

PRÉFET DE LA MOSELLE

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

SECRETARIAT DE LA COMMISSION
LOCALE DU SECTEUR
SAUVEGARDE

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

17 septembre 2014

Relevé de conclusions

Le 17 septembre 2014 s'est tenue, de 14 heures à 16 heures 20, dans le Salon de Guise de l'Hôtel de Ville de Metz, sous la présidence de M. Dominique GROS, Maire de Metz, la réunion de la Commission Locale du Secteur Sauvegardé.

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

1. Validation du compte rendu de la réunion du 22 mai 2013
2. Présentation de l'avancée de l'étude du secteur sauvegardé / Rendu de la tranche ferme de l'étude
3. Organisation d'ateliers de travail et de concertation
4. Questions diverses

Assistaient à cette réunion :

- Monsieur Alain CARTON, secrétaire général de la préfecture, représentant Monsieur le préfet de la Moselle ;
- Monsieur Pierre GANDAR, conseiller délégué au tourisme, président de l'Office du tourisme de Metz

- Madame Isabelle MICHARD, chef du service territorial de l'architecture et du patrimoine de la Moselle, architecte des bâtiments de France ;
- Monsieur Bernard RICHTER, représentant Monsieur le directeur régional des finances publiques ;
- Madame Frédérique BOURRA ; représentant Monsieur le directeur régional des affaires culturelles ;
- Madame Agnès SUZZI, représentant Monsieur le directeur départemental des territoires ;
- Monsieur Claude BUTTNER, Président de l'association Sites et monuments de Moselle ;
- Monsieur Sébastien WAGNER, historien ;
- Madame Christiane PIGNON-FELLER, docteur en histoire de l'art.

Assistaient également à cette réunion :

- Monsieur Philippe ROGRON, directeur des collectivités territoriales et des affaires juridiques, préfecture de la Moselle ;
- Monsieur Jean BRABLE, de la direction régionale des finances publiques ;
- Monsieur Sébastien RAVET, de la direction régionale des finances publiques ;
- Madame Marie-Agnès SONRIER, conservateur régional des Monuments Historiques à la direction régionale des affaires culturelles ;
- Madame Véronique STUDER, du service territorial de l'architecture et du patrimoine ;
- Madame Elisabeth BLANC, de l'Atelier d'architecture et d'urbanisme « Elisabeth Blanc -Daniel Duché » ;
- Monsieur Thierry DUBUS, de l'Atelier d'architecture et d'urbanisme « Elisabeth Blanc -Daniel Duché » ;
- Monsieur Laurent PACHT, de l'Atelier d'architecture et d'urbanisme « Elisabeth Blanc -Daniel Duché » ;
- Monsieur Guillaume FAYOLLE, directeur du Pôle Urbanisme, Ville de Metz ;
- Monsieur Clément GUILLERMIN, chef du service Etudes et programmation urbaine, au Pôle urbanisme de la Ville de Metz ;
- Monsieur Denis HUGUENIN, Technicien au service territorial de l'architecture et du patrimoine de la Moselle ;
- Monsieur Olivier MULLER, chef du bureau de l'urbanisme et des affaires juridiques, préfecture de la Moselle ;
- Madame Amandine JACQUINET, adjoint au chef du bureau de l'urbanisme et des affaires juridiques, préfecture de la Moselle ;
- Monsieur Lionel CALVET, responsable de la cellule Centre ancien et paysage de la rue, chef de projet du secteur sauvegardé, Ville de Metz.

Etaients excusés :

- Monsieur Hacène LEKADIR, adjoint au maire, ainsi que son suppléant Monsieur William SCHUMAN, conseiller délégué ;
- Monsieur Thomas SCUDERI, adjoint au maire, ainsi que son suppléant Monsieur Guy CAMBIANICA, conseiller délégué ;
- Madame Isabelle KAUCIC, adjointe au maire, ainsi que sa suppléante Madame Patricia SALLUSTI, adjointe au maire ;
- Monsieur Joseph ABRAM, professeur à l'Ecole nationale supérieure d'architecture de Nancy.

M. Dominique Gros, président de la commission, présente l'ordre du jour de la réunion de la commission locale du secteur sauvegardé. La précédente réunion avait eu lieu le 22 mai 2013 ; son compte-rendu doit être validé. M. Gros soumet au vote le compte-rendu de la réunion de la commission locale du secteur sauvegardé du 22 mai 2013. Celui-ci est adopté à l'unanimité.

La réunion sera l'occasion de faire le point sur l'avancement de l'étude du secteur sauvegardé, et notamment sur la tranche ferme de l'étude. L'organisation d'ateliers de travail et de concertation sera également présentée.

**

M. le Maire donne la parole à l'Atelier Blanc-Duché.

La première phase de diagnostics de l'étude du secteur sauvegardé a été rendue fin avril 2013. Ce document est distribué à la fin de la présentation à tous les membres de la commission. Les membres de la commission absents à la réunion en seront destinataires par courrier.

Un diagnostic socio-économique a été réalisé, l'idée étant de capitaliser sur différentes politiques déjà mises en œuvre, notamment par la ville, ainsi que d'ouvrir de nouvelles perspectives.

Le secteur sauvegardé a donc été replacé dans un contexte élargi, prenant en compte la valeur patrimoniale de la ville mais aussi la zone urbaine, le sillon lorrain, la grande région. La question des navetteurs transfrontaliers a également été envisagée, l'enjeu étant de les fixer.

La notion de centralité doit également être envisagée : on évoque souvent le centre-ville, mais la question de son périmètre est finalement peu débattue, alors qu'un certain nombre de fonctions essentielles s'éloignent du centre-ville. Le périmètre doit être défini pour envisager une stratégie globale. La cartographie de travail sera donc soumise à un débat.

Par ailleurs, l'identité des quartiers dans la ville de Metz est très importante. Chaque quartier a ses propres enjeux. Autre enjeu : sur le plan démographique et des équilibres sociaux, la démographie est stagnante, et pose donc la question de l'attractivité résidentielle et économique.

Du point de vue sociologique, on observe une surreprésentation des catégories socioprofessionnelles supérieures, ce qui pose la question de la mixité sociale et des fonctions sociales de proximité.

Les caractéristiques des logements sont les suivantes : ils sont petits et plutôt chers, excepté en nouvelle ville. Le taux de vacance est considérable. Plus de 2000 logements ne sont pas occupés. La question énergétique est également une question importante. Des enjeux portant sur le parc social ont été identifiés. Il existe par exemple 1000 logements sociaux dans les quartiers de Sainte-Croix et Outre-Seille.

Du point de vue économique, le centre ville présente une valeur patrimoniale considérable. En 2009, 44% du total des emplois de la ville de Metz se situe dans le secteur sauvegardé. On peut néanmoins identifier une concurrence au commerce du centre ville. Il s'agit des projets de centres commerciaux Muse dans le quartier de l'Amphithéâtre et Waves à Moulins-lès-Metz. On note une fragilité pour les commerces du centre ville, les cellules étant petites, présentant des problèmes d'accessibilité...

Du point de vue touristique et du secteur tertiaire, la ville bénéficie de l'atout du TGV et d'une offre en surfaces de bureaux conséquente.

Les équipements sociaux sont concentrés sur les quartiers de Sainte-Croix et Outre-Seille. Il est également nécessaire de se poser la question du vieillissement de la population et de ses enjeux, notamment en matière de santé, afin d'adapter l'offre dans ce domaine dans le centre-ville.

M. Fayolle présente ensuite les ateliers de travail. Ceux-ci seront organisés autour de trois thématiques :

- le projet résidentiel et social
- le projet commercial et artisanal
- le projet culturel et touristique

M. le Maire relève que les politiques évoquées dans la présentation sont soit déjà engagées, soit à l'étude par la ville de Metz. Il faut naturellement s'inspirer de ce qui marche ailleurs et poursuivre ensemble la réflexion.

M. Fayolle précise qu'il s'agit du même type de travail que pour une révision générale du plan local d'urbanisme. Celui-ci a été révisé en 2008 et ces problématiques avaient également été prises en compte à l'époque. Il est plus facile de maintenir les règles dans le temps si la réflexion qui a conduit à leur rédaction est conséquente.

M. Calvet indique que l'objectif des ateliers de travail est de définir et partager quelques grands enjeux et des premières pistes de travail pour aboutir à un projet fédérateur.

Mme Boura ajoute que les enjeux d'un secteur sauvegardé dépassent largement le patrimoine, d'où l'importance des ateliers de travail.

M. Buttner demande s'il y aura, lors des ateliers, une interaction avec les autres commissions municipales, avec les comités de quartier... La réponse est positive. Ces échanges ont même déjà commencé.

Il existe déjà un règlement du secteur sauvegardé, même s'il est partiel et obsolète. Il ne sera pas repris, dans la mesure où, à l'époque de son élaboration, il n'y avait pas eu d'enquête à l'immeuble. Il est également indispensable de prendre en compte des enjeux qui n'existaient pas à l'époque (énergie, accessibilité, etc.). Enfin, le contexte législatif a largement changé depuis 1975.

M. Buttner précise que ce règlement avait été écrit contraint et forcé à l'époque, et demande comment les membres de la commission locale du secteur sauvegardé seront associés à la rédaction du nouveau règlement. Ce point sera évoqué plus tard.

Il est relevé qu'il faudra peut-être s'attacher à d'autres règlements, tels que le règlement local de publicité. Celui-ci est en cours de révision.

M. Buttner rappelle également la question sur les échelles territoriales et les interactions entre les différentes structures, notamment l'interaction qu'il devrait y avoir entre la ville de Metz et Metz Métropole. Il a toujours été favorable à une extension du secteur sauvegardé sur d'autres communes, en particulier sur Montigny-lès-Metz. Il pose également la question des liens avec le sillon mosellan, le quatriopole, le sivat.

M. le Maire précise que cette problématique ne relève pas tant de la ville que du préfet. S'il n'y a pas d'obligation légale, il n'y a pas forcément de volonté...

M. Fayolle relève que vis à vis du Scotam, il y a une obligation de compatibilité.

M. le Maire souligne que la ville doit rester vivante. Le transport urbain permet de ne pas abandonner le centre-ville au tourisme. Par ailleurs, le secteur sauvegardé n'est pas définitivement figé, son évolution est nécessaire pour tenir compte notamment des modes de vie des habitants qui évoluent. Il faut certainement étendre le secteur d'activité de l'Office de tourisme à l'ensemble de la Moselle et sur le quatriopole.

M. Richter relève qu'il est important de se définir d'abord par rapport au secteur sauvegardé de Metz même si les réflexions menées dépassent le strict périmètre du secteur sauvegardé.

Mme Blanc présente ensuite, plus brièvement, le diagnostic territorial, ainsi que le contexte historique et l'évolution urbaine de la ville de Metz.

S'agissant de l'avancée de l'étude, 50% de la tranche conditionnelle sont déjà réalisés.

Le plan graphique du PSMV peut être modifié et évoluer. Il est proposé l'introduction d'un élément de légende nouveau, dans le but d'assouplir la définition du jaune, à savoir les immeubles dont la démolition peut être imposée quand ils nuisent à la valeur patrimoniale. Il s'agit de préciser que la démolition ne pourrait être exigée que lorsque ces immeubles ou parties d'immeubles ne seraient plus occupés par une destination liée à l'emploi. La légende utilisée dans ce cas sera "Jaune + E".

M. Carton demande des précisions sur l'agenda de la révision du secteur sauvegardé. La tranche conditionnelle 1 sera finalisée en novembre, la tranche conditionnelle 2 en 2015. L'écriture du règlement va s'étaler sur 2015 et 2016. La ville de Metz a également pris la décision de lancer une révision ambitieuse de son PLU.

M. Buttner demande comment cela se passe dans la période intermédiaire, à savoir jusqu'à l'adoption d'un nouveau règlement. Mme Michard lui indique qu'elle organise des réunions mensuelles au Service territorial de l'architecture et du patrimoine avec le Pôle urbanisme de la ville de Metz, les juristes de Metz Métropole, la préfecture, le Conservateur régional des monuments historiques. Il lui arrive de reprendre les avis de cette commission dans ses avis pour les déclarations préalables et les permis de construire.

M. le Maire remercie les participants à la réunion.

La séance est levée à 16 heures 20.

Le Président,


Dominique GROS