaient été ciblés :

- **Améliorer l'image des quartiers**
- **Valoriser le potentiel de développement urbain durable des quartiers**
- **Viser une plus grande mixité sociale parmi la population**
- **Poursuivre et initier le renouvellement urbain des quartiers, et y renforcer l'attractivité, la qualité urbaine et l'accessibilité**

Initialement signé jusqu'en 2020, le Contrat de Ville de 2015-2023 a été prolongé jusqu'au 31 décembre 2023.

Cette prolongation a [permis](#) la mise à jour et la redéfinition des enjeux tels que priorisés par les acteurs lors de son élaboration en 2015.

### **2. Le contrat de ville 2024-2030 de Metz Métropole « Engagements Quartiers 2030 »**

Sur la période 2024-2030, Metz Métropole a fait le choix d'internaliser la construction et la rédaction du contrat, tout en étant accompagné par l'Observatoire Régional de l'Intégration et de la Ville (ORIV).

Sur la base d'un diagnostic territorial partagé, à l'échelle de chaque quartier et à l'échelle métropolitaine, le cadre d'intervention thématique et stratégique du contrat a été coconstruit. Il a été fixé à partir des éléments issus des diagnostics territoriaux, des consultations citoyennes, des ateliers de concertation des partenaires associatifs et institutionnels, et des priorités d'intervention de la métropole, des villes et de l'Etat.

Signé le 09 septembre 2024 par l'Etat, la Région Grand-Est, le Département de la Moselle, l'Eurométropole de Metz et les villes de Metz et de Woippy, le contrat de ville 2024-2030 « Engagements Quartiers 2030 » reste aujourd'hui le cadre unique de mise en œuvre de la politique de la ville à l'échelle intercommunale.



Le contrat de ville 2024-2030 comprend cinq thématiques prioritaires : l'emploi, le cadre de vie, l'émancipation, la sécurité, l'engagement et la citoyenneté.

Afin de favoriser une approche territoriale, le contrat s'articule autour de projets de quartier, avec les enjeux identifiés lors des consultations citoyennes de 2023, déclinés en objectifs opérationnels spécifiques.

En matière de renouvellement urbain et de cadre de vie, 4 objectifs stratégiques ont été ciblés :

- Améliorer la compréhension mutuelle entre bailleurs et habitants
- Faciliter l'appropriation des espaces publics par les habitants et les bailleurs
- Améliorer la mixité sociale et le vivre ensemble
- Développer les mobilités douces
- Acculturer aux écogestes
- Accélérer la rénovation énergétique des bâtiments publics et des logements

La participation des habitants et la coopération interacteurs sont valorisées. La mise en œuvre du contrat impliquera les associations et les habitants, notamment les conseils citoyens et toutes formes de démocratie participative qui se mettront en place durant le contrat.

### **3. Les conventions d'utilisation de l'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) – un outil de la politique de la ville au service du cadre de vie et des habitants**

La construction des conventions 2025-2030

Sur la période du précédent contrat de ville (2015-2023), quatre conventions ont été signées par Metz Métropole, les villes de Metz et de Woippy et les bailleurs possédant du patrimoine en QPV.

Metz Métropole a contrôlé et suivi les actions des bailleurs avec l'ensemble des signataires des conventions afin d'ajuster au mieux les priorités à l'échelle de chaque quartier, tout en impulsant une dynamique à l'échelle métropolitaine. A l'issue de ces conventions, le bilan est positif : des quartiers plus propres, un cadre de vie plus agréable.

Pour construire les conventions 2025-2030 d'abattement de la TFPB, les bailleurs, en lien avec les signataires, ont établi un programme d'action prévisionnel pluriannuel intégré à la convention et un programme d'action prévisionnel annuel, actualisé chaque année par voie d'avenant. Ils sont le résultat d'un diagnostic partagé entre tous les services en charge du cadre de vie dans les communes et à la métropole.

En fonction du diagnostic partagé, les actions peuvent porter sur plusieurs axes en fonction du bailleur et du quartier.

Dans les territoires concernés par le NPNRU, les actions valorisées au titre de l'abattement de la TFPB peuvent intervenir en complément des projets urbains (gestion de l'attente en réalisant des actions concrètes et visibles, sécurisation des chantiers, etc.).

Différentes instances de gouvernance ont été mises en place, auxquelles les représentants des habitants sont associés. Ces instances sont conjointes avec celles du projet de gestion du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain afin de pouvoir mobiliser les acteurs de manière transversale sur le cadre de vie et la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP).

Metz Métropole assure, en lien étroit avec l'État, le pilotage, la coordination et le suivi de la convention d'abattement TFPB. Ce pilotage s'inscrit dans une logique de gouvernance partagée intégrant les bailleurs sociaux, les villes concernées (Metz, Woippy), les conseils citoyens, les habitants et les partenaires du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU).

**L'article 2.2 « Les objectifs urbains du projet »** est modifié et dorénavant rédigé comme suit :

La partie relative au QPV Borny est modifiée et dorénavant rédigé comme suit :

Borny a vocation à être un quartier d'entrée de périphérie offrant un bon confort de vie, hyperconnecté au centre-ville et aux différents bassins d'emploi de la métropole et de la région, tout en conservant une identité

forte et une grande mixité sociale et culturelle. La forme urbaine du quartier sera modifiée : celui-ci intégrera différentes typologies d'habitat (individuel et petit collectif).

En s'appuyant sur les orientations stratégiques et les objectifs urbains généraux du projet en cohérence avec le Contrat de Ville, et d'après les conclusions du travail de préfiguration, les objectifs urbains spécifiques retenus sur le quartier de Borny sont les suivants :

Améliorer l'image du quartier :

- En reconfigurant les entrées du quartier : entrée Ouest sur le secteur Roussillon, entrée Nord sur le Fort des Bordes.
- En diversifiant les formes architecturales (maisons individuelles, logements intermédiaires, petit collectif) afin de se détacher de l'image d'un quartier "grand ensemble" et sa représentation négative.
- En conservant et valorisant la mémoire des habitants, notamment avant les démolitions (opération Reborny).
- En faisant du marketing territorial.

Accompagner la transition écologique :

- En améliorant l'efficacité énergétique du bâti, grâce aux rénovations thermiques de logements sociaux visant à minima le niveau HPE rénovation.
- En revalorisant les espaces verts du quartier (parc Gloucester, Fort des Bordes) comme atout paysager et support pédagogique et de loisir.
- En programmant une densification urbaine équilibrée grâce à la reconquête des dents creuses via les opérations de diversification, pour éviter l'étalement urbain.
- En intégrant la lutte contre l'imperméabilisation des sols et contre les ilots de chaleur urbains dans les opérations d'aménagement

Viser une plus grande mixité sociale parmi la population au sein des équipements :

- En diminuant la part de logements sociaux dans le quartier grâce à la diversification.
- En construisant des opérations de diversification de l'habitat variées en termes de produit (accession à la propriété, accession sociale, locatif libre, etc.) à prix maîtrisé pour attirer de nouvelles populations dans le quartier.
- En améliorant la qualité et l'attractivité des écoles grâce à la rénovation et extension des groupes scolaires (opérations conventionnées en partie), ~~la reconfiguration de la carte scolaire~~ et le renforcement des dispositifs pédagogiques et options innovantes, afin notamment de lutter contre le phénomène d'évitement scolaire.

Renforcer l'attractivité, la qualité urbaine et l'accessibilité :

- En continuant et renforçant la gestion urbaine de proximité pour faciliter le quotidien des habitants face aux anomalies et dysfonctionnements sur l'espace public (et notamment la collecte des ordures), et minimiser l'impact négatif des chantiers et encourager la participation des habitants par leur fonction "d'expert du quotidien".
- En améliorant les conditions d'habitat et le confort des logements, à la fois du parc social - grâce à des réhabilitations et résidentialisation des résidences sociales anciennes - et privé - grâce à l'accompagnement des copropriétés en difficulté ou fragilité (ORCOD).
- En restructurant les voies de communication du quartier (ouverture de la rue du Roussillon grâce à la démolition de la cour du Languedoc, percée d'Alsace pour relier le Grand Domaine et le parc Gloucester) et en créant de nouveaux espaces publics de qualité : rue du Roussillon, réaménagement de la place Foselle, réaménagement des abords et du parc Gloucester (opération non-conventionnée).
- En développant une stratégie de dynamisation de l'offre commerciale, à travers une restructuration de la place Foselle et un rééquilibrage des pôles commerciaux (recyclage de la copropriété Borny Nord avec surface commerciale et restructuration urbaine et commerciale de la Place Foselle).
- En améliorant les conditions d'exercice des activités associatives, grâce à la construction d'un nouveau centre social sur le Grand Domaine et la création de locaux associatifs sur ou à proximité de la place Foselle.

Renforcer le développement économique dans et pour le quartier :

- En accompagnant (hors ANRU) la création de La Maison de l'Innovation, de l'Entrepreneuriat, des Écoles et de l'Université (MIEEU), située à proximité du QPV, et dédiée à l'innovation, à la créativité et au développement entrepreneurial (inaugurée en mai 2024)

**L'article 2.3 renommé « Orientations stratégiques du projet d'innovation et/ou d'agriculture urbaine »** de la convention pluriannuelle est modifié et dorénavant rédigé comme suit :

Sans objet.

### **Article 3.3- Modification de l'article 3 du titre II « Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet »**

**L'article 3.1 « Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain »** est modifié et dorénavant rédigé comme suit :

Afin de contribuer aux orientations stratégiques du Contrat de Ville et de réduire durablement les écarts entre les quartiers concernés et leurs agglomérations, des facteurs clés de succès et des interventions nécessaires à la réussite du projet ont été identifiés. Ils sont réalisés sous la responsabilité des parties prenantes de la convention désignées ci-après.

A l'échelle métropolitaine, les principales interventions sont les suivantes :

- Metz Métropole a délibéré le 17 février 2020 pour l'adoption de sa Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) élaborée avec ses partenaires (bailleurs, réservataires) dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement. L'actualisation en cours de la CIA permettra de dresser un premier bilan des attributions à l'échelle des résidences et d'ajuster les classements et objectifs d'attribution. Son évolution sera soumise à validation de la Conférence Intercommunale du Logement prévue le 9 décembre 2025. Pour rappel, la CIA met en place une stratégie d'attribution des logements sociaux visant à diminuer la concentration de locataires précaires dans les résidences situées en QPV. Pour plus de détail sur cette stratégie d'attribution et de relogement, voir l'article 6 : "La stratégie de relogement et d'attribution" ;
- Des mesures spécifiques pour éviter la concurrence entre les opérations de diversification en QPV et les différentes actions immobilières à l'échelle de la métropole de Metz seront mises en place pour assurer l'attractivité des logements neufs en QPV. Ces mesures s'appuient sur les conclusions des études menées par la direction de l'Habitat en 2017-2018 avec l'accompagnement du bureau d'études NOVASCOPIA, et en 2021 avec l'accompagnement du bureau d'études ADEQUATION (détails dans l'article 5.1) ;
- L'amélioration de l'image des quartiers est conduite par un marketing territorial porté par le label Inspire Metz et l'Agence du même nom.
- Plusieurs dispositifs d'accompagnement des entreprises en QPV sont portés par Metz Métropole, tels que l'outil de financement « QPV-ADIE » qui vise à mettre en place des prêts d'honneur pour les porteurs de projets, en complément de ses traditionnels micro-crédits ; ou encore le concours « Boss Académie » qui permet la promotion et la création d'entreprises pour les personnes issues des QPV.

**Pour l'ensemble des quartiers messins**, l'objectif général est d'augmenter l'attractivité du territoire pour réunir les conditions générales d'une plus grande mixité. Différents leviers sont mobilisés en complément du Projet de Renouvellement Urbain afin d'atteindre les orientations stratégiques visés :

- La Ville de Metz, avec la signature du Projet Éducatif de Territoire (PEDT) 2018-2021 [puis du PEDT 2021/2024](#) s'était engagée sur quatre grands axes dont celui de "la Ville éducatrice : mixité sociale et attractivité des écoles dans les quartiers Politiques de la Ville". Cette démarche a été directement menée en lien avec l'élaboration du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPNRU) pour les quartiers de Borny, Bellecroix et Patrotte – Metz Nord incluant les écoles et la question de leur attractivité. L'évaluation du PEDT 2018-2021, réalisée entre mai et septembre 2021, [puis du PEDT](#)

2020/2024, réalisée entre mars et juin 2024, ont permis de consulter parents, enseignants, agents de la Ville et surtout les enfants, en vue de la rédaction du nouveau PEDT 2021-2027. Ces consultations ont évoqué l'intérêt des activités périscolaires et de leur développement vers les centres d'intérêts des enfants. Ces derniers ont pu exprimer leur satisfaction prononcée pour certains dispositifs comme la restauration scolaire et demander encore plus de sensibilisations sur certains domaines comme la lutte contre les violences ou les discriminations. Les enfants ont également montré leur fort attachement à l'environnement. Au regard de cette évaluation, la coproduction de ce nouveau projet a consolidé les partenariats avec l'Éducation Nationale, la Caisse d'Allocations Familiales, la Direction Départementale de la Cohésion Sociale de Moselle et les acteurs éducatifs pour définir des actions concrètes au service des écoles et des familles.

- Le Programme de Réussite Educative (PRE) intervient auprès des enfants de 2 à 16 ans sur les quartiers de Borny, Bellecroix, Sablon Sud, Metz Nord, Hauts de Vallières et le Secteur Falogne à la Grange-aux-bois depuis 2024. Depuis sa création, le PRE de METZ a connu un fort accroissement des enfants accompagnés. En 2024-2025, le PRE est intervenu auprès de 840 enfants.
- Le quartier de Borny, ses écoles et ses collèges ont été labellisés en 2021 « Cité Educative » par l'Etat. Le label « Cité Educative » a été renouvelé étendu aux quartiers de Metz Nord et Bellecroix depuis janvier 2024 et ce jusqu'au 31 décembre 2026. Les cités éducatives poursuivent 3 objectifs principaux : conforter le rôle de l'école, promouvoir la continuité éducative et ouvrir le champ des possibles à destination des 0 – 25 ans qui habitent ou sont scolarisés dans les quartiers labellisés.
- Afin d'accompagner le quartier de La Patrotte Metz-Nord dans une transition une convention de financement a été signée entre la Ville de Metz, la MILDECA et la Préfecture de Moselle dans l'objectif de mettre en œuvre une démarche LIMIT'S (limiter l'implication des mineurs dans les trafics de stupéfiants) sur années (de 2024 à 2026). Un programme d'actions autour de 4 axes stratégiques y est décliné :
  - o Piloter et mobiliser autour de LIMIT'S
  - o Protéger les plus jeunes : créer un environnement protecteur en mobilisant les compétences psychosociales et la parentalité
  - o Lutter contre l'attractivité des réseaux criminels
  - o Proposer des alternatives au trafic et occuper le terrain
- Un renforcement de l'offre commerciale de proximité, notamment dans les quartiers de Borny et Bellecroix des opérations de restructuration urbaine et commerciale dans les cœurs de quartier ;
- L'accompagnement à l'usage du numérique est promu au sein des QPV de Borny, La Patrotte, Les Hauts de Vallières, Sablon Sud.

Les personnes du quartier en difficulté peuvent faire appel à un des 7 Conseillers Numériques pour les aider à prendre en main un équipement informatique, naviguer sur internet, se familiariser avec le vocabulaire du numérique, gérer des courriers électroniques, des documents numériques, réaliser des démarches par exemple. L'accompagnement peut être sous forme d'un ou plusieurs rendez-vous individuels ou d'ateliers collectifs. Les accompagnements ont lieu principalement en Mairie de Quartier, dans les médiathèques, au CCAS.

Les Conseillers numériques ont également tissé des liens avec les associations de quartier, dans lesquelles ils tiennent des permanences en partenariat avec les animateurs locaux. (Borny Buzz à Borny, l'AFEV et le centre social AGORA à la Patrotte Metz Nord, Pôle Henri Camus à Vallières-Hauts). Ils participent régulièrement à des cafés numériques, organisés dans les quartiers et aux Conseils Citoyens dans le cadre du Contrat Politique de la Ville.

Ils interviennent également en accompagnement du public ou en coordination avec d'autres partenaires (Education Nationale, Préfecture, Services de la Ville, MJC, Centres sociaux, écrivains publics) dans le cadre du Programme de Réussite Educative.

L'action des Conseillers Numériques et complémentaire aux médiateurs numériques des médiathèques qui sont là pour promouvoir la culture numérique, ou encore les agents France Services de la Maison France Services de Bellecroix qui aident les personnes en situation d'urgence à réaliser leurs démarches numériques.

- La politique de prévention / sécurité a été renforcée dans les quartiers messins depuis 2020 avec une nouvelle organisation qui assure une présence 24h/24 de la police municipale de Metz sur voie publique tout en optimisant la mission de police de proximité. Par ailleurs, le pôle Tranquillité Publique de la Ville de Metz contribue aux expertises de prévention situationnelle sur les quartiers en concertation avec les référents sûreté de la Police Nationale.—La dynamique de renforcement des moyens dédiés à la sécurité se traduit par la poursuite d'un déploiement de la vidéo protection au sein de l'ensemble des quartiers messins. L'installation de caméras de voie publique est actée au terme d'une analyse situationnelle tenant compte des enjeux de sécurité et de tranquillité publiques. Au terme de la mise en service d'un nombre important de caméras visant à compléter les dispositifs existants, les quartiers de Borny, Bellecroix et La Patrotte Metz Nord bénéficient désormais d'une couverture étendue en matière de vidéoprotection. Enfin, la politique de prévention et de sécurité se traduit par l'organisation par le pilotage et la coordination par la ville de Metz d'un Conseil Local de Sécurité et de Prévention de la Délinquance (CLSPD), sa participation aux Groupes Locaux de Traitement de la Délinquance réunis à l'initiative du Procureur de la République.

**A l'échelle du quartier intercommunal (Saint Eloy – Boileau – Pré Génie),** ce nouveau projet a pour vocation de conforter la logique de travail engagée lors du 1er PRU pour agir au niveau des logements n'ayant pas bénéficié du premier programme. Ces opérations s'appuient sur des opérations d'aménagement complémentaires concrètes répondant aux questions socio-économiques du territoire et aux besoins des habitants. Elles reposent sur la volonté de s'appuyer sur un passé agricole et industriel qui ont marqué le territoire woippyen et la vie woippyenne. A cela s'ajoute la volonté pour de nombreux acteurs de travailler ensemble pour agir en faveur d'une cohérence territoriale.

La Ville de Woippy a acheté des terrains, à proximité du Pôle de centralité et de proximité du Charcot, en plein cœur du quartier St-Eloy - Boileau - Pré Génie, afin qu'un nouveau bâtiment à multiples vocations, d'une surface prévisionnelle de 800 m<sup>2</sup> prenne place. Ce terrain offre la surface nécessaire pour :

- Créer des locaux permettant d'accueillir les magasins solidaires qui regroupent différentes associations caritatives et qui reçoivent un grand nombre d'habitants du QPV.
- Créer un Lieu d'Accueil Enfants-Parents (LAEP). Cet espace pourra accueillir les enfants et les parents. Il constituera un lieu de sociabilisation, de jeux, d'écoute et d'échanges. Ce lieu neutre disposera de professionnels.
- Créer des salles permettant l'accueil de groupes d'apprenants de la langue française.
- Installer une bibliothèque destinée aux plus jeunes pour les sensibiliser à la lecture.

Afin de répondre à la demande des habitants et d'encourager la pratique sportive, la Ville de Woippy est en train de reconstruire un terrain de football, car les 2 terrains mis à la disposition du club pour les entraînements et les matchs ne suffisent plus pour répondre à la demande.

Une restructuration de la place Jaslon est en cours. Elle constituera un aménagement qui intégrera la trame verte du QPV et accueillera le premier îlot comestible. L'ouverture de cette place la rendra « transparente » pour la sécuriser. Cet espace urbain accueillera entre autres des jeux pour enfants, des aménagements spécifiques de gestion de l'eau seront également prévus.

Ces différents leviers d'actions viennent compléter un vaste programme de déconstruction, réhabilitation et résidentialisation des logements ainsi que de réaménagement de l'espace public, afin que les conditions favorables à la progression de la mixité sociale soient réunies. Ainsi, en s'appuyant sur les caractéristiques et les atouts des quartiers, le NPNRU mettra en œuvre des actions permettant l'amélioration des conditions d'habitat et favorisant l'excellence scolaire (sur Metz) et l'entrepreneuriat. En

parallèle, les projets de diversification de l'habitat, leviers sur le peuplement et nouveaux établissements scolaires ou équipements publics, contribueront à amener les quatre quartiers à une plus grande mixité sociale et les rapprocher, en termes de profil socio-économique, de la moyenne des autres quartiers de la ville-centre de la métropole.

**L'article 3.2 « Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain »** est modifié et dorénavant rédigé comme suit :

La partie relative aux quartiers messins est modifiée comme suit :

La démarche scolaire messine s'appuie sur l'accompagnement de l'ANRU pour intensifier l'intervention sur les écoles des quartiers prioritaires. La réussite éducative - complémentaire à l'action sur le peuplement et l'offre d'habitat privé ainsi que sur l'emploi et l'entrepreneuriat - s'intègre dans l'objectif affiché "Le potentiel de la jeunesse : l'éducation et la promotion sociale comme vecteurs de réussite". Cette démarche vise un double objectif :

- **Améliorer les conditions d'étude des élèves des groupes scolaires** et ainsi offrir une meilleure offre éducative aux ménages vivant dans le quartier ;
- **Renforcer l'attractivité des groupes scolaires** afin de limiter les phénomènes d'évitement scolaire. Cette condition est déterminante pour que la diversification de l'habitat - partie intégrante du projet de renouvellement urbain - résulte également en une amélioration de la mixité scolaire.

Pour cela, le projet de renouvellement urbain agira sur trois leviers :

- La réhabilitation et l'adaptation du bâti ;
- Le développement et le renforcement des dispositifs pédagogiques et options innovantes ;
- La modification de la carte scolaire.

La réhabilitation des groupes scolaires permettra de remédier aux fragilités du bâti (bâtiments scindés, mur aveugle déqualifiant, accès confidentiel, etc.) et d'adapter les locaux aux besoins des élèves, des parents et des équipes pédagogiques (création de restaurants scolaires et d'espaces périscolaires adaptés). Les aménagements devront également répondre aux impacts des dédoublements des classes de CP et CE1 dans les écoles concernées (écoles Barrès et Chatrian), des Grandes Sections dans les écoles maternelles concernées (Mirabelles, Joyeux Pinsons et Mésanges), ainsi que l'évolution des futures cohortes d'élèves en lien avec l'évolution de la carte scolaire.

Les bâtiments scolaires doivent également permettre aux élèves d'étudier dans de bonnes conditions, été comme hiver, la rénovation énergétique du bâti ainsi que la végétalisation des cours est devenu une nécessité.

Un travail en étroite collaboration avec l'Inspection Académique et chaque équipe enseignante des écoles concernées est mis en place afin de s'assurer que les projets pédagogiques (contenus pédagogiques, pratiques éducatives, etc.) et les nouveaux usages des bâtiments soient mutuellement compatibles. Ce travail aura aussi pour objectif de développer et renforcer les dispositifs pédagogiques (projet "Ma ville en carte" soutenu par l'ANCT) et options « innovantes » (option "scientifique" à Borny pour l'école Barrès, découverte de l'allemand pour les maternelles de Bellecroix et Sablon-Sud) ainsi que les actions à destination des parents. Pour cela, les bonnes pratiques du territoire seront notamment valorisées et les acteurs concernés mis en lien (stratégie de communication et partenariale).

La ville de Metz travaille notamment avec les écoles pour mener à bien des projets innovants dans le cadre du dispositif national « Notre Ecole faisons là ensemble ». Il s'agit de faire émerger dans le cadre de concertations locales des initiatives nouvelles de nature à améliorer la réussite, le bien-être des élèves et à réduire les inégalités. Ces projets couvrent plusieurs thématiques : numérique, apprentissage des langues étrangères, musique, à la lecture ou encore inclusion. À Metz, plus d'une dizaine d'écoles ont déjà déposé un dossier (3 en sont à un stade très avancé), dont les écoles Maurice BARRES et Louis PERGAUD à Borny (débat de concertation en cours sur comment améliorer l'enseignement) et l'école maternelle Michel COLUCCI (Projets d'apprentissages autour des notions du corps et des émotions) à La Patrotte Metz Nord.



La ville de Metz, en partenariat avec l'école supérieure Centrale SupElec, présente à proximité du quartier de Borny, souhaite promouvoir de façon ludique le métier d'ingénieur et la diversité de ses thématiques. Soutenu par l'Education Nationale dans le cadre de son programme en faveur des sciences, l'objectif sera d'organiser des séances de sensibilisation autour de petits projets animés par des étudiants ingénieurs.

La modification de la carte scolaire interviendra de façon coordonnée avec les opérations urbaines (déconstructions et diversifications récentes et à venir). Les enjeux de l'évolution de la carte scolaire sont le maintien de l'équilibre des effectifs entre les sites reconfigurés, la limitation de la distance école-domicile, la simplification de la carte scolaire (notamment autour du secteur Arc-en-Ciel/Domaine Fleuri/Mirabelles à Borny), mais aussi et surtout de saisir l'opportunité de la diversification de l'habitat pour augmenter la mixité sociale au sein des établissements et pour fixer les nouveaux ménages s'installant sur Borny. Pour cela, le dialogue avec le Conseil Départemental devra être poursuivi.

De la même façon, une plus grande mixité est souhaitée sur le quartier de la Patrotte et son école primaire : Jean Moulin. A ce titre, des efforts conséquents sont mis en œuvre sur le bâti scolaire (bâtiments, cours), la création de services périscolaires de proximité (restauration) et sur l'agrandissement du secteur scolaire de l'école sur le nord de la ville où de nombreux projets de logement sont en cours et prévus.

### **Article 3.4- Modification de l'article 4 du titre II « La description du projet urbain »**

**L'article 4.1 « La synthèse du programme urbain (éléments clefs) »** est modifié et désormais rédigé comme suit :

**La partie relative au QPV Borny est modifiée et désormais rédigée comme suit :**

#### **Un scénario pour l'évolution de Borny en 3 temps**

##### **Temps 1 : priorité à l'axe Ouest-Est du quartier**

*Secteur Languedoc-Roussillon – entrée Ouest*

- Déconstruction de 136 logements VIVEST de la cour du Languedoc (inscrits au protocole 2017) ;
- Réhabilitation et résidentialisation de 156 logements VIVEST restant de la cour du Languedoc (inscrit au protocole, 2017-2019) ;
- Aménagement de l'espace public rue du Roussillon par la Ville de Metz sur l'emprise libérée par la démolition VIVEST : une large concertation des usagers (habitants, écoles) a été engagée début 2019 pour accompagner la poursuite de l'évolution de ce secteur. L'aménagement Roussillon (2020-2022) offre un nouvel espace piéton aux habitants. Une agora pouvant accueillir des événements, des jeux pour enfants ainsi que des espaces plantés seront intégrés dans ce nouvel espace public pour répondre aux besoins et demandes exprimés lors de la concertation. La rue est accessible aux personnes à mobilité réduite et l'espace sécurisé pour éviter le passage intempestif de deux-roues et quads ;
- Rénovation-extension de l'école maternelle les Mirabelles et de l'école élémentaire Barrès (2025-2027) ;
- Création d'un restaurant scolaire pour le groupe scolaire Barrès-Mirabelles (2023-2026) : initialement prévu sur le site du groupe scolaire Barrès-Mirabelle, l'adressage du futur restaurant scolaire a été modifié afin de créer un lien entre la partie Ouest et la partie du Nord du quartier de Borny ; le nouveau programme opérationnel prévoit désormais l'implantation de ce dernier au sein du centre social du Petit Bois ; ce bâtiment aura une vocation multiusage : d'une part, le restaurant scolaire réhabilité à l'étage (financé par l'ANRU), et d'autre part, salle à vocation d'accueil du centre social (hors financement ANRU) ; le Comité d'Engagement du 15/09/22, qui a examiné la demande d'avenant n°1 à la convention NPNRU, a validé ce changement d'adresse

- (sans impact financier) ; la localisation hors QPV a été validée par courrier de la Directrice Générale de l'ANRU du 29 août 2023 ;
- Réhabilitation et résidentialisation de 305 logements Provence-Guyenne de l'OPH Metz Métropole la SEM EMH (2021-2024).

#### *Secteur Artois – Foselle – Fort des Bordes*

- Déconstruction de 56 logements du demi-carré de la SEM EMH (2023-2026) ;
- Réhabilitation de 76 logements de la tour Mireille de la SEM EMH (2018-2023) ;
- Etude pré-opérationnelle de l'ORCOD sur les copropriétés de la place Foselle (2020) ;

#### *Secteur Champagne - Alsace*

- Construction d'un nouveau centre social sur le Grand Domaine (2021-2024) : celui-ci viendra faire évoluer l'offre socio-éducative actuellement répartie dans deux bâtiments, le Centre Champagne et le centre du Petit-Bois ;
- Démolition de 22 logements VIVEST (2020-2023) sur le boulevard d'Alsace : la percée donnera à voir l'ouverture vers le parc Gloucester avec l'aménagement d'un nouvel espace public ;

#### *Secteur Maine-Anjou-Normandie*

- Réhabilitation de 467 logements de la barre Maine-Anjou-Normandie (hors tour du même nom) de la SEM EMH (2022-2026).

#### **FINANCÉ PAR L'ANRU :**

**Démolition** : 136 logements cour du Languedoc (2017), 22 logements boulevard d'Alsace (2019-2022), 56 logements du demi-carré historique (2023-2026). **Total : 214 logements**

**Réhabilitation** : 156 logements cour du Languedoc (2017-2019), 76 logements Tour Mireille (2018-2023), 305 logements Provence-Guyenne (2021-2024), 467 logements Maine-Anjou-Normandie (2022-2026). **Total : 1004 logements**

**Résidentialisation** : 156 logements cour du Languedoc (2017), 305 logements Provence-Guyenne (2021-2024). **Total : 461 logements**

**Équipement** : Construction d'un nouveau centre social (2021-2024), restructuration groupe scolaire Barrès-Mirabelles et construction d'un restaurant pour le groupe scolaire (2022- 2025),

**Aménagement** : Aménagement espace public Roussillon (travaux 2021-2024)

### **Temps 2 : cap vers le secteur sud**

#### *Secteur Michelet-Bergson - entrée Sud*

Le secteur Michelet-Bergson, entrée Sud du quartier, est plutôt attractif à l'échelle de Borny mais à conforter pour éviter toute tendance au déclassement depuis son entrée dans la géographie du QPV. La restructuration de ce secteur concerne en premier lieu les écoles, les accès au parc Gloucester pour compléter l'ouverture vers le nord via la percée d'Alsace dans la stratégie de rayonnement du poumon vert du quartier, tout en travaillant la convivialité et la sécurité aux abords du nouveau groupe scolaire.

#### *Ecoles Sud*

- Rénovation de l'école Jules Verne (2024-2026) avec installation d'un pôle de services publics de proximité à l'étage non-financé par l'ANRU : rénovation thermique, rénovation technique des classes, des circulations et des sanitaires, végétalisation de la cour d'école ;



- Extension - rénovation de l'école Arc-En-Ciel (2024-2026) : rénovation thermique, rénovation technique des classes, des circulations et des sanitaires, végétalisation de la cour d'école ;
- Rénovation de l'école maternelle Pergaud non-financé par l'ANRU (2023 -2026) ;
- Rénovation de l'école maternelle Domaine Fleuri non-financé par l'ANRU (2023 -2026).

#### *Secteur Alsace - Gloucester*

- Aménagement doux de la percée Alsace (2026-2027) : pour favoriser les connexions Nord-Sud et favoriser les usages et l'appropriation du parc. Cette percée permettra d'ouvrir le parc Gloucester sur son environnement en le liant directement au boulevard d'Alsace et au Grand Domaine et en créant une connexion douce et une percée visuelle se démarquant des entrées jusqu'ici peu visibles et accueillantes ;
- Réhabilitation et résidentialisation de 255 logements sur les secteurs Alsace-Bugey-Nivernais de VIVEST (2022-2025).

#### **FINANCÉ PAR L'ANRU :**

**Réhabilitation** : 255 logements secteur Alsace-Bugey-Nivernais (2022-2025). **Total : 255 logements**

**Résidentialisation** : 255 logements secteur Alsace-Bugey-Nivernais (2023-2025). **Total : 255 logements**

**Equipement** : Extension et restructuration des écoles Jules Verne et Arc-En-Ciel (2024-2026)

**Aménagement** : Aménagement de la percée d'Alsace (2022-2024)

#### **NON-FINANCÉ PAR L'ANRU :**

**Equipement** : rénovation des écoles Pergaud et Domaine Fleuri

#### **Temps 3 : le Nord du quartier et le parc central**

- Rénovation-restructuration du groupe scolaire élémentaire Erckmann Chatrian (non-financé par l'ANRU) : *Un programme de rénovation a été réalisé (avec un montant s'élevant à plus d'1,5 M€) comprenant le remplacement de la toiture des faux plafonds de l'étage supérieur, la remise en peinture intérieur de l'ensemble des locaux, la rénovation complète des blocs sanitaires de chaque école et le remplacement des menuiseries.*
- Rénovation-restructuration en cours du groupe scolaire maternel Les Mésanges et les Joyeux Pinsons (non- financé par l'ANRU) ;

#### *Stratégie commerciale*

- Restructuration urbaine et commerciale de la Place Foselle : acquisition – démolition de la copropriété Borny Nord ; construction d'un nouvel immeuble commercial (hors financement ANRU) ; requalification des espaces publics (2026-2030) ;
- Déconstruction du centre commercial B7 non-financé par l'ANRU : reportée après 2030 pour phaser les différentes interventions commerciales à Borny avec une priorité donnée à la Place Foselle ;

#### *Secteur Gloucester*

- Réaménagement du parc Gloucester (non-financé par l'ANRU) : les problématiques de connexion, de rayonnement et de déplacements doux - notamment vers la vallée de Cheneau - seront au centre du projet.
- Aménagement de jardins familiaux au parc Gloucester (non-financé par l'ANRU)

L'objectif est que le parc Gloucester évolue pour que cet espace prenne une place d'échanges et de rencontres centrale entre les différents secteurs du quartier. Le parc se veut également au centre des usages du quartier, à la fois lieu récréatif, pédagogique, économique, nourricier et paysager.

**FINANCÉ PAR L'ANRU :**

**Aménagement :** restructuration urbaine et commerciale de la Place Foselle (2026-2030)

**NON-FINANCÉ PAR L'ANRU :**

**Equipement :** Rénovation et restructuration des écoles Erckmann Chatrian, Les Mésanges et les Joyeux Pinsons.

**Aménagement :** Aménagement du parc Gloucester et de ses abords

**Diversification de l'habitat à Borny**

Ces 3 temps du projet urbain s'articulent avec la stratégie d'intervention sur le peuplement du parc social (article 6). Ils sont également indissociables de la diversification de l'habitat entamée depuis 2008 dans le cadre du PRU1. Le QPV et la Zone Franche Urbaine bénéficient de dispositifs spécifiques et notamment la TVA réduite à 5,5%. Ce dispositif, mis en place pour dynamiser ces territoires et y attirer des promoteurs, est un levier important permettant de proposer des produits à des prix compétitifs et ainsi minimiser le départ des ménages vers le péri-urbain. La réussite des opérations de diversification menées jusqu'à présent témoigne de l'attractivité du secteur.

Le prix est un des critères prépondérants qui explique la fuite des jeunes ménages primo-accédant. Il est donc primordial de proposer des produits en accession à des prix compétitifs. Les ménages ont aussi tendance à quitter les zones urbaines pour trouver un produit et des typologies qui correspondent à leurs attentes. Les logements collectifs en copropriété ne sont pas plébiscités par une partie de ces primo-accédant à la recherche de logements individuels ou intermédiaires bénéficiant de certaines commodités (superficie, garage, terrain...). Afin de répondre à ces attentes, les typologies de logements construits seront donc pour l'essentiel des logements individuels et/ou intermédiaires, avec un seuil de prix de sortie de 180 000/190 000 € pour un grand logement à ne pas dépasser.

Borny, situé en entrée d'agglomération, est un territoire hyperconnecté à l'ensemble de l'agglomération messine et aux principaux axes routiers et autoroutiers. La proximité d'un échangeur permettant d'emprunter la rocade Sud qui est elle-même connectée à l'A31 (axe Luxembourg- Nancy –Dijon) et à l'A4 (Paris- Strasbourg) est un atout majeur. En outre, le TCSP desservant l'entièreté du quartier avec 2 lignes permet de rejoindre la gare et le centre-ville en 15 minutes. Ces plateformes multimodales assurent une connexion optimale à tous les principaux bassins d'emplois de la métropole et de la région. Aussi, le quartier est jouté de nombreux bassins d'emplois regroupant des activités tertiaires et secondaires et de tous niveaux de qualification : Technopôle, Actipôle, Sébastopol, pôles hospitaliers de Mercy et de Vantoux, ...

#### **FINANCÉ PAR L'ANRU**

- **Accession à la propriété** : 100 primes à l'accession

#### **SECTEURS DE DIVERSIFICATION (162 LOGEMENTS)**

- **2025-2026** : Les opérations Ruisseau (10 logements)—de même que celles situées à Bourgogne (en frange du parc) (6 logements) sur des emprises déjà libres.
- **2027-2028** : L'opération Champagne (10 logements).
- **Après 2031** : La diversification continuera sur le secteur Valéry - Poncelet selon l'évolution de l'occupation de ce site (136 logements).

**La partie relative au QPV Bellecroix / diversification de l'habitat est modifiée et désormais rédigée comme suit :**

#### **Diversification de l'habitat à Bellecroix**

Le potentiel de diversification sur le quartier de Bellecroix est remarquable. La situation du quartier, en promontoire du centre-ville et à environ de 10 minutes de la gare SNCF et qui offre un cadre paysager exceptionnel et des vues panoramiques sont autant d'atouts pour le devenir de Bellecroix. Pour attirer de nouveaux ménages, il est essentiel de proposer des typologies variées et adaptées ainsi que de véhiculer un vrai changement d'image pour le quartier.

Les principales opérations de diversification projetées se situent autour de 2 pôles : les terrasses du 18 juin, et sur la parcelle du centre commercial afin de renforcer la centralité du quartier.

- Sur les terrasses : trois programmes sont projetés. Sur le secteur Nord (25 logements sont projetés) en connexion avec le boulevard de Trèves, ouvrant le quartier sur la ville et permettant l'articulation aux terrasses et au belvédère ; un premier programme, par Foncière Logement qui a donné un accord de principe pour porter une opération d'une 15aine de logements. Un deuxième programme sur le secteur Nord, en accession sociale, par VIVEST (10 logements). Un troisième programme sur le secteur Centre, en accession sociale, par VIVEST (14 logements) comportant des constructions neuves en lisière de forêt, contribuant ainsi à un changement radical de la typologie de logements existants sur le secteur.
- Parcelle centre commercial : ce centre commercial obsolète, insécure et participe à l'image négative que peut renvoyer le quartier. Une fois l'immeuble démoli, cette emprise de foncier dégagée permet d'envisager un projet de logements (24 logements) en front de la rue de Lyon d'un côté et face à la mairie de quartier de l'autre.

#### **FINANCÉ PAR L'ANRU**

- **Accession à la propriété** : 60 primes à l'accession

#### **SECTEURS DE DIVERSIFICATION EN 2 ETAPES (63 LOGEMENTS)**

- **2024-2027** : sur les terrasses de Bellecroix, l'opération 18 Juin Centre (14 logements) pourra démarrer sur une emprise déjà libre et l'opération 18 Juin Nord (15 + 10 logements) démarrera après la démolition totale de l'immeuble 18 Juin Nord ;
- **Après 2030 2025** : la diversification continuera sur la parcelle du centre commercial libérée (24 logements).

**Déroptions validées par courrier de la Directrice Générale de l'ANRU du 29 août 2023 :**

- Création d'une zone de diversification **en limite de QPV** : lot 18 Juin Centre (14 logements) ;

**La partie relative au QPV Saint Eloy - Boileau - Pré Génie est modifiée et désormais rédigée comme suit :**

### **Saint Eloy - Boileau - Pré Génie**

L'objectif pour le quartier Saint Eloy - Boileau - Pré Génie est de conforter les actions menées lors du premier PRU et de les compléter dans un premier temps avec les actions suivantes, financées ou non par l'Agence.

Trois actions au niveau du logement sont prévues, actées dans le protocole de préfiguration, avec autorisation de démarrage anticipé :

- **Construction de 10 logements en accession par VIVEST**, pour le compte de Foncière Logement dans le cadre du 1er PRU, au sud de la place du Dr Charcot. Sa réalisation, à la jonction des 2 PRU a permis d'acter que l'ANRU participe pour qu'un prix de vente plus accessible soit proposé aux acheteurs. Cette résidence composée de 10 appartements répartis sur 3 immeubles de 2 niveaux a la particularité de posséder des entrées individuelles par logement. Les appartements ont tous des ouvertures sur l'extérieur, qu'il s'agisse de jardins privatifs ou de terrasses spacieuses idéalement orientées au Sud. Ces logements sont à proximité immédiate des écoles et du collège. Au pied de ces logements, le Mettis dispose d'un arrêt. Ces nouveaux logements se situent aussi à quelques minutes de l'A31 et de la gare SNCF. Ces nouvelles constructions vont attirer de nouvelles familles, ce qui participera à la mixité sociale du secteur ;
- **Réhabilitation de 124 pavillons individuels de la SEM EMH** présents sur la partie nord du quartier, débutée en 2019/2020. Cette opération se réalise par tranches et concerne des travaux conséquents d'isolation des façades, de remplacement de menuiseries, de remplacement des toitures, de remplacement des équipements sanitaires et mise aux normes électriques permettant de requalifier l'ensemble des pavillons individuels. Ces interventions se font en milieu occupé selon la situation locative du pavillon ;
- **Résidentialisation de 701 logements de VIVEST**. Ces travaux permettent de compléter l'ensemble des résidentialisations réalisées sur Woippy, par le même bailleur, lors du 1er PRU. Le programme comprend l'intervention pour délimiter les limites de propriétés, la gestion des ordures ménagères, la reprise de certains halls et des espaces verts ainsi que certains stationnements dégradés. Ces travaux ont été livrés début 2022.

Des opérations d'aménagement complémentaires pilotées par Metz Métropole et la Ville de Woippy sont prévues sur le secteur « Adoma », qui comprend deux résidences sociales de ce bailleur : les résidences « La Roseraie » et « Les Peupliers », enclavées pour partie, avaient été abordées lors du 1<sup>er</sup> PRU, mais aucune intervention n'avait pu se concrétiser. En effet ce secteur du QPV comporte des enjeux forts en termes de désenclavement (îlot situé entre l'avenue de Thionville (axe majeur de la Ville et l'entrée d'agglomération, qui a bénéficié d'opération de diversification d'habitat et de création de commerces et la place du Chapitre) et aussi en termes de sécurité (voirie privée anxiogène et squats)).

Au stade de la présente convention, un financement de l'ANRU n'a pu être envisagé pour la réhabilitation et la résidentialisation de ces deux ensembles immobiliers. Adoma étant partie prenante du N.P.N.R.U. et signataire du protocole de préfiguration, souhaite néanmoins mener à terme ces opérations, même sans financements externes. Les Résidences Sociales Woippy « Les Peupliers » et « La Roseraie », résidences contigües, comporteront à terme uniquement des logements autonomes, économes en énergie et s'inscrivant au sein d'espaces extérieurs améliorés. Pour ces deux résidences, l'entrée du bâtiment va être retournée vers la nouvelle voirie créée par la Métropole de Metz et la ville de Woippy. Les calendriers de ces opérations d'aménagement et de réhabilitation sont donc intimement liés.

- **Réalisation d'une liaison viaire reliant la rue Jean-Pierre Pêcheur et la rue Gabriel Poulmaire permettant de desservir chaque entrée des 2 résidences**. L'engagement du bailleur a permis aux collectivités de se mobiliser sur ce secteur. En effet, pour accompagner ces travaux, cela nécessite d'agir au niveau du désenclavement de ces résidences mais également de cet îlot dans sa totalité. Cet aménagement viaire complété par des aménagements urbains

(espace de détente, placettes, accès piétons sécurisés, mobiliers, etc.) contribuera à donner un véritable statut à cette nouvelle rue, un adressage clair pour les résidences. Les actuels espaces « arrières » cachés et sans statut auront d'ici quelques mois une véritable fonction urbaine. Les espaces de squats n'existeront plus. Dans ce contexte, avec leurs compétences propres Metz Métropole et la Ville de Woippy vont réaliser de manière concomitante les travaux relatifs à la voirie pour l'un et tous les travaux complémentaires relatifs à l'éclairage, le mobilier, la réalisation des cheminements et placettes pour l'autre. En effet, ces derniers constituent des interventions attendues pour sécuriser ce secteur et accompagner les gros travaux entrepris par le bailleur. Cette complémentarité entre les interventions des différents maîtres d'ouvrages entraînera une unité et cohérence urbaines.

- **La création de halles multifonctionnelles (sans financement ANRU), un équipement public socio-économique, culturel et ludique constituant un nouvel outil d'insertion sociale :**

La Ville de Woippy a l'ambition de reconquérir d'anciennes halles industrielles servant d'entrepôts de stockage et de logistique de la Sollac fermés depuis plus de 20 ans. Ces marqueurs du passé peuvent être valorisés pour devenir un lieu multifonctionnel tourné vers le marché, la restauration, la culture, le bien-être et des espaces ludiques.

Cet équipement destiné aux habitants contribuera à donner une véritable identité d'entrée d'agglomération.

L'objectif est de faire du renouvellement urbain en transformant une friche industrielle en un pôle socio-économique, culturel et ludique pour dynamiser le territoire à plusieurs niveaux :

- une dynamique urbaine ;
- une dynamique d'insertion ;
- une dynamique écologique ;
- une dynamique éducative et culturelle ;
- une dynamique partenariale.

Ce projet de requalification d'anciennes halles industrielles, en limite du QPV, est un projet pour les habitants, qui participera à l'attractivité du territoire.

#### **FINANCE PAR L'ANRU, selon une répartition de l'enveloppe PRIR allouée**

- **Réhabilitation** : 124 pavillons – SEM EMH
- **Résidentialisation** : 701 logements – VIVEST
- **Accession à la propriété** : 10 logements en accession – VIVEST
- **Aménagement** : intervention sur la voirie et les espaces publics pour l'entrée d'agglomération – Metz Métropole et Ville de Woippy

#### **NON-FINANCE PAR L'ANRU**

- **Réhabilitation des 2 résidences sociales** : Woippy Roseraie : Transformation en 126 logements autonomes ; Woippy Peupliers : Transformation en 138 logements autonomes – ADOMA
- **Réhabilitation** de l'ensemble des logements collectifs de la SEM sur le quartier Saint Eloy à Woippy : 519 logements
- **Résidentialisation des 2 résidences sociales** : Woippy Roseraie et Woippy Peupliers – ADOMA
- **Aménagement** : requalification de la place Jaslon – Ville de Woippy
- **Équipement** : création d'un bâtiment à multiples vocations : solidaires, éducatives et culturelles - Ville de Woippy, création d'un terrain de sport - Ville de Woippy ; création de halles multifonctionnelles, un équipement public socio-économique, culturel et ludique constituant un nouvel outil d'insertion sociale - Ville de Woippy.

L'article 4.2 « La description de la composition urbaine » est modifié et désormais rédigé comme suit :

**La partie relative au QPV Borny est modifiée et désormais rédigée comme suit :**

**Borny**

Les orientations structurantes du plan-guide de Borny donnent les lignes directrices au développement du quartier pour les 20 prochaines années. Le conventionnement avec l'ANRU constitue la première étape de passage à la phase opérationnelle de ce schéma.

Ces orientations structurantes sont organisées autour de trois figures de projet qui articulent les différentes composantes de la ville – habitat / équipements / cheminements, espaces publics... - autour des spécificités de Borny :

- **Le Carré Actif Métropolitain** : cette composante tend à être la vitrine de Borny tournée vers une nouvelle ère. Elle vise à créer des passerelles entre le quartier et les autres entités de la métropole tout en affichant des résidences sociales attractives sur le carré métropolitain. Il se concentre principalement sur secteur Foselle-Languedoc, ainsi que les secteurs Alsace et Michelet Bergson ;
- **Les Identités Rayonnantes** : Elles tendent à créer de nouvelles liaisons et affirmer les continuités existantes en s'appuyant sur une armature Nord-Sud complétée par une armature Est-Ouest. Le cœur de ce réseau, le parc Gloucester sera au centre du fonctionnement urbain du quartier et lieu de référence pour la pédagogie et l'éducation ;
- **Le Paysage Récréatif** : dans une démarche d'ouverture du quartier et de préservation du paysage naturel, il est proposé de valoriser ces espaces (Parc Gloucester, Fort des Bordes ...) à travers plusieurs types d'intervention : renforcement de la trame verte urbaine de la Métropole (plantation d'arbres et arbustes choisis pour favoriser la biodiversité, réduction de la température et amélioration de la qualité de l'air ; gestion différenciée ; désimperméabilisation ; etc.), aménagement de jardins familiaux et création d'espaces de convivialité.

Sur la base des orientations du plan-guide, le NPNRU va prolonger et compléter les transformations urbaines permises par le PRU1. La logique d'intervention et les opérations retenues au schéma directeur (cf article 4.1) sont élaborées autour de cinq enjeux d'action : les enjeux aménagement, habitat, scolaire, équipement public et commercial.

**Enjeu habitat :**

- **Augmentation de la mixité sociale** : deux leviers sont mobilisés pour augmenter la mixité sociale de l'habitat. Tout d'abord, un travail approfondi sur le peuplement a permis d'établir une stratégie métropolitaine inter-bailleur d'attribution des logements sociaux, afin de diminuer la spécialisation très sociale des résidences en QPV. En parallèle, 162 logements de diversification destinés à l'accession à la propriété seront construits dans le quartier. Ces nouveaux logements permettront de diminuer la part des logements sociaux d'attirer des populations de la classe moyenne et de varier les formes architecturales. Enfin, le stock de logements sociaux déconstruits sera reconstitué à 80% (soit 171 logements) à l'échelle de la Métropole pour rééquilibrer le parc social ;
- **Amélioration du cadre de vie** : concernant le parc de logement conservé, le parc social sera massivement réhabilité (42% du parc social de Borny) afin de remettre à niveau la qualité du bâti, notamment d'un point de vue énergétique. Une opération de requalification des copropriétés dégradées (ORCOD) permet d'ores et déjà d'accompagner et soutenir le redressement des copropriétés en difficultés.

**Enjeu aménagement** : les démolitions ont pour but de transformer des formes urbaines problématiques qui n'avaient pu être traitées lors du PRU1 (cour du Languedoc, connexion Alsace-Gloucester, demi-carré historique). Ces démolitions permettront de créer de nouveaux espaces publics de qualité (rue du Roussillon, percée d'Alsace) ou de restructurer et valoriser des espaces déjà existants (place Foselle, parc Gloucester). Il ne s'agit pas de démolitions massives comme lors du GPV mais d'interventions ponctuelles sur des secteurs ciblés.

**Enjeu scolaire** : l'objectif d'excellence scolaire de la Ville de Metz a pour but d'augmenter la réussite éducative et l'insertion économique à long terme en QPV, et de diminuer les stratégies d'évitement scolaire des nouveaux habitants issus de la diversification. Pour cela, la majorité des ~~tous les~~ établissements scolaires seront rénovés, des extensions d'écoles ainsi qu'un restaurant scolaire seront construits (un deuxième est à l'étude). Le travail sera intensifié sur le projet pédagogique et la carte scolaire sera modifiée.

**Enjeu équipement public** : en complément des équipements de service public, culturels et sportifs déjà implantés, le NPNRU vient enrichir les grands équipements publics du quartier. Un nouveau centre social sera construit sur le Grand Domaine, pour améliorer et compléter l'offre existante actuellement au sein des centres Petit Bois et Champagne

**Enjeu commercial** : l'animation commerciale joue un rôle majeur dans le cadre de vie et les relations sociales d'un quartier. Afin d'améliorer la pérennité et la diversité de l'offre et à la suite d'une étude approfondie, la polarité place Foselle (copropriétés commerciales et place du marché) sera restructurée, la polarité rue de Sarre sera confortée.

→ ***Voir plan guide et schéma directeur de Borny en annexe A8***

**L'article 4.3 « La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux »** est modifié et désormais rédigé comme suit :

Dans un objectif de rééquilibrage et de diversification, la reconstitution de l'offre sera faite hors site. Aussi, il n'est pas prévu de reconstruire du logement social dans les quartiers prioritaires.

La reconstitution sera réalisée, dans la mesure du possible, préalablement à la démolition.

L'offre démolie est une offre très abordable en termes de loyers. Aussi, l'offre reconstruite doit permettre de conserver, autant que possible, une offre accessible financièrement aux ménages dans le cadre notamment des relogements. Les opérations de reconstitution comporteront ainsi 60% de PLAI et 40% de PLUS.

Deux bailleurs sociaux sont concernés par des démolitions dans le cadre des projets urbains : la SEM EMH et VIVEST.

Les deux bailleurs avaient sollicité une reconstitution au "un pour un" de l'offre démolie mais le taux retenu est finalement celui de 0,8 pour 1, en favorisant l'acquisition-amélioration. Le volume de reconstitution des démolitions se répartit ainsi :

Reconstitutions issues de la convention :

- SEM EMH : **91** reconstitutions dont 45 correspondant aux démolitions du quartier de Borny et 46 correspondant aux démolitions du quartier de Bellecroix ;
- VIVEST : **126** reconstitutions correspondant aux démolitions du quartier de Borny.

Reconstitutions issues de l'avenant n°1 à la convention :



- SEM EMH : **226** reconstitutions dont **54** correspondant aux démolitions du quartier de Bellecroix (hors OPPC) et 172 correspondant aux démolitions du quartier de Patrotte / Metz Nord ;

Reconstitutions totales (convention et avenant n°1) :

- SEM EMH : **317** reconstitutions dont 45 correspondant aux démolitions du quartier de Borny, 100 correspondant aux démolitions du quartier de Bellecroix et 172 correspondant aux démolitions du quartier de Patrotte / Metz Nord ;
- VIVEST : **126** reconstitutions.

L'ajustement mineur n°3 a permis de contractualiser l'intégralité des reconstitutions de l'offre à l'adresse, avec un total de 193 logements sociaux neufs et 250 logements sociaux en acquisition – amélioration.

Il est rappelé à ce stade que les opérations de reconstitution sont intégrées aux objectifs du PLH 2020-2025 adopté en février 2020 en particulier aux objectifs de production de logements sociaux et à leur répartition. Le PLH fixe un objectif pour chaque strate du territoire avec des objectifs renforcés pour les communes ayant besoin de réaliser un effort supplémentaire au regard de leurs obligations SRU.

### **Article 3.5- Modification de l'article 5 du titre II « La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité »**

**L'article 5.1 « La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle »** est modifié et désormais rédigé comme suit :

La diversification de l'offre de logements est un enjeu fort pour la politique locale de l'habitat de la Métropole. Ainsi, la première orientation stratégique du PLH 2020-2025 de Metz Métropole, en vigueur depuis février 2020, s'intitule "Diversifier l'offre de logements et faciliter le parcours résidentiel" avec pour objectifs principaux de :

- Renforcer l'attractivité résidentielle du territoire, au regard du déclin démographique connu ces dernières années ;
- Proposer une offre plus adaptée aux attentes des ménages en termes notamment d'accessibilité financière, de typologie et de formes urbaines ;
- Favoriser une diversité des statuts d'occupation, en renforçant l'accession à la propriété.

La création d'une offre diversifiée sur les quartiers prioritaires s'inscrit pleinement dans les objectifs du PLH en suscitant une nouvelle attractivité résidentielle dans les quartiers prioritaires, tenant compte d'une programmation et d'une stratégie de développement qui limitent les effets de concurrence à l'échelle de la métropole.

Ainsi, les démolitions identifiées en phases protocole et convention dans les quartiers en tenant compte des OPPC, sont de l'ordre de 554 logements et la production d'une offre neuve en diversification de 446 357 logements permettront, à terme, de proposer de nouveaux équilibres entre statuts d'occupation.

Concernant l'offre en diversification, le tableau ci-dessous détaille la production envisagée de logements en diversification dans les 4 quartiers :

	Nombre de secteurs	Nombre de logements	Phasage	
			2019-2025	2025 - 2030
Borny	5	162	16	146
SEBPG	1	10	10	0



Patrotte	4	122	0	122
Bellecroix	3	63	0	63
<b>Total</b>	<b>13</b>	<b>357</b>	<b>26</b>	<b>331</b>

Les caractéristiques de l'offre, mises en évidence par l'étude sur la diversification de l'offre de logements réalisée en 2018 dans le cadre du protocole de préfiguration, au regard du marché du marché immobilier sont les suivantes :

- Une clientèle cible constituée par les accédants à la propriété notamment les primo-accédants et les ménages éligibles à l'accession aidée. A cet effet la prime ANRU a été sollicitée pour l'accession sociale à la propriété pour l'ensemble des logements produits en diversification.
- Le développement d'une offre à coût abordable pour les ménages modestes, en s'appuyant sur les différents types de produits permettant de proposer une offre accessible (PSLA, logements en zone à TVA réduite...) ;
- Des typologies familiales. L'offre en grands logements (T4 et T5 et +) est à renforcer sur la Ville de Metz ;
- Des formes urbaines attractives répondant aux attentes des ménages souhaitant disposer d'un espace extérieur (terrasse ou jardin).

Les caractéristiques de cette offre ont été approfondies dans le cadre d'une étude complémentaire, demandée lors du Comité d'Engagement Intermédiaire du 12 décembre 2018, confiée à ADEQUATION en août 2021.

Cette étude fait état des constats suivants :

- **Diagnostic du marché immobilier :**

A l'échelle de la métropole, il est recommandé d'accentuer la part de petites typologies et de limiter la part de grands logements dans la production nouvelle. Le marché de la promotion immobilière est plutôt réactif ces dernières années, malgré une forte hausse du prix moyen des ventes. Ce marché attire principalement des investisseurs, ce qui développe les gammes de prix intermédiaires et supérieurs, au détriment des prix abordables.

A l'inverse, à l'échelle de la ville de Metz, il est recommandé de diminuer la part de petites typologies et d'augmenter la part de produits familiaux T4/T5.

En secteur QPV, plusieurs opérations ont été commercialisés à Metz et Woippy avec des gammes de prix hétérogènes. Les opérations mixent souvent collectif et individuel groupé pour répondre à une demande de ménages familiaux sous plafond de ressources. L'attractivité, en termes de prix comme de produit, permet d'assurer le succès commercial de ces opérations dans des secteurs souvent dépréciés.

Les quatre QPV de Metz Métropole sont situés à Metz et Woippy. Ils sont confrontés à des réalités contrastées en termes de diversification.

- **Préconisations programmatiques :**

La programmation de la production de logements sur le territoire de Metz Métropole à l'horizon 2025 a tendance à diminuer, malgré plusieurs grands projets (rythme en 2021 : 1125 logements par an et projection 2020-2025 de 950 logements par an). Sur les QPV, le calendrier prévisionnel devra être réévalué au regard des tendances du marché.

La programmation de ces opérations et le phasage doit faire l'objet d'une attention particulière pour limiter les effets de la concurrence de ces opérations avec d'autres sites à enjeux à l'échelle de Metz Métropole.

Le public susceptible de se positionner sur une opération en accession à la propriété en TVA réduite regroupe les jeunes avec ou sans enfant et les familles, y compris monoparentales. Le produit de sortie privilégié est le T3/T4, notamment en individuel. Les capacités budgétaires varient de 160 à 220 k € en accession en moyenne.

**Bellecroix** : il existe un potentiel de produits locatifs avec des loyers intermédiaires, notamment en cœur de quartier et à proximité des pôles d'enseignement (petit collectif/intermédiaire).

<i>Produits à développer</i>	<i>Gammes de prix</i>
Individuel Collectif / intermédiaire	2 400 € à 2 700 € / m <sup>2</sup>

**Borny** : il est préconisé de développer des programmes en accession à la propriété avec des formes urbaines peu denses.

<i>Produits à développer</i>	<i>Gammes de prix</i>
Individuel Collectif / intermédiaire	2 700 € à 3 000 € / m <sup>2</sup>

**Patrotte** : le projet urbain n'était pas encore précisé au moment de l'étude.

L'enjeu programmatique est de développer des produits et des prix complémentaires entre les différents QPV dans une gamme comprise entre 2 600 € et 2 800 € /m<sup>2</sup> SH avec une TVA réduite à 5,5 %. L'offre neuve doit proposer des produits en petits collectif/intermédiaire et en individuel, avec des surfaces habitables standards et des prix unitaires complémentaires. Cela permettra d'éviter les effets de concurrence directe entre les projets et d'intégrer le différentiel de notoriété constaté aujourd'hui entre les deux quartiers.

**L'article 5.2 « La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité »** est modifié et désormais rédigé comme suit :

Les contreparties pour le groupe Action Logement visent à favoriser la mixité et la diversité de l'habitat en amenant une population nouvelle de salariés et ainsi réduire les inégalités dans les quartiers prioritaires politique de la ville visée par le NPNRU.

Les contreparties mises à disposition du groupe Action Logement au titre de la présente convention pluriannuelle de renouvellement urbain correspondent au total à :

- 1 200 m<sup>2</sup> de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains localisés dans le périmètre du projet de renouvellement urbain, pouvant aller jusqu'à 300 mètres autour du quartier sur avis du comité d'engagement, cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à **Foncière Logement**,

Et

- 5 816 m<sup>2</sup> de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains localisés dans le périmètre du projet de renouvellement urbain, pouvant aller jusqu'à 300 mètres autour du quartier sur avis du comité d'engagement, cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à **VIVEST**, filiale du Groupe Action Logement Immobilier à laquelle par la présente Foncière Logement transfère ses droits.

Et

- 1 625 m<sup>2</sup> de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains localisés dans le périmètre du projet de renouvellement urbain, pouvant aller jusqu'à 300 mètres autour du quartier sur avis du comité d'engagement, cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à **3F Grand Est**, filiale du Groupe Action Logement Immobilier à laquelle par la présente Foncière Logement transfère ses droits.
- Et 1 098 droits de réservation (876 issus de la convention et 222 issus de l'avenant n°1) en flux de logements locatifs sociaux, correspondant à 53% du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction ou la requalification est financée par l'Agence, ou le cas échéant par d'autres financeurs (notamment FEDER et LBU), dans le cadre du protocole de préfiguration et de la présente convention pluriannuelle.

Ces droits se répartissent en :

- **Pour les premières mises en location des opérations de reconstitution et de requalification en milieu vacant**, Action Logement Services bénéficiera d'un droit de réservation à hauteur de :
  - o 12,5% du nombre total de logements reconstitués hors QPV, soit **55 droits** ;
  - o 20% du nombre total de logements requalifiés avec libération de logement dont le coût est supérieur à 45 000 € par logement, soit **15 droits**.

Ces pourcentages s'appliquent pour les logements mis en location au titre de l'ensemble des opérations d'un organisme de logement social financées dans le cadre d'une même convention pluriannuelle. Le droit de réservation pour la première mise en location n'est pas applicable dans le cas des requalifications en milieu occupé. Ces requalifications ouvrent donc exclusivement droit à des contreparties en droit unique sur l'ensemble du parc.

- **En dehors des premières mises en location des opérations de reconstitution et de requalification en milieu vacant**, le nombre de droits de réservation en droit unique est calculé sur les bases suivantes :

Calcul du nombre de droits de réservation en droits uniques selon la catégorie d'opération (auxquels sont décomptés les droits uniques pour les premières mises en location)				
Zones géographiques/Type d'opérations	% sur nombre total de logements construits hors QPV	% sur nombre total de logements construits en QPV	% sur nombre total de logements requalifiés < à 45 000 €	% sur nombre total de logements requalifiés > à 45 000 €
4 - Autres Grands pôles	40% soit <b>177 droits</b>	Sans objet	56% soit <b>736 droits</b>	64% soit <b>185 droits</b>

En amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux visés, ces droits de réservation accordés à Action Logement Services sont formalisés dans une convention de financement et de réservation entre Action Logement Services et les organismes de logement social concernés.

Ces droits de réservation sont définis en tenant compte des orientations de la conférence intercommunale du logement prévue à l'article L 441-1-5 du CCH, qui prend notamment en compte les besoins des ménages salariés.

Ces droits de réservation devront être mis à la disposition d'Action Logement Services dans un délai maximum de 30 ans à compter de la date de signature de la convention de financement et de réservation entre Action Logement Services et les organismes de logement social concernés. Ils sont convertis en flux annuel dans les conventions de réservation, prévues par le décret n°2020-145 du 20 février 2020.

Ces droits de réservation doivent être cohérents avec la stratégie de relogement et d'attribution mentionnée à l'article 6 de la présente convention.

Ces contreparties et leurs modalités de mise en œuvre sont détaillées respectivement en annexe B1 et B2 à la présente convention pluriannuelle.

Les modalités techniques de suivi et de pilotage des contreparties en faveur du groupe Action Logement prévues par la convention tripartite entre l'État, l'ANRU et Action Logement du 11 juillet 2018 pourront être précisées dans une instruction commune Action Logement – ANRU.

### **Article 3.6 – Modification de l'article 6 du titre II « La stratégie de relogement et d'attributions »**

Le document cadre fixant les orientations en matière d'attribution, tel qu'il est prévu par l'article L. 441-1-5 du CCH, contient des objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à prendre en compte pour les attributions et des objectifs de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain. Ce document est annexé à la présente convention (annexe D1).

Dans ce cadre, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage concernés par la présente convention pluriannuelle s'engagent à :

#### En matière de relogement :

- Élaborer et participer à la mise en œuvre de la stratégie intercommunale de relogement des ménages dont le relogement est rendu nécessaire par une opération de démolition de logement social, de requalification de logement social ou de recyclage du parc privé liée au projet de renouvellement urbain,
- Assurer aux ménages concernés un relogement de qualité prenant en compte leurs besoins et leurs souhaits, en leur donnant accès à des parcours résidentiels positifs, notamment en direction du parc social neuf ou mis en location pour la première fois depuis moins de cinq ans dans le parc locatif social, et en maîtrisant l'évolution de leur reste à charge,
- Conduire le plan de relogement de chaque opération le rendant nécessaire,

En matière d'attributions, à prendre en compte et suivre les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires pour les attributions de logements sociaux définis dans le cadre de la conférence intercommunale du logement, en particulier sur les sites en renouvellement urbain.

La convention intercommunale d'attributions, dont le contenu est défini par l'article L. 441-1-6 du CCH, décline le document-cadre d'orientations en matière d'attribution. Elle porte les modalités de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain de la présente convention et précise les engagements de chaque signataire pour mettre en œuvre les objectifs territorialisés d'attribution.

La convention intercommunale d'attributions a été soumise pour avis au comité responsable du PDALHPD, à la Conférence Intercommunale du Logement et approuvée par le conseil communautaire du 17 février 2020. L'actualisation en cours de la CIA permettra de dresser un premier bilan des attributions à l'échelle des résidences et d'ajuster les classements et objectifs d'attribution. Son évolution sera soumise à validation de la Conférence Intercommunale du Logement prévue le 9 décembre 2025.

## La mise en œuvre du relogement : la charte de relogement

Le cadre de mise en œuvre du relogement a été déterminé sur la base d'un travail partenarial mené par l'ARELOR. Il sera utilisé pour toutes les opérations de relogements menées sur le territoire qu'elles découlent de démolitions financées par l'ANRU ou non.

La charte, partie intégrante de la CIA figurant en annexe, reprend les engagements de l'ensemble des partenaires. Elle précise également des objectifs cibles, tels que demandés dans le RGA de l'ANRU.

Conformément aux attentes du RGA, les bailleurs s'engagent à atteindre un objectif de relogement au sein du parc de logements locatifs sociaux neufs ou conventionnés depuis moins de 5 ans :

Un objectif de **30% de relogements dans le parc neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans** est fixé. Cet objectif, cohérent avec les attentes en termes de mixité sociale est particulièrement ambitieux au regard des bilans du premier PRU.

Par ailleurs, les bâtiments ayant fait l'objet ou qui feront l'objet de réhabilitations qualitatives (type DPE C ou réhabilitation BBC) sont tout à fait en mesure d'offrir aux ménages relogés des parcours résidentiels positifs. Compte tenu du contexte local et du caractère ambitieux de l'objectif de relogement dans le neuf, il est proposé de définir **un critère local de qualité basé sur les relogements dans ce parc réhabilité, avec un objectif global de 30%.**

En outre, l'objectif reste de dépasser ce taux pour favoriser les parcours résidentiels positifs. Pour cela, il sera nécessaire de recenser le parc mobilisable en fonction des loyers et en tenant compte du critère de maîtrise du reste à charge.

Conformément aux attentes du RGA, les indicateurs suivants sont proposés :

- *Taux de relogement hors QPV : **100%** de 1ère proposition hors QPV – objectif cible de 50% ;*
- *Taux de relogement hors quartier de Renouvellement Urbain. **50%** ;*
- *Maîtrise du reste à charge : en respect de l'article 6.2 de la charte.*

Le nouveau loyer duquel devra s'acquitter le locataire relogé, doit permettre un reste à charge (loyer principal

+ loyers annexes + charges – APL) équivalent à celui du logement quitté, s'il est de surface et qualité identiques. Le bailleur se référera au tableau de correspondance issu des pratiques de l'ANRU 1 permettant de repérer les augmentations de reste à charge qui s'expliquent par une augmentation de surface (p.30 de la CIA).

Lorsque le reste à charge de certains ménages augmente, une analyse au cas par cas se révèle nécessaire, de façon à juger de l'impact du relogement sur la situation du ménage et de l'effort consenti par le bailleur (application d'un loyer inférieur au plafond de la convention APL...). Pour cette analyse complémentaire, il peut être utile de regarder le taux d'effort (rapport entre le reste à charge et les ressources du foyer), ou éventuellement le reste à vivre (ressources mensuelles – [reste à charge + dépenses courantes obligatoires]

/ nombre d'occupant du foyer). Dans tous les cas, l'accord du ménage devra être clairement attesté.

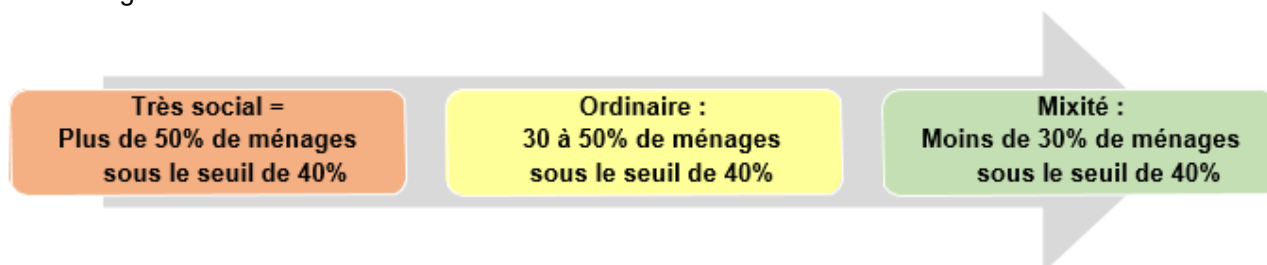
Les organismes se laissent la possibilité, lorsque cela est possible, de minorer les loyers. Pour ce faire, ils mobiliseront l'indemnité pour minoration de loyer accordée au bailleur qui accueille le ménage dans son parc, un montant forfaitaire est défini dans le RGA selon la typologie du nouveau logement. Deux critères doivent être respectés : le relogement définitif doit être réalisé dans le parc de logements locatifs neufs ou mis en location pour la première fois depuis moins de cinq ans dans le parc locatif social et le loyer inscrit dans le bail du ménage relogé doit être obligatoirement être fixé au maximum au plafond de loyer APL.

## La stratégie d'attributions en QPV

Le Un travail d'analyse à la résidence a été réalisé. Il s'est appuyé sur un bilan mobilisant des données statistiques (Occupations du Patrimoine Social) transmises par l'ARELOR qui assure un travail de collecte et traitements des données à l'échelle des résidences. Cet outil permet de disposer de données à actualiser régulièrement à l'échelle des résidences et ainsi de suivre l'évolution du peuplement.

Ces données ont été complétées par l'exploitation du fichier RPLS et les données du SNE et de SYPLO et par un travail partenarial réunissant, lors d'ateliers communaux, les services logement des villes, les bailleurs et les principaux réservataires. Ces ateliers ont permis de classer les résidences en fonction de leur occupation mais aussi des qualités des logements et de la résidence et des qualités de l'environnement.

Ces analyses ont permis de déterminer les fonctions résidentielles des résidences. Trois catégories de résidences ont été distinguées en fonction de leur occupation. Le critère retenu est celui des ressources avec le seuil de 40% des revenus des plafonds HLM (environ 8 100 € par an pour une personne seule, soit moins de 750 €) qui est inférieur au taux de pauvreté. Néanmoins, les tableaux de synthèse à la résidence comprennent également les indicateurs suivants : familles monoparentales et grandes familles, personnes âgées. Les fonctions résidentielles :

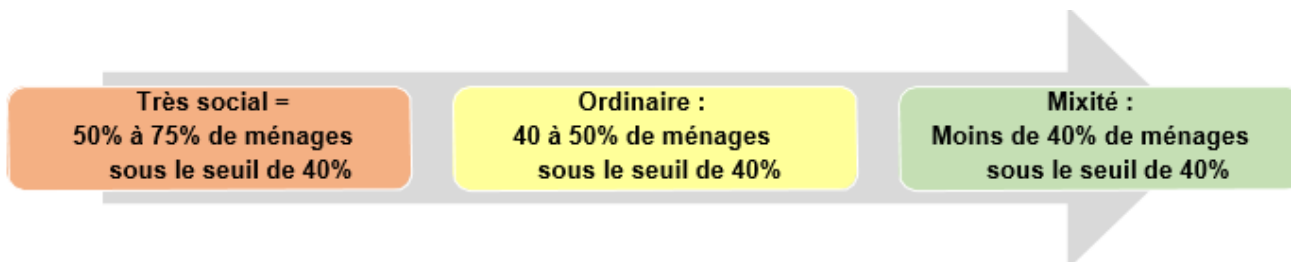


Partant de ce diagnostic, les acteurs ont déterminé les possibles évolutions de ces vocations permettant d'identifier notamment :

- Les résidences présentant un potentiel d'accueil des ménages à faibles ressources (hors QPV notamment) ;
- Les résidences fragiles et présentant des dysfonctionnements appelant une mobilisation et une vigilance des bailleurs et réservataires ;
- En QPV, les résidences pouvant porter une dynamique de rééquilibrage notamment lorsque des interventions liées au NPNRU constituent un levier.

Ce travail a aussi permis de proposer un classement de la résidence avec éventuellement des changements de vocation résidentielle. C'est notamment le cas de résidences « très sociales » pour lesquelles les acteurs ont choisi d'enrayer les processus de spécialisation.

C'est pourquoi les classements ont aussi fait l'objet de la définition d'objectifs concernant les attributions en faveur de ménages à faibles revenus (ménages sous le seuil de 40%). Ces objectifs sont les suivants :



- Dans toutes les résidences même à vocation mixte, on préserve une partie des attributions en faveur des ménages à faibles ressources ce qui permet de participer à l'effort d'attributions en

- faveur de ménages prioritaires et du 1<sup>er</sup> quartile ;
- Dans les résidences classées « très social », on limite néanmoins la part des ménages à très faibles ressources à 75% des attributions afin de préserver une certaine diversité dans toutes les résidences.

Afin d'accompagner le programme NPNRU des quartiers Patrotte et Bellecroix, la vocation future de certaines résidences a été récemment modifiée pour proposer des niveaux de mixité plus ambitieux dans les secteurs en forte mutation :

- La résidence « 1 à 6 Clermont Ferrand » sur le QPV Bellecroix : avec une nouvelle vocation « logement ordinaire » ;
- La résidence « 1 Paul Chevreux » sur le QPV Patrotte : avec une nouvelle vocation « mixte » ;
- La résidence « 3 Paul Chevreux » sur le QPV Patrotte : avec une nouvelle vocation « logement ordinaire ».

### **Modalités d'intervention**

Trois niveaux d'intervention ont été définis pour adapter l'intensité des actions selon le classement des résidences. Ce classement doit être révisé régulièrement en fonction des données d'occupation du parc, notamment pour identifier les résidences hors QPV accueillant des ménages du 1<sup>er</sup> quartile et nécessitant une vigilance accrue.

L'actualisation en cours de la Convention Intercommunale des Attributions permettra de dresser un bilan des attributions à l'échelle des résidences et d'ajuster les classements et objectifs d'attributions.

### **Attributions aux ménages des 2<sup>ème</sup>, 3<sup>ème</sup> et 4<sup>ème</sup> quartiles en QPV**

#### **Mise en œuvre territoriale**

Pour les attributions (y compris refus) pour les ménages des 2, 3 et 4<sup>ème</sup> quartiles en QPV, le taux est fixé à 80% et s'applique à l'ensemble des Quartiers Prioritaires de la Ville (le même taux est appliqué hors QPV à Woippy et sur l'ensemble de la commune à Montigny-lès-Metz).

Pour les attributions, il sera tenu compte de la situation sociale de chaque résidence afin d'éviter des processus de concentration sur certaines résidences.

#### **Suivi des objectifs**

Les objectifs s'appliquent à l'ensemble des attributions sans distinction par réservataire. Les refus sont comptabilisés au titre de l'objectif.

Les objectifs seront suivis à l'échelle de :

- L'ensemble du patrimoine situé en QPV de Metz Métropole qui est l'échelle d'atteinte des objectifs déterminée par la loi ;
- Par Quartier Prioritaire de la Ville ;
- Par bailleur : afin de s'assurer d'une équitable répartition de l'atteinte des objectifs par bailleur ;
- Par résidence afin de s'assurer de la mise en œuvre des objectifs à la résidence.

En complément, des tableaux de suivis seront réalisés par réservataire.

Le taux d'attributions est obtenu par :

- Le nombre de ménages des 2, 3, et 4<sup>ème</sup> quartiles ayant signé un bail ;
- Le nombre de ménages des 2, 3, et 4<sup>ème</sup> quartiles ayant refusé une offre adaptée.



Le total de ces deux catégories est rapporté à l'ensemble des attributions en QPV.

### **Article 3.7 – Modification de l'article 7 du titre II « La gouvernance et la conduite du projet »**

**L'article 7.1 « La gouvernance »** est modifié et désormais rédigé comme suit :

Sans objet.

**L'article 7.2 « La conduite de projet »** est modifié et désormais rédigé comme suit :

Sans objet.

**L'article 7.3 « La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet »** est modifié et désormais rédigé comme suit :

Sans objet

**L'article 7.4 « L'organisation des maîtres d'ouvrage »** est modifié et désormais rédigé comme suit :

Sans objet

**L'article 7.5 « Le dispositif local d'évaluation »** est modifié est désormais rédigé comme suit :

Sans objet

### **Article 3.8 – Modification de l'article 8 du titre II « L'accompagnement du changement »**

**L'article 8.1 « Le projet de gestion »** est modifié et désormais rédigé comme suit :

Sans objet

**L'article 8.2 « Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants »** est modifié et désormais rédigé comme suit :

Les maîtres d'ouvrage financés par l'ANRU s'engagent à appliquer les dispositions de la charte nationale d'insertion relative au NPNRU qui vise à mettre la clause d'insertion au service de réels parcours vers l'emploi des habitants des quartiers prioritaires de la Politique de la Ville, en l'inscrivant dans la politique locale d'accès à l'emploi et à la formation et dans le volet développement économique et emploi du Contrat de Ville. Pour ce faire, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage financés par l'ANRU fixent à travers la présente convention des objectifs quantitatifs et qualitatifs en matière d'insertion, s'accordent sur les marchés et les publics cibles de la clause et en définissent les modalités de pilotage, suivi et évaluation, en étant particulièrement vigilants aux modalités de détection, d'accompagnement et de formation des bénéficiaires en amont et tout au long de leurs parcours, au partenariat avec les entreprises et à la mobilisation de l'ensemble des acteurs locaux de l'insertion par l'activité économique.

#### **- Objectifs quantitatifs sur les opérations d'investissements**

Dans le cadre des opérations d'investissements liées au projet de renouvellement urbain, les objectifs d'heures d'insertion à atteindre sont les suivants :



À l'échelle du projet	Montant d'investissement (HT)	Nombre d'heures travaillées	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
TOTAL MO VILLE DE METZ	26 746 218	312 039	5%	15 532
TOTAL MO METZ METROPOLE	27 354 606	265 830	5%	13 233
TOTAL MO VILLE DE WOIPPY	749 692	7 084	5%	370
TOTAL MO SEM EMH	118 378 690	1 368 835	5%	67 609
TOTAL MO VIVEST	43 668 596	504 637	5%	25 232
TOTAL MO 3F GRAND EST	3 815 790	44 518	5%	2 226
TOTAL	220 713 592	2 502 942	5%	124 202

**- Objectifs quantitatifs d'insertion sur la gestion urbaine de proximité, et modalités de mise en œuvre :**

La gestion urbaine de proximité dispose de plusieurs marchés qui sont en cours de réalisation. Il s'agit essentiellement de marchés d'insertion confiés à des structures d'insertion par l'activité économique :

- Ville de Metz : marché d'insertion de propreté urbaine, entretien des espaces verts ;
- SEM EMH : Nettoyage hall de bâtiments et conteneurs ;
- VIVEST : Entretien Hauts de Vallière ;
- Ville de Woippy : recours à des agents embauchés dans le cadre du chantier d'insertion de la Ville pour l'entretien des espaces extérieurs, le nettoyage des bâtiments municipaux, recours à Woippy Régie ou des emplois aidés dans les différents services de la Ville intervenant sur des opérations financées par l'Agence, dans le cadre du NPNRU.

**En ce qui concerne la gestion urbaine de proximité** et le fonctionnement des équipements aidés par l'ANRU, les maîtres d'ouvrage s'engagent à favoriser l'insertion professionnelle des habitants du quartier de Metz-Borny dans les embauches, directes ou indirectes qui en découleraient. Les marchés liés aux activités de gestion urbaine de proximité (entretien, espaces verts, maintenance et gardiennage) devront comporter un objectif de 10 % des heures travaillées à l'insertion des habitants des quartiers prioritaires de la Ville de Metz. Aujourd'hui, les maîtres d'ouvrage utilisent les différents dispositifs de la clause d'insertion et notamment les marchés d'insertion ou les marchés réservés pour la gestion urbaine de proximité.

**- Objectif sur l'ingénierie liée au projet de renouvellement urbain :**

Les facilitatrices de la clause sociale sur Metz et Woippy travaillent en lien avec les services de leur ville respective, de la métropole ainsi que les bailleurs sociaux pour la rédaction de la clause sociale. A chaque procédure lancée, elles accompagnent les différents maîtres d'ouvrage et utilisent tous les dispositifs de la clause sociale prévue dans le cadre des marchés publics : condition d'exécution (articles L2112-2 et L2112-

4), les marchés réservés EA/ESAT ou SIAE, et marchés d'insertion. Elles assurent également l'accompagnement des entreprises, la gestion et le suivi de la clause sociale.

Sur la partie ingénierie des opérations, le calcul des heures d'insertion a été effectué sur le montant total des opérations qui comporte également les études.

Trois adultes-relais ont été créés sur des postes de médiateurs sociaux pour la Ville de Metz, un poste a déjà été créé à la Ville de Woippy. Embauchés en CDD pour une période de 3 ans renouvelable, ils seront référents de chaque quartier de la Politique de la Ville : Borny, Bellecroix, Saint Eloy

- Boileau – Pré Génie, La Patrotte Metz-Nord et Hauts de Vallières, Sablon. Ils auront pour fonction notamment d'informer et d'accompagner les habitants dans leurs démarches administratives, de les orienter vers les services compétents, d'améliorer et de préserver le cadre de vie en faisant remonter les dysfonctionnements. Ils informeront aussi les habitants des opérations financées dans le cadre de l'ANRU. A ce titre, ils seront présents aux abords des chantiers pour informer les riverains, recueillir les doléances par rapport aux nuisances éventuelles du chantier et faire de la médiation. Ils informeront sur les concertations et autres manifestations relatives aux projets ANRU et faciliteront la participation des habitants. Les postes d'adultes-relais seront réservés à des demandeurs d'emploi de plus de 30 ans issus des quartiers prioritaires de Metz Métropole.

**- Objectifs qualitatifs en matière d'insertion :**

Objectif	Indicateur	Cible
Accès à l'emploi	Nombre de bénéficiaires	Demandeurs d'emploi en difficultés sociales et professionnelles
Professionnalisation	% de bénéficiaires sans qualification	Demandeurs d'emploi sans qualification
Accompagnement par des SIAE	% de réalisation des heures par des SIAE	ETTI / AI /ACI/EI
Favoriser les parcours d'insertion	Nombre de bénéficiaires SIAE	Bénéficiaires clauses sociales
Suivi des bénéficiaires	Suivi à 6 mois, 12 mois, 18 mois et 24 mois	Bénéficiaires clauses sociales
Sorties positives	% de sorties positives	Bénéficiaires clauses sociales

**- Pilotage, suivi et évaluation des objectifs d'insertion par l'activité économique :**

Afin de mettre en œuvre la clause sociale, les facilitatrices interviennent auprès des maîtres d'ouvrage et les conseillent dans la rédaction de la clause sociale. Elles accompagnent les entreprises et les informent sur les différentes possibilités de mise en œuvre de la clause sociale. Elles mobilisent les partenaires de l'emploi et les structures d'insertion pour la recherche de candidats. Elles assurent également, le suivi, l'évaluation et la communication de l'exécution des heures d'insertion auprès des maîtres d'ouvrage. Une réunion de coordination animée par chaque facilitatrice se déroule tous les mois environ et réunit une référente mission locale, une conseillère pôle emploi mise à disposition de la ville, les agences d'intérim d'insertion (Id'ées intérim, Aide intérim), l'association intermédiaire Travailler en Moselle ainsi que les autres facilitateurs du territoire.

La facilitatrice sur Metz s'appuie sur le logiciel ABC Clause mis en place par Alliance Ville Emploi pour le suivi des marchés, des entreprises et des candidats. Des tableaux de bords de suivi d'activité peuvent être édités et notamment le tableau de bord des heures d'insertion demandés par l'ANRU. Ainsi, un suivi des candidats à 6, 12, 18, 24 mois est réalisé. Sur Woippy, la facilitatrice a recours aux outils déployés par la Maison de l'Emploi et de la Formation (MEF), service municipal de l'emploi de la Ville.

Tous les agents de la Cellule Insertion Emploi et Développement Economique pour la Ville de Metz et les agents de la MEF pour Woippy travaillent avec les diverses structures d'insertion présentes sur le territoire (ACI, ETTI, AI) pour le positionnement des candidats. Une collaboration avec le Geiq BTP Lorraine (Groupement d'Employeurs pour l'Insertion et la Qualification dans le Bâtiment et les Travaux Publics) a été mise en place dans le cadre des clauses sociales et chaque année, plusieurs contrats de professionnalisation sont proposés. Ainsi, la cellule travaille à la construction de parcours d'insertion. En fonction des problématiques sociales et professionnelles, les demandeurs d'emploi sont orientés vers les chantiers d'insertion, clauses sociales ou le secteur marchand. Afin de favoriser la continuité du parcours d'insertion des personnes en insertion, il est proposé une poursuite de parcours des personnes qui sortent de chantier d'insertion et qui souhaitent se professionnaliser sur les métiers en tension du bâtiment. La cellule a notamment développé des liens avec plusieurs chantiers d'insertion comme Arélia, Metz Pôle Service et le Comité de Gestion qui interviennent dans le quartier prioritaire de Borny.

Pour Metz, la structure travaille également avec le Club Régional d'Entreprises Partenaires de l'Insertion (CREPI) Lorraine pour des actions de parrainage ou l'organisation d'un challenge sport emploi. Enfin, chaque année la Ville organise un forum de l'emploi et y convie aussi bien les entreprises qui recrutent que les organismes de formation. Le forum regroupe une soixantaine d'exposants et propose des offres d'emploi dans les domaines du commerce, des services, l'industrie, le bâtiment, les services à la personne, la sécurité, le transport.

A Woippy, des petits déjeuners-entreprises sont organisés tous les 2-3 mois, ils permettent de renforcer les relations entre partenaires et bien cerner les besoins en recrutement des entreprises. Des forums sont aussi organisés pour faciliter les discussions entre recruteurs et candidats potentiels.

Par la présence d'Inspire Metz, dans le cadre du dispositif CitéLab, à la MEF, des conseils peuvent être apportés aux habitants désireux de créer leur société.

Un comité de pilotage de suivi de la clause d'insertion (ou charte d'insertion locale) sera mis en place entre les partenaires signataires de la convention ANRU.

#### **Articulation avec le volet emploi du Contrat de Ville :**

Dans le cadre d'une démarche partenariale, la mise en place des clauses d'insertion dans le projet de renouvellement urbain doit également répondre aux objectifs fixés en lien avec le volet emploi du Contrat de Ville. L'objectif du pilier emploi consiste à réduire les écarts de taux d'emploi entre les territoires Politique de la Ville et l'agglomération. Les objectifs fixés sur le Contrat de ville 2015-2020 visent à :

- Améliorer l'employabilité des personnes les plus éloignées de l'emploi en agissant sur les freins à l'accès à l'emploi ;
- Proposer des parcours d'insertion adaptés aux difficultés socioprofessionnelles rencontrées par ces publics en développant et en renforçant l'offre d'insertion du territoire.

#### **Articulation avec le volet développement économique du Contrat de Ville :**

Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants dans le projet de renouvellement urbain répondent également aux objectifs visés par le volet développement économique du Contrat de Ville qui visent à :

- Proposer un accompagnement des porteurs de projet issus des quartiers prioritaires et favoriser la création d'entreprises ;
- Accompagner les entreprises dans le recrutement des habitants des quartiers prioritaires et créer ainsi du lien entre développement économique et emploi des habitants ;
- Améliorer la coordination des acteurs du développement économique et de l'emploi.

Le pôle Politique de la ville, Cohésion territoriale et Insertion de la Ville de Metz pilote l'articulation entre les clauses sociales mises en place dans le projet de renouvellement urbain et les objectifs du Contrat de Ville. Sur le territoire woippyen, c'est la Direction Solidarité-Emploi-Politique de la Ville qui coordonne les deux.

Afin de répondre aux problématiques de qualification des personnes habitant les quartiers Politique de la Ville, il sera étudié avec les acteurs de la Formation la mise en place d'une plateforme de préparation aux métiers du bâtiment. Elle aura pour objectif de répondre aux difficultés d'insertion professionnelle des demandeurs d'emploi des QPV, par la réalisation d'une pré-qualification leur permettant de découvrir les métiers du bâtiment et des travaux publics. Cela dans le but de répondre aux besoins des entreprises dans le cadre de la clause d'insertion sociale, en les sensibilisant aux possibilités de professionnalisation de publics qu'elles écartent à priori de leur recrutement.

**L'article 8.3 « La valorisation de la mémoire des quartiers »** est modifié et désormais rédigé comme suit :

Sans objet

### **Article 3.9 – Modification de l'article 9 du titre III « Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel »**

#### **Article 3.9.1 – Modification de l'article 9.1 « Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle »**

*Sans objet*

##### **Article 3.9.1.1- Modification de l'article 9.1.1 « La présentation des opérations cofinancées par l'ANRU dans la présente convention au titre du NPNRU »**

*Sans objet*

##### **Article 3.9.1.1.1 – Modification de l'article 9.1.1.1 – « Les opérations d'ingénierie cofinancées par l'ANRU »**

- **Les opérations « Les études, expertises et moyens d'accompagnement du projet / l'accompagnement des ménages / la conduite du projet de renouvellement urbain » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

*Insérer le tableau de l'ensemble des opérations à partir du [menu reporting de IODA](#)*

- **Les opérations « Le relogement des ménages avec minoration de loyer » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

*Insérer le tableau de l'ensemble des opérations à partir du [menu reporting de IODA](#)*

##### **Article 3.9.1.1.2 – Modification de l'article 9.1.1.2 « Les opérations d'aménagement cofinancées par l'ANRU »**

- **Les opérations « La démolition de logements locatifs sociaux » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

*Insérer le tableau de l'ensemble des opérations à partir du [menu reporting de IODA](#)*

- **Les opérations « Le recyclage de copropriétés dégradées » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

*Insérer le tableau de l'ensemble des opérations à partir du [menu reporting de IODA](#)*

- **Les opérations « Le recyclage de l'habitat ancien dégradé » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

Insérer le tableau de l'ensemble des opérations à partir du [menu reporting de IODA](#)

- Les opérations « L'aménagement d'ensemble » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

Insérer le tableau de l'ensemble des opérations à partir du [menu reporting de IODA](#)

#### Article 3.9.1.1.3 – Modification de l'article 9.1.1.3 « les programmes immobiliers cofinancés par l'ANRU »

- Les opérations « La reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux (LLS) » sont modifiées et présentées comme suit :

	Nombre total de LLS reconstitués et cofinancés par l'ANRU	Dont hors-QPV et dans la commune	Dont hors- QPV et hors commune	Cas dérogatoire	Zone géographique de reconstitution (de 1 à 5)
PLUS neuf	77	58	19	0	4
PLUS AA	100	67	33	0	4
<b>Total PLUS</b>	<b>177</b>	<b>125</b>	<b>52</b>	<b>0</b>	<b>4</b>
% PLUS sur le total programmation	39,95%	28,21%	11,74%	0	4
PLAI neuf	116	90	26	0	4
PLAI AA	150	103	47	0	4
<b>Total PLAI</b>	<b>266</b>	<b>193</b>	<b>73</b>	<b>0</b>	<b>4</b>
% PLAI sur le total programmation	60,05%	43,57%	16,48%	0	4
<b>Total programmation</b>	<b>443</b>	<b>318</b>	<b>125</b>	<b>0</b>	<b>4</b>

Insérer le tableau de l'ensemble des opérations à partir du [menu reporting de IODA](#)

- Les opérations « La production d'une offre de relogement temporaire » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

Insérer le tableau de l'ensemble des opérations à partir du [menu reporting de IODA](#)

- Les opérations « La requalification de logements locatifs sociaux » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

*Insérer le tableau de l'ensemble des opérations à partir du [menu reporting de IODA](#)*

- Les opérations « La résidentialisation de logements locatifs sociaux / de copropriétés dégradées » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

*Insérer le tableau des opérations à partir du [menu reporting de IODA](#)*

- Les opérations « Les actions de portage massif en copropriétés dégradées » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

*Insérer le tableau des opérations à partir du [menu reporting de IODA](#)*

- Les opérations « La diversification de l'habitat dans le quartier par l'accession à la propriété » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

*Insérer le tableau des opérations à partir du [menu reporting de IODA](#)*

- Les opérations « La diversification fonctionnelle dans le quartier : les équipements publics et collectifs de proximité » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

*Insérer le tableau des opérations à partir du [menu reporting de IODA](#)*

- Les opérations « La diversification fonctionnelle dans le quartier : l'immobilier à vocation économique » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

*Insérer le tableau des opérations à partir du [menu reporting de IODA](#)*

- Les opérations « Autres investissements concourant au renouvellement urbain » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

*Insérer le tableau des opérations à partir du [menu reporting de IODA](#)*

**Article 3.9.1.2- [le cas échéant] Modification de l'article 9.1.2 « Les conditions de modulation des aides accordées au projet de renouvellement urbain au regard des objectifs d'excellence au titre du NPNRU »**

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

**Article 3.9.2 – Modification de l'article 9.2 « Les opérations du programme non financées par l'ANRU »**

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

**Article 3.9.2.1- Modification de l'article 9.2.1 « Les opérations bénéficiant des financements de la région (ou du département) notamment dans le cadre d'une convention de partenariat territorial signé par l'ANRU et la région (ou le département) »**

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

**Article 3.9.2.2- Modification de l'article 9.2.2 « Les opérations bénéficiant de l'Anah »**

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

**Article 3.9.2.3 – Modification de l'article 9.2.3 « les opérations bénéficiant de financements de la Caisse des dépôts et consignations »**

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

**Article 3.9.2.4 – Modification de l'article 9.2.4 « les opérations bénéficiant des financements d'autres Partenaires associés »**

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

**Article 3.9.3 – Modification de l'article 9.3 « Les opérations financées par le PIA au titre de l'axe 1 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI » et/ou de l'action « Démonstrateurs de la ville durable »**

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

**Article 3.9.4 –Modification de l'article 9.4 « Les opérations financées au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » »**



L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

*Insérer le tableau de l'ensemble des opérations à partir du [menu reporting de IODA](#)*

### **Article 3.10 – Modification de l'article 10 relatif au plan de financement des opérations programmées**

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

Sans objet

### **ARTICLE 4 – DATE D'EFFET ET MESURE D'ORDRE**

Le présent avenant prend effet à compter de sa signature par la dernière partie prenante signataire.

Les clauses de la convention pluriannuelle non modifiées par le présent avenant demeurent inchangées et applicables conformément aux dispositions prévues dans la Convention pluriannuelle.

La convention pluriannuelle et ses avenants successifs, en ce compris le présent avenant, forment un tout indivisible. Une version actualisée de la convention pluriannuelle consolidant l'ensemble des modifications sera remise à l'ANRU par le porteur de projet.

### **ANNEXES**

**TABEAU FINANCIER et ANNEXES DU CONTRAT MODIFIES (fiches descriptives des opérations, annexes B1 et B2 sur les contreparties Action Logement notamment)**