

PRÉFET DE LA MOSELLE

SECRETARIAT DE LA COMMISSION
LOCALE DU SECTEUR
SAUVEGARDE

Préfecture
Direction des Collectivités Territoriales
et des Affaires Juridiques
Bureau de l'urbanisme et des affaires
juridiques

Affaire suivie par :

**Amandine JACQUINET (Préfecture
de la Moselle)**
Tél : 03 87 34 85 48

Lionel CALVET (Ville de Metz)
Tél. 03 87 55 52 87

**REUNION DE LA COMMISSION LOCALE DU SECTEUR
SAUVEGARDE**

4 octobre 2012

Relevé de conclusions

Le 4 octobre 2012 s'est tenue, de 9 heures à 11 heures, en mairie de Metz, salle des mariages, et sous la présidence de M. Dominique GROS, maire de Metz, la réunion de la Commission Locale du Secteur Sauvegardé, afin de procéder à l'installation de celle-ci.

L'ordre du jour de la réunion était le suivant :

- 1 – Adoption du règlement intérieur (projet joint à la convocation)
- 2 – Présentation du secteur sauvegardé (plan joint à la convocation)
- 3 – Rôle de l'architecte des bâtiments de France
- 4 – Présentation du cabinet d'études et de ses travaux

Etaient présents à cette réunion :

- Monsieur Olivier Du CRAY, Secrétaire Général de la Préfecture de la Moselle, représentant Monsieur le préfet de la Moselle ;
- Monsieur Richard LIOGER, 1er adjoint au maire ;
- Monsieur Antoine FONTE, adjoint au maire ;
- Monsieur William SCHUMAN, conseiller délégué ;

- Madame Frédérique BOURA, directrice régionale des affaires culturelles ;
- Madame Isabelle MICHARD, chef du service territorial de l'architecture et du patrimoine de la Moselle, architecte des bâtiments de France ;
- Madame Agnès SUZZI, représentant Monsieur le directeur départemental des territoires ;
- Monsieur Bernard RICHTER, représentant Monsieur le directeur régional des finances publiques ;

- Monsieur Joseph ABRAM, professeur à l'Ecole Nationale Supérieure d'Architecture de Nancy ;
- Monsieur Claude BUTTNER, Président de l'association sites et monuments de la Moselle, membre de la commission départementale, de la nature, des sites et paysages de Moselle, membre du Conseil Economique et Social Local de la Ville de Metz ;
- Madame Christiane PIGNON-FELLER, docteur en histoire de l'art ;
- Monsieur Sébastien WAGNER, historien.

Assistaient également à cette réunion :

- Monsieur Philippe ROGRON, Directeur des collectivités territoriales et des affaires juridiques, préfecture de la Moselle ;
- Monsieur Olivier MULLER, Direction des collectivités territoriales et des affaires juridiques de la préfecture de la Moselle, Chef du Bureau de l'urbanisme et des affaires juridiques ;
- Madame Amandine JACQUINET, Direction des collectivités territoriales et des affaires juridiques de la préfecture de la Moselle, Bureau de l'urbanisme et des affaires juridiques ;
- Madame Marie-Agnès SONRIER, Conservateur régional des Monuments Historiques, Direction régionale des affaires culturelles ;
- Monsieur Dominique LEGIN, Directeur du Pôle Culture, Ville de Metz ;
- Madame Barbara SCHNEIDER, Chef du service Patrimoine culturel, Pôle Culture de la Ville de Metz ;
- Monsieur Sébastien BAUER, Monsieur Denis CAPPELAERE, Madame Christiane PAUCHET, France Domaine, Direction régionale des finances publiques ;
- Madame Elisabeth BLANC et Monsieur Daniel DUCHE, Atelier d'architecture et d'urbanisme « Elisabeth Blanc - Daniel Duché » ;
- Monsieur Guillaume FAYOLLE, Directeur du Pôle Urbanisme, Ville de Metz ;
- Monsieur Lionel CALVET, Responsable de la Cellule Centre ancien et paysage de la rue, chef de projet Secteur sauvegardé/Plan de sauvegarde et de mise en valeur, Pôle Urbanisme de la Ville de Metz.

Etait excusé :

- Monsieur Patrick THIL, conseiller municipal

M. Dominique GROS, président de la commission, constate que le quorum est réuni et que la commission peut être installée.

Il présente les membres de la commission ainsi que le secteur sauvegardé. Il rappelle que le secteur sauvegardé de Metz a fait l'objet d'une très grande extension de son périmètre.

Il y a 50 ans, André Malraux souhaitait que les secteurs sauvegardés favorisent la restauration du patrimoine et évitent sa disparition par une protection renforcée. Il s'agissait d'associer la sauvegarde et la mise en valeur en s'appuyant sur la ville existante.

Le secteur sauvegardé de la Ville de Metz a été élaboré entre 1975 et 1982, dans un contexte de destruction du centre ancien urbain. Avec un périmètre de 22,5 hectares, il était l'un des plus petits de France. Il y manquait, notamment, certains sites architecturaux très importants.

Le 30 octobre 2008, le conseil municipal de Metz a unanimement émis un avis favorable à la proposition de mise en révision-extension du périmètre du secteur sauvegardé.

Désormais, le périmètre du secteur sauvegardé couvre une superficie de 163 hectares. C'est l'un des plus grands de France. Il s'inscrit parallèlement à d'autres objectifs de la Ville de Metz qui sont le Label ville d'art et d'histoire obtenu en novembre 2011 et la candidature pour un classement au patrimoine mondial de l'Unesco.

**

M. le maire donne la parole à M. Lionel Calvet, responsable de la Cellule centre ancien et paysage de la rue, chef de projet Secteur sauvegardé/Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV).

Le secteur sauvegardé est une mesure de protection du patrimoine. Ses objectifs sont rappelés par l'article L313-1 du Code de l'urbanisme.

Le premier point à l'ordre du jour est l'adoption du règlement intérieur. Il a été adressé par voie postale à l'ensemble des membres de la commission. Ce projet a été préparé par les services de la Ville de Metz et de l'Etat. Il a été validé par l'ABF.

M. Buttner demande si les ordres du jour peuvent être amendés à la demande de la majorité des membres de la commission. La réponse est positive.

Le règlement intérieur de la commission est mis au vote. Il est adopté à l'unanimité.

**

Il est ensuite procédé à la présentation du plan du secteur sauvegardé. M. Dominique Gros précise que ce secteur s'arrête à la rue Belle-Isle. Le secteur de 1975 était beaucoup moins important car les priorités n'étaient alors pas les mêmes. La protection du patrimoine ne devait pas, notamment, gêner le développement économique. Aujourd'hui, on considère que ces objectifs sont compatibles.

Le secteur est étendu à l'île du Petit Saulcy. Il n'était pas possible d'étendre ce secteur au quartier du Pontiffroy, qui a subi de trop nombreuses modifications. Le quartier impérial et le quartier Outre-Seille ont également été intégrés au secteur sauvegardé, ainsi que la place de la République.

M. le maire relève que cette carte est impressionnante et constitue une fierté pour la Ville de Metz.

**

Mme Michard indique que le PSMV est réalisé en partenariat avec la Ville. Il s'agira d'un document d'urbanisme qui remplacera le plan local d'urbanisme et imposera un nouveau règlement.

Le secteur sauvegardé permet à l'ABF, notamment de se prononcer sur les travaux intérieurs. C'est également le seul document qui peut imposer des démolitions. Celles-ci peuvent d'ailleurs être différentes de celles prescrites en 1975.

Le secteur sauvegardé comprend un document qui remplace le plan local d'urbanisme, ainsi que des fiches à l'immeuble, avec une légende nationale.

L'ABF doit donner dans ce secteur un avis conforme pour les travaux intérieurs et extérieurs. Actuellement, l'instruction est réalisée au titre du Code de l'urbanisme, du Code de l'environnement et du Code du patrimoine.

Dès l'extension du périmètre par arrêté préfectoral, une réunion mensuelle a été instituée entre l'ABF, les services de la Ville de Metz et ceux de Metz Métropole. Les certificats de conformité et les infractions sont gérés en partenariat avec la Ville. L'ABF tient une permanence sur rendez-vous tous les mercredis. Des fiches conseil sont à disposition du public et un travail de pédagogie important est réalisé auprès des professionnels.

Mme Michard rappelle qu'elle est architecte de formation et que la sauvegarde n'a pas pour objet de transformer la ville en mausolée. Sa mission est de faire en sorte que tous les travaux s'adaptent à la ville et que la ville s'adapte aux travaux. Elle veut aiguiller les pétitionnaires.

M. Du Cray rappelle que l'Etat est un partenaire important dans l'élaboration du secteur sauvegardé. Il faut considérer qu'un secteur sauvegardé n'est pas un objet de cristallisation. Il faut se placer dans une approche d'intégration des compétences. Le secteur sauvegardé est une reconnaissance, un enjeu important. C'est un travail qui prendra du temps, avec en filigrane, le classement au patrimoine mondial de l'Unesco.

M. le maire invite à la réflexion concernant la réalisation du projet de transport en commun en site propre, le Mettis, qui a eu lieu au même moment où la Ville décidait d'élargir son secteur sauvegardé.

Mme Michard précise que les travaux du Mettis, dans ce qui est désormais le secteur sauvegardé, étaient déjà compris dans les périmètres de protection de 500 mètres autour des monuments historiques.

M. Richter demande s'il est possible de sortir d'un secteur sauvegardé une partie de son périmètre. Le cas ne s'est a priori jamais présenté mais la faculté est permise.

M. Buttner relève qu'il ne verrait pas l'intérêt de retirer une partie du secteur sauvegardé. Il souhaite, au contraire, que le périmètre de celui-ci soit encore étendu, sur le territoire des communes de Metz et de Montigny-lès-Metz. En avril 2009, cette option avait été accueillie favorablement par la Commission nationale des secteurs sauvegardés. Le maire de Montigny-lès-Metz est d'ailleurs d'accord pour que ce secteur soit étendu sur sa commune.

**

L'atelier d'architecture et d'urbanisme, par le biais de Mme Elisabeth BLANC et de M. Daniel DUCHE, présente le travail déjà réalisé.

Le secteur sauvegardé allie protection et mise en valeur. Le PSMV est un « plan local d'urbanisme fin », « à la parcelle ». Il devra répondre aux enjeux nationaux, notamment vis-à-vis de la loi solidarité et renouvellement urbain du 13 décembre 2000 et de la loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010.

Le secteur sauvegardé présente une image de ville dynamique, avec une ambition affichée, à savoir repositionner Metz comme une ville attractive. Il devra prendre en compte les logiques de quartier.

La documentation existante sur laquelle le bureau d'étude se fonde est importante. Un travail conséquent de synthèse sera accompli pour la réalisation d'un plan de topographie. Le secteur sauvegardé permettra l'étude des espaces publics bâtis et non bâtis, comprenant des analyses des vues perspectives et du paysage.

La commande comporte en particulier une étude spécifique concernant l'habitat. Il s'agit de tenir compte des nécessités de confort et d'habitation selon les normes du XXI^{ème} siècle, ainsi que des contraintes de la loi portant engagement national pour l'environnement (Grenelle 2).

Le bureau d'étude sillonne les quartiers afin de recueillir les éléments nécessaires à la réalisation de « fiches à l'immeuble ». Il accède pour cela régulièrement à l'intérieur des immeubles concernés. Ces fiches seront réalisées dans une base de données, afin d'être intégrées dans le Système d'Information Géographique de la Ville de Metz.

M. le maire note que la communication relative à la réalisation du plan de sauvegarde et de mise en valeur est importante. L'esprit du projet doit être pris en compte par tout le monde. Si aucune information n'est diffusée avant la réalisation de travaux, il existe un risque que ceux-ci soient vécus comme une contrainte. Il est nécessaire d'informer la population, les syndicats de copropriété...

L'équipe du bureau d'étude est constituée d'un paysagiste et un socio-économiste, deux architectes du patrimoine et deux historiens. Ils se rendent sur le terrain depuis le début du mois de juillet, et sont bien accueillis. Ils doivent enquêter sur 5 600 immeubles, qui sont répartis en trois tranches ; une ferme et deux conditionnelles. C'est la tranche ferme qui est actuellement en cours de réalisation. Le financement de ces tranches est partagé entre la Ville de Metz et l'Etat.

Le bureau d'étude présente différentes cartes déjà complétées en fonction des immeubles visités, ainsi que le modèle de fiche à l'immeuble. Il relève par ailleurs que de nombreux immeubles ne possèdent pas d'accès aux étages du fait de l'exploitation de commerces au rez-de-chaussée. Cette situation va donner lieu à des enjeux locatifs importants.

M. Buttner fait remarquer que le PLU actuel et le règlement du secteur sauvegardé d'origine prévoient les cas des occupations ayant conduit à empêcher l'accès aux étages et la possibilité d'obliger à préserver ou recréer ces derniers.

La requalification en cours du centre commercial « Saint-Jacques » sera également un chantier important dans le périmètre du secteur sauvegardé, notamment au regard de la requalification des entrées et ouvertures. De façon générale, la présence de nombreuses gaines est délicate à gérer car seules des réhabilitations globales, lesquelles sont rares, permettent de les intégrer au bâti.

**

M. Buttner demande la communication de la présentation faite par l'atelier d'architecture et d'urbanisme et le modèle de fiche immeuble. La communication sera opérée.

M. Richter relève que le secteur sauvegardé est une opportunité pour les entreprises du bâtiment et des travaux publics. Il transmettra à la commission un document sur les réductions d'impôts qui pourront être accordées aux propriétaires bailleurs lorsque le document sera approuvé. Avant cette approbation, des avantages fiscaux ne peuvent être obtenus que dans les périmètres de restauration immobilière ou dans le cadre de déclarations d'utilité publique immeuble par immeuble.

M. Wagner demande des précisions sur le calendrier des réunions de la commission et du projet d'élaboration du PSMV. La Commission locale du secteur sauvegardé sera convoquée pour une nouvelle réunion au cours du premier semestre de l'année 2013.

En l'absence d'autres questions, la séance est levée à 11 heures.

Le Président,



Dominique GROS
Maire de Metz