

MAIRIE DE METZ

CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE METZ

PROJET DE DELIBERATION

Séance du 25 septembre 2025

DCM N° 25-09-25-14

Objet : Programme NPNRU de démolitions, résidentialisation et de réhabilitation de 90 logements sis rues Chevreux et Théodore de Gargan à METZ Nord Patrotte. - Signature d'une convention de partenariat portant autorisation de prise de possession anticipée entre la SEM EMH et la Ville de METZ.

La SEM Eurométropole Metz Habitat (EMH) va engager des travaux de démolitions, résidentialisation et de réhabilitation de 90 logements sis rues Chevreux et Théodore de Gargan à METZ dans le cadre du projet partenarial de renouvellement urbain de Metz Nord Patrotte.

Les objectifs poursuivis par ces travaux sont la dédensification du quartier à la suite de la démolition de 160 logements, la résidentialisation des espaces extérieurs situés à l'avant des immeubles conservés avec la création d'un parking privatif arboré et clos.

Ces travaux consisteront également à aménager une place publique entre les immeubles 1 et 3 rue Paul Chevreux permettant l'accès aux équipements publics situés à l'arrière des bâtiments (école, crèche, etc.) ainsi qu'un square à l'arrière de l'emprise de l'immeuble situé au 3 rue de Gargan.

Enfin, de nouveaux logements dans le cadre de la diversification de l'offre d'habitat (logements en accession) seront construits.

A l'issue de ces travaux et conformément au projet d'aménagement urbain, plusieurs parcelles ont vocation à être cédées par la Ville de METZ à la SEM EMH, d'autres à devenir ou rester propriété de la Ville. L'ensemble des échanges fonciers à intervenir feront ultérieurement l'objet d'un protocole d'accord foncier définissant précisément les mouvements fonciers nécessaires à la requalification du quartier et issus des aménagements et/ou travaux réalisés, étant entendu que l'Eurométropole de Metz sera également partie audit protocole d'accord pour les emprises foncières relevant de ses compétences.

Dans l'attente de la régularisation des actes notariés d'échanges fonciers, découlant du protocole précité, la SEM EMH a sollicité la Ville de METZ pour bénéficier, par anticipation, de la mise à disposition du foncier lui permettant de débiter ses travaux d'aménagement.

Il est donc proposé à l'assemblée délibérante d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer le projet de convention de partenariat valant autorisation de prise de

possession anticipée avec la SEM EMH tel qu'annexé afin de lui permettre de réaliser les travaux susvisés, ce dans l'attente de la signature des actes notariés d'échanges fonciers.

En conséquence, la délibération suivante est soumise à l'approbation du Conseil Municipal.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Les Commissions compétentes entendues,

VU le projet de convention de partenariat entre la SEM EMH et la Ville de Metz,

CONSIDERANT les besoins de la SEM EMH d'intervenir sur les parcelles cadastrées section ET n°54 et 64 et section EV n°48 afin d'entreprendre ses travaux de démolitions, résidentialisation et de réhabilitation de 90 logements sis rues Chevreux et Théodore de Gargan à METZ Nord Patrotte dans le cadre du programme NPNRU,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ

DECIDE :

- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer la convention de partenariat portant autorisation de prise de possession anticipée entre la SEM EMH et la Ville de Metz dans le cadre du programme NPNRU de démolitions, résidentialisation et de réhabilitation de 90 logements sis rues Chevreux et Théodore de Gargan à METZ Nord Patrotte telle qu'annexée, ainsi que tout document nécessaire à sa bonne exécution.
- **DE PRENDRE ACTE** qu'un protocole d'accord foncier définissant précisément les mouvements fonciers nécessaires à la requalification du quartier et issus des aménagements et/ou travaux réalisés sera adopter ultérieurement.

Service à l'origine de la DCM : Stratégie Foncière Commissions : Commission Attractivité, Aménagement et Urbanisme Référence nomenclature «ACTES» : 3.5 Autres actes de gestion du domaine public

METZ – rues Paul Chevreux et Théodore de Gargan

Convention de partenariat

Autorisation de prise de possession anticipée

Entre

La **VILLE DE METZ**, représentée par, habilité par délibération du conseil municipal du

Et

La **SEM Eurométropole de Metz Habitat (EMH)**, sis 10 rue Chanoine Collin, 57 000 METZ et représentée par son Directeur Général, Monsieur Pascal COURTINOT, habilité par décision du Conseil d'Administration du 5 mai 2022 ;



Préambule

La SEM EMH s'est engagée avec ses partenaires (Ville de METZ, EuroMétropole de Metz, Etat, ANRU, Action Logement, etc.) dans un projet partenarial de renouvellement urbain ayant donné lieu à la signature de l'avenant n°1 à la convention NPNRU signé le 30 novembre 2023.

Dans le cadre du projet de renouvellement urbain du quartier de la Patrotte à METZ, des opérations de démolition, requalification et résidentialisation des immeubles ont été retenues par les partenaires.

Après concertation avec les habitants et au terme de l'appel d'offres en Conception réalisation, le projet opérationnel porté par la SEM EMH inclut :

- La démolition totale de l'immeuble Théodore de Gargan soit 90 logements ;
- La démolition partielle de l'immeuble 3 Paul Chevreux soit 70 logements ;
- La requalification et résidentialisation de la partie conservée de l'immeuble 3 Paul Chevreux soit 90 logements ;
- La requalification et résidentialisation de la partie conservée de l'immeuble 1 Paul Chevreux soit 99 logements.

En conséquence, la SEM EMH souhaite engager des travaux sur les immeubles mentionnés et procéder aux régularisations foncières liées.



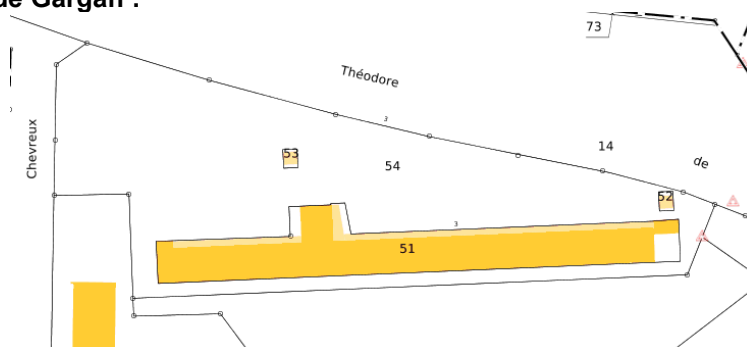
L'ensemble immobilier est composé de 3 immeubles distincts implantés sur les parcelles cadastrées :

- **3 rue Théodore de Gargan :**
section ET parcelles n° 51(1 114 m²), 52 (13 m²) et 53 (13 m²) ;
- **3 rue Paul Chevreux :**
section ET parcelles n° 55 (1 645 m²), 56 (20 m²), 57 (13 m²), 65 (14 m²), 66 (13m²) et section ES parcelle n°46 (12 m²) ;
- **1 rue Paul Chevreux :**
section EV parcelles n° 46 (972 m²) et 47 (13 m²)

Article 1 : Désignation du foncier

1. Plan de cadastre

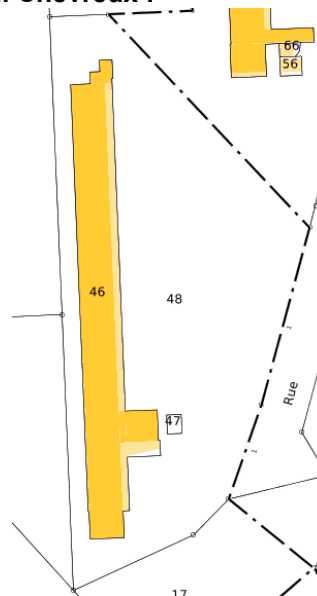
3 rue Théodore de Gargan :



3 rue Paul Chevreux :



1 rue Paul Chevreux :

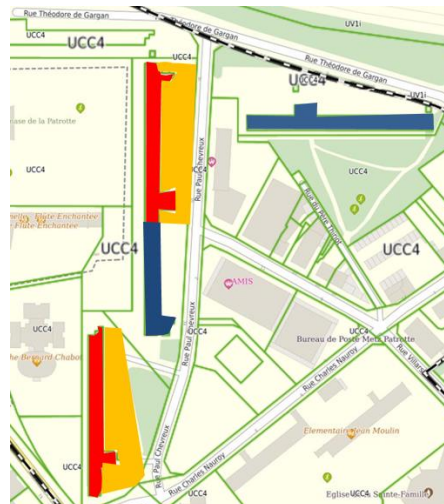


2. Identification des parcelles

Immeuble :	Section	Propriété des parcelles	
		Ville de METZ	SEM EMH
3 rue Th de Gargan	ET	54	51, 52, 53
3 rue P Chevreux	ES		46
	ET	64	55, 56, 57, 65, 66
1 rue P Chevreux	EV	48	46, 47
Place centrale	ET		49

Article 2 : Description du projet

1. Plan d'aménagement simplifié



Le projet d'aménagement urbain consiste à :

- Dédensifier le quartier suite à la démolition de 160 logements ;
- Résidentialiser les espaces extérieurs situés à l'avant des immeubles conservés avec la création d'un parking privatif arboré et clos ;

- Aménager une place publique entre les immeubles 1 et 3 rue Paul Chevreux permettant l'accès aux équipements publics situés à l'arrière des bâtiments (école, crèche, etc.) ;
- Construire de nouveaux logements dans la cadre de la diversification de l'offre d'habitat (logements en accession) ;
- Aménager un square à l'arrière de l'emprise de l'immeuble situé au 3 rue de Gargan.

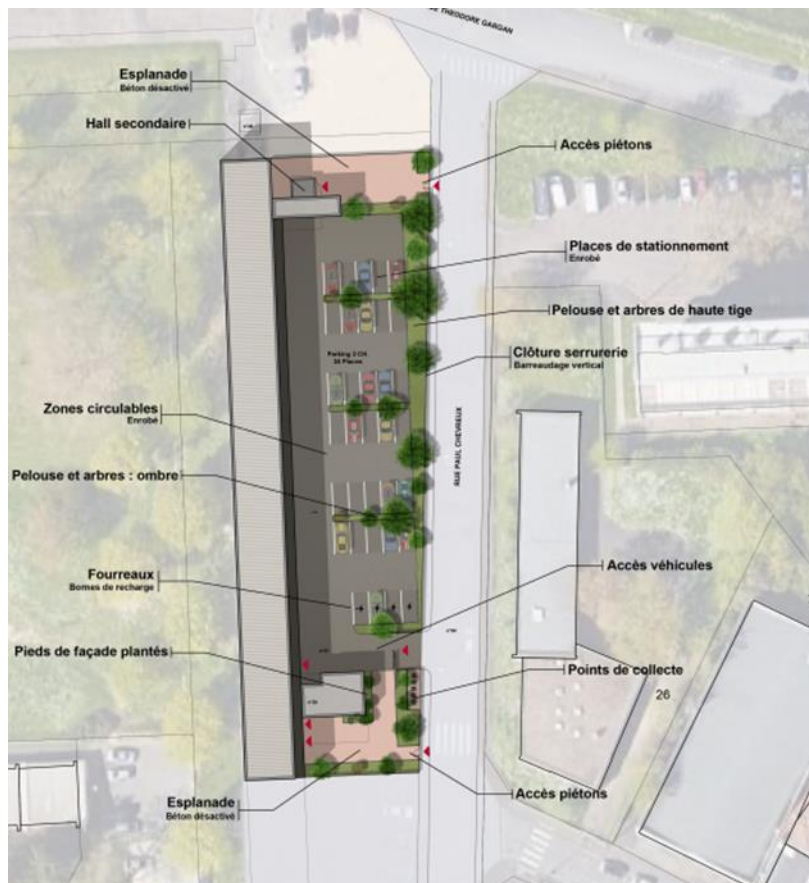
2. L'aménagement des pieds d'immeubles

Les emprises situées à l'avant des immeubles 1 et 3 rue Paul Chevreux, seront cédées par la Ville de METZ à la SEM EMH en vue de la création de parkings privatifs et résidentialisés affectés aux locataires des immeubles.

Les aménagements décrits ci-après seront réalisés par la SEM EMH :

- Mise en place d'une clôture périphérique en barreaudage ;
- Installation d'un portail ou d'une barrière levante contrôlant l'accès au parking ;
- Installation d'un ou plusieurs portillons pour l'accès des piétons ;
- Aménagement paysager du parking avec un choix d'essences végétales locales et adaptées ;
- Mise en place d'un système de vidéosurveillance raccordée au Centre de Supervision Urbain ;
- Mise en place de points d'apport volontaire (enterrés ou aériens) en coordination avec les services de l'Eurométropole de Metz.

3 rue Paul Chevreux :



1 rue Paul Chevreux :



3. L'aménagement de la place centrale et du square Gargan

En lieu et place des bâtiments démolis (partie de l'immeuble 3 rue Paul Chevreux et de l'ancien centre social AMIS), l'Eurométropole de METZ prévoit l'aménagement d'une place publique pouvant accueillir divers usages (marché, manifestations d'animation, etc.).

Le programme étant en cours de définition, la consultation de la maîtrise d'œuvre sera organisée dans les mois à venir.

En conséquence, le programme définitif des travaux n'est à ce jour pas connu.

La place piétonne :



Le square Gargan :



Article 3 : Objet des présentes

La présente convention a pour objet de fixer les conditions dans lesquelles la Ville de Metz s'engage à mettre à disposition de la SEM EMH, de manière anticipée et dans l'attente de la signature des actes authentiques de cession, les emprises foncières visées à l'article 1.2 des présentes afin que cette dernière puisse débiter ses travaux d'aménagement.

Il est d'ores et déjà convenu entre les parties aux présentes que l'ensemble des échanges fonciers à intervenir entre elles feront ultérieurement l'objet d'un protocole d'accord foncier définissant précisément les mouvements fonciers nécessaires à la requalification du quartier et issus des aménagements et/ou travaux réalisés, étant entendu que l'Eurométropole de Metz sera également partie audit protocole d'accord pour les emprises foncières relevant de ses compétences.

Le protocole d'accord foncier s'inscrira dans le cadre de la Convention NPNRU de l'Eurométropole de Metz signée en septembre 2021 et de ses avenants aux termes desquels il a été notamment convenu que les emprises libérées par les démolitions des immeubles feraient l'objet d'une cession valorisée à 30 €/m², toutes les autres emprises faisant l'objet de cession à titre gracieux.

Article 4 : Engagements de la Ville de METZ

Par les présentes, la Ville de METZ :

1. Met à disposition de la SEM EMH, de manière anticipée avant cession, les emprises foncières décrites à l'article 1.2 et l'autorise à entreprendre, dès signature de la présente convention, les travaux décrits à l'article 2 sans attendre la régularisation foncière mentionnée à l'article 3, à ses frais exclusifs, et sous son entière responsabilité, et à cette fin, notamment :
 - à autoriser les engins de chantier et le personnel de la SEM EMH ou de ses mandants à passer sur les parcelles concernées par les présentes,
 - à sécuriser l'intégralité du site, en installant des clôtures de chantier pleines et/ou des barrières le long des voiries ou espaces ouverts au public ;
 - à stocker des matériaux et à installer des équipements / engins nécessaires à la vie du chantier, dans les conditions de sécurité adaptées ;
2. Autorise les entreprises désignées par la SEM EMH à utiliser les emprises propriétés de la Ville de METZ aux fins de bonne conduite du chantier (mise en place d'échafaudage, de clôtures de sécurité, etc.) dès le démarrage des travaux et à titre gracieux. Les emprises utilisées, et non rétrocédées par la Ville de METZ à la SEM EMH, seront remis en parfait état dès la fin des travaux.

Article 5 : Engagements de la SEM Eurométropole de Metz Habitat

La SEM EMH s'engage à :

1. Aménager et résidentialiser les parcelles comme il est prévu ci-dessus à l'article 2 ;
2. Entreprendre dès signature des présentes et obtention des autorisations d'urbanisme les travaux nécessaires à la réalisation du projet ;
3. S'assurer auprès des concessionnaires de la faisabilité du projet au regard des capacités des réseaux publics ;

4. Associer le service PARCS et JARDINS de la VILLE DE METZ en amont des travaux pour identifier et localiser les emprises nécessaires à la bonne conduite du chantier ;
5. Assurer l'entretien des parcelles durant la phase de chantier, et plus particulièrement en assurer la propreté ;

Article 6 : Durée

La présente convention est consentie, à compter de sa date de signature, pour une durée de 2 ans, renouvelable une fois pour la même durée par tacite reconduction.

Elle s'éteindra d'elle-même et sans aucune formalité au jour de la signature des actes de cession à intervenir entre les parties et l'Eurométropole de Metz, et concernant les emprises foncières précitées.

Article 7 : Litiges

En cas de désaccord, les parties conviennent de rechercher une solution amiable permettant de concilier les demandes de chacune et de préserver les intérêts de chacune.

A défaut, le Tribunal Administratif de Strasbourg aura compétence pour arbitrer le différend.

Fait à METZ, le

La VILLE DE METZ

Le Maire,

François GROSDIDIER

**La SEM EUROMETROPOLE
DE METZ HABITAT**

Le Directeur Général,

Pascal COURTINOT

Département :
MOSELLE

Commune :
METZ

Section : ET
Feuille : 000 ET 01

Échelle d'origine : 1/500
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 21/01/2025
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2022 Direction Générale des Finances Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
SDIF de la MOSELLE
Pôle topographique et de gestion cadastrale 4-8 rue des Clercs 57035
57035 METZ CEDEX 01
tél. 03 87 55 81 45 -fax
sdif57.ptgc@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



