



# CONVENTION ORT

(OPERATION DE REVITALISATION DE TERRITOIRE)

---



ENTRE

L'État, représenté par le Préfet du département de Moselle d'une part,

ET

Eurométropole de Metz, représentée par son Président ou un autre représentant ;

La Ville de Ars-sur-Moselle, représentée par son Maire ou un autre représentant ;

La Ville de Longeville-lès-Metz, représentée par son Maire ou un autre représentant ;

La Ville de Metz, représentée par son Maire ou un autre représentant ;

La Ville de Montigny-lès-Metz, représentée par son Maire ou un autre représentant ;

La Ville de Moulins-lès-Metz, représentée par son Maire ou un autre représentant ;

La Ville de Woippy, représentée par son Maire ou un autre représentant ;

Ci-après, les « Collectivités bénéficiaires »

AINSI QUE

- L'Agence Nationale de l'Amélioration de l'Habitat (ANAH)
- La Région Grand Est,
- Action Logement,

Ci-après, les « Partenaires financeurs »

ET

- L'Établissement Public Foncier - Grand Est (EPF-GE) ;
- La Chambre de Commerce et d'Industrie de Moselle Métropole Metz (CCI) ;
- La Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Moselle (CMA)
- La Fédération des commerçants de Metz
- La Fédération des commerçants de Montigny Les Metz

Ci-après, les « Partenaires locaux »

Il est convenu ce qui suit.

# SOMMAIRE

---

|   |    |
|---|----|
| PREAMBULE .....   | 5  |
| ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION.....   | 7  |
| ARTICLE 2 – ENGAGEMENT GENERAL DES PARTENAIRES DE L’ORT .....   | 7  |
| La démarche.....  | 7  |
| Les indicateurs .....   | 8  |
| Les partenaires.....  | 8  |
| ARTICLE 3 – DUREE DE LA CONVENTION .....  | 10 |
| ARTICLE 4 - PERIMETRE D’APPLICATION .....   | 11 |
| ARTICLE 5 – DIAGNOSTIC, ENJEUX ET ACTIONS ENGAGEES.....   | 24 |
| Enjeux / Axe 1 – Habitat / De la réhabilitation à la restructuration : une offre attractive en centre-ville.... | 24 |
| Enjeux / Axe 2 – Favoriser un développement économique et commercial équilibré .....                            | 26 |
| Enjeux / Axe 3 – Développer l’accessibilité, la mobilité et les connexions .....                                | 27 |
| Enjeux / Axe 4 – Mettre en valeur les formes urbaines, l’espace public et le patrimoine.....                    | 29 |
| Enjeux / Axe 5 – Fournir l’accès aux équipements et services publics.....                                       | 31 |
| Enjeux Transversaux.....  | 32 |
| ARTICLE 6 – COMPTABILITE DES ACTIONS DE L’ORT.....  | 33 |
| ARTICLE 7 – MISE EN ŒUVRE DE L’ORT .....  | 40 |
| ARTICLE 8 – PLAN D’ACTION .....   | 42 |
| ARTICLE 9 – PILOTAGE, ANIMATION ET EVALUATION DE L’OPERATION .....  | 46 |
| ARTICLE 10 – MODIFICATION DE LA CONVENTION.....   | 47 |
| ARTICLE 11 – TRAITEMENT DES LITIGES.....  | 47 |
| ANNEXES : .....   | 49 |
| Annexe 1 : Périmètres .....   | 49 |
| Annexe 2 : Les communes en quelques grands chiffres .....   | 57 |
| Annexe 3 : Diagnostics .....  | 64 |
| Annexe 4 : Indicateurs de résultat .....  | 75 |
| Annexe 5 : Fiches Actions.....  | 78 |

## PREAMBULE

La présente convention s'inscrit dans le cadre des Opérations de Revitalisation du Territoire (ORT) créées par l'article 157 de la loi portant Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique, dite loi ELAN, du 23 novembre 2018. L'ORT est une démarche de projet de territoire dans les domaines urbain, économique et social, pour lutter prioritairement contre la dévitalisation des centres villes. L'ORT vise une requalification d'ensemble d'un centre-ville dont elle facilite la rénovation du parc de logements, de locaux commerciaux et artisanaux, et plus globalement le tissu urbain, pour créer un cadre de vie attractif propice au développement à long terme du territoire.

La convention d'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) est un contrat intégrateur unique, programmatique et évolutif, reposant sur un projet global. Elle est signée par la Métropole de Metz, la Ville de Metz, les communes de Moulins-Lès-Metz, Montigny-lès-Metz, Woippy, Ars-sur-Moselle et Longeville-lès-Metz, qui la portent conjointement, et par l'État et ses établissements publics et par les partenaires financeurs.

L'ORT est un projet d'intervention formalisé intégrant des actions relevant de différentes dimensions (habitat, urbanisme, commerces, économie, mobilité, espace public) dont la mise en œuvre doit être coordonnée et formalisée dans une approche territoriale. Elle enclenche la mise en réflexion d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de renouvellement urbain (OPAH-RU) car elle intègre des volets sur l'intervention immobilière et foncière, l'habitat dégradé et la lutte contre l'habitat indigne, ainsi que la requalification de copropriétés en difficulté ou la lutte contre la vacance de l'habitat.

Au-delà de la dimension habitat, l'ORT est destinée à prendre en compte l'ensemble des enjeux de revitalisation de centre-ville : réhabilitation du parc immobilier, de services et d'équipements, et de friches urbaines, valorisation du patrimoine bâti, le tout dans une perspective de mixité sociale, d'innovation et de développement durable. Elle est destinée à intervenir prioritairement sur le périmètre de centre-ville de la Ville centre et des communes associées de couronne.

L'ORT permet ainsi d'intervenir et manière concertée et transversale sur l'habitat, l'urbanisme, le commerce, l'économie, les politiques sociales...sous la conduite d'une direction de projet unique.

Elle est également créatrice de droits (avec des outils fléchés) et s'accompagne de mesures :

- Favorisant la rénovation de l'habitat via l'intervention de l'ANAH et l'aide fiscale à l'investissement locatif, dit dispositif « Denormandie ancien » voté dans le cadre de la loi de finances 2019,
- Facilitant les procédures comme l'intervention sur les immeubles en état d'abandon manifeste, ou la préemption de locaux et de fonds commerciaux et l'implantation d'activités en centre-ville,
- Autorisant des expérimentations comme le permis d'aménager multi sites et le permis d'innover,
- Renforçant l'activité commerciale en centre-ville, permettant la suspension des autorisations d'implantations en périphérie et en dispensant d'AEC les projets qui s'implantent au sein de l'ORT.

Le centre-ville est un espace de convergence de la vie sociale, civique, économique et culturelle. De par la diversité de ces fonctions, il joue un rôle structurant à l'échelle de la commune mais aussi du bassin de vie qu'il dessert. Noyau urbain originel, historique, il est porteur de l'identité de la ville, voire du territoire.

Beaucoup de villes connaissent depuis une vingtaine d'années un phénomène de dévitalisation qui se cristallise dans leur centre. L'augmentation du taux de vacance commerciale qui touche toutes les échelles de taille de ville et son aggravation sur la période récente, révélatrice de ces difficultés, est souvent mise en avant. En participant à la baisse de l'attractivité du centre-ville, elle en constitue aussi un facteur explicatif. Mais d'autres éléments contribuent à cette désaffection : offre commerciale désuète, habitat vieillissant inadapté à la demande, fermeture de services publics, difficulté d'accès et de stationnement, etc...

Au sein du Sillon lorrain, le cœur d'agglomération de Metz est un pôle structurant d'envergure régionale, dans un espace dense, fortement urbanisé et internationalisé (enjeux transfrontaliers avec le Luxembourg, l'Allemagne et la Belgique). Il concourt à l'attractivité de la Métropole messine, pôle d'activités, d'emploi et de services pour toute la partie nord du Sillon lorrain et la conurbation de Metz à Thionville. En particulier, le centre-ville est le support de fonctions métropolitaines, d'activités liées au commerce et au secteur public. C'est aussi un cadre patrimonial remarquable et porteur d'histoire, tant dans le centre médiéval que dans le quartier impérial. Son plateau piétonnier participe pleinement à cette attractivité, avec une étendue de 52 000 m<sup>2</sup> et une offre d'envergure métropolitaine en matière de commerces et restaurants, mais aussi d'offre culturelle et de loisirs avec notamment le centre Pompidou-Metz.

Si le cœur d'agglomération a su préserver son dynamisme économique, son attractivité résidentielle était déjà, avant la crise sanitaire, entamée sous l'effet des tendances à la périurbanisation. De même le tissu commercial du centre-ville a pu être fragilisé depuis plusieurs années par un développement de centres commerciaux en périphérie. La question de l'équilibre territorial entre le cœur d'agglomération et des polarités secondaires était donc bien présente avant crise. Les crises sanitaire et économique ont depuis 2020 accentué la nécessité d'une intervention sur le centre-ville en fragilisant des axes stratégiques telles que la rue Serpenoise, ou en provoquant de nouvelles fermetures en centre-ville. A l'échelle des centralités « relais », tels que les centres-villes de plusieurs communes de couronne, ces difficultés structurelles sont aussi visibles. Les problématiques de vacances commerciales ou résidentielles y sont aussi présentes.

Ces difficultés soulignent la nécessité d'élaborer une stratégie et un projet urbain à l'échelle des centres-villes fragilisés de la Métropole messine, pour couvrir l'ensemble des enjeux de la revitalisation et agir rapidement sur les grands facteurs de l'attractivité urbaine.

Dans ce cadre, la convention d'ORT permet à la Métropole messine et aux communes faisant partie du périmètre ORT (Metz, Woippy, Montigny-lès-Metz, Longeville-lès-Metz, Moulins-lès-Metz et Ars-sur-Moselle) de disposer d'outils adéquats et de bénéficier d'une mobilisation des partenaires financeurs permettant l'impulsion d'une dynamique d'ensemble sur le périmètre de l'ORT

## ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de décrire les modalités de mises en œuvre et les effets de l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) menée à l'échelle de Eurométropole de Metz, sur un périmètre d'effet comprenant les communes de Metz, Woippy, Montigny-lès-Metz, Longeville-lès-Metz, Moulins-Lès-Metz et Ars-sur-Moselle.

## ARTICLE 2 – ENGAGEMENT GENERAL DES PARTENAIRES DE L'ORT

### La démarche

Pour mettre en œuvre le projet de revitalisation, Eurométropole de Metz a mis en place une démarche partenariale :

- En amont de la signature de la convention, le pilotage de l'ORT est assuré au niveau local par une équipe projet composée de membres de la Métropole messine, d'Inspire Metz et de l'AGURAM qui mettent leurs compétences ensemble pour assurer l'avancée et la cohérence partenariale du projet.
- A chaque étape, l'équipe projet valide les points avec un comité directeur composé du Président de Eurométropole de Metz, de son cabinet et des directions de la ville de Metz et de la Métropole.
- 2 comités techniques ont été organisés par l'équipe projet pour réaliser des diagnostics par thématiques en s'appuyant sur les techniciens des communes du périmètre et de Eurométropole de Metz. Ils ont rassemblé une vingtaine de participants de compétences transversales afin de pouvoir établir un véritable diagnostic du territoire.
- 6 ateliers thématiques ont été co-organisés par des élus métropolitains et municipaux, ainsi que les directeurs de pôles (Habitat/commerce/ mobilité/ numérique/ espace public.). Ils ont abordé les cinq thématiques de l'ORT avec le numérique en transversale. Chaque atelier a rassemblé une trentaine de membres selon les problématiques : bailleurs/ privés/ fédération de commerçants/ fédération professionnelle comme l'UMIH, l'EPF, Gare et connexion, des associations représentant la société civile, l'Université, les Chambres consulaires... Ces Ateliers ont permis de faire émerger les actions par thématique et de les prioriser.
- Suite aux échanges avec les élus et les techniciens, un projet de périmètre a fait l'objet d'un débat, étayé sur la base d'indicateurs précis.
- Chaque commune membre du périmètre a été rencontrée par l'équipe projet pour identifier ses problématiques particulières et les apports de l'ORT pour y répondre
- Afin de rédiger le plan d'actions, les techniciens ont été sollicités régulièrement (chronologie, indicateurs, financement, rédaction des fiches actions détaillées.)
- En parallèle, un travail a été réalisé avec les partenaires financiers pour leur présenter la démarche, le périmètre, l'avancée du conventionnement, les pistes d'actions et recueillir leurs avis
- En juin 2021, une réunion entre l'équipe projet ORT, les spécialistes de l'urbanisme et de l'habitat s'est tenue afin de définir un périmètre qui soit en adéquation avec les attentes de l'Etat.

- Durant juin-juillet-août 2021, les services de l'Etat ont été sollicités pour veiller à la bonne rédaction de la convention. Lors de la préparation de l'ORT, l'équipe projet veille à faire valoir les priorités de l'Etat qui sont à mobiliser et prioriser en lien étroit avec les problématiques identifiées localement par les porteurs de projet.
- Les financeurs et partenaires ont été rencontrés individuellement pour leur présenter le plan d'actions et recueillir leurs positionnements.
- Deux réunions transversales associant l'ensemble des partenaires et les services de l'Etat ont permis de finaliser la présente convention.

**Eurométropole de Metz estime la pertinence et la qualité du projet de revitalisation sur sa capacité à territorialiser, à faire converger ses objectifs dans un projet d'ensemble. Pour cela, elle a souhaité réunir les acteurs locaux et les porteurs des différentes politiques publiques à travailler en mode projet. La convention découle donc d'une co-construction par l'ensemble des services et des élus. Elle a permis une contractualisation entre différents acteurs, sur des domaines transversaux.**

### Les indicateurs

Un bilan annuel et une évaluation progressive des actions entreprises dans le cadre de l'ORT et de leurs incidences financières pourront être présentés aux conseils municipaux et au conseil métropolitain, pour un partage des avancées de la mobilisation collective. Pour cela des indicateurs de suivi sont proposés en annexe de la présente convention (Annexe n°5). Il s'agit d'indicateurs de résultats qui permettront de situer la réussite de la démarche et pourront fournir une aide à la décision pour réorienter certaines actions le cas échéant.

Chaque fiche action détaille précisément les indicateurs adoptés et permet une évaluation du dispositif.

### Les partenaires

L'ORT a pour objectifs d'accélérer et faciliter les opérations d'amélioration de l'attractivité résidentielle, économique et commerciale de la ville centre et des polarités principales en difficulté. Elle doit permettre de réhabiliter et diversifier l'habitat et d'atteindre les objectifs de stratégie territoriale de la Métropole messine en matière de mixité sociale, d'emploi, de mobilité, de requalification des espaces publics, d'équipement et de préservation du commerce de proximité.

Pour assurer la mise en œuvre de l'Opération de Revitalisation du Territoire, la présente convention est pilotée à l'échelle de la Métropole, avec des premiers secteurs d'interventions mentionnés à l'article 4.

Les parties s'entendent pour signer une convention ORT « initiale », intégrant les premiers secteurs ciblés (hypercentre de la ville cœur d'agglomération et centres-villes des polarités urbaines en difficulté). Cette convention pourra être modifiée par voie d'avenant pour intégrer d'autres secteurs d'intervention.

Les parties s'engagent à mettre en œuvre toutes les dispositions pour mobiliser les droits et les moyens induits par l'ORT et à réaliser les actions inscrites dans la convention.

**L'État s'engage à :**

- faciliter l'élaboration et la mise en œuvre du projet ;
- désigner un référent départemental en préfecture et un référent technique en DDT, chargés de coordonner l'instruction et le suivi des projets ;
- étudier le possible co-financement des actions inscrites dans le plan d'action de la convention qui seraient éligibles aux dotations et crédits de l'Etat disponibles ;
- poursuivre sa participation au comité de pilotage, comité technique et groupe de travail de suivi de la démarche.

**Les collectivités bénéficiaires s'engagent à :**

- Mettre en œuvre les orientations du projet motivant la signature de la convention d'ORT telles que citées à l'article 7 ;
- Mobiliser autant que possible les moyens humains et financiers nécessaires pour assurer le pilotage et la mise en œuvre efficace sur leur territoire des actions prévues dans la convention ;
- Ne pas engager de projet de quelque nature que ce soit (urbanisme règlementaire, opération d'aménagement, etc.) qui viendrait en contradiction avec les orientations du projet.

**L'ANAH s'engage à mobiliser ses ressources humaines et financières pour permettre la réalisation des actions entrant dans leur champ d'intervention.**

**La Région Grand Est** pourra mobiliser ses dispositifs de droit commun sur les communes de Metz, Woippy, Ars-sur-Moselle, Montigny-les-Metz, Longeville-les-Metz et Moulins-Lès-Metz afin de soutenir les projets rejoignant ses priorités, en cohérence avec le SRADDET. Les financements relatifs à chaque projet seront soumis au vote de son assemblée délibérante selon ses règlements d'intervention en vigueur, l'effet levier de son intervention et ses crédits disponibles, sur la base d'un dossier complet, et notamment le soutien au cadre de vie et aux services de proximité pour l'ensemble des communes de Eurométropole de Metz hors Metz, et le soutien aux centralités urbaines et rurales pour Metz.

En effet, s'agissant plus particulièrement de la commune de Metz, elle a été identifiée « centralité urbaine » dans le cadre de la politique régionale d'aménagement du territoire. Engagée dans une démarche globale de revitalisation, elle est ainsi éligible au dispositif de soutien aux centralités rurales et urbaines. A travers ce dispositif, la Région Grand Est a souhaité mettre en œuvre une stratégie de soutien visant à aider ces communes à développer leurs fonctions de centralité dans leur territoire et à améliorer la qualité de vie dans le cadre d'un projet global de redynamisation.

**Action logement s'engage aux côtés de la Métropole de Metz** afin de poursuivre son ancrage territorial pour répondre aux besoins des entreprises et des salariés.

Cette convention doit permettre notamment :

- De mieux informer les salariés sur les aides et services qu'Action Logement leur propose pour faciliter leur parcours professionnel
- De renforcer le lien logement-emploi
- Un accompagnement à la création d'offres de solutions logement adaptées au bâti et au besoin des salariés quel que soit le profil (jeune actif à cadre)

En participant à cette opération de revitalisation du territoire, dans le cadre de ses capacités réglementaires et financières, aux instances de pilotages, au suivi et mise en œuvre du plan d'action, le Groupe Action Logement s'inscrit comme un acteur de la dynamique territoriale contribuant au développement économique d'une ville mixte et équilibrée.

**La Fédération des commerçants de Metz et la Fédération des commerçants de Montigny-Les-Metz** s'engagent aux côtés de la Métropole de Metz afin de donner un éclairage sur les demandes des commerçants et faire le lien avec le tissu commercial du territoire.

**Les associations de commerçants du périmètre ORT** seront associées aux réunions pour apporter leur expertise et faire le lien avec leurs adhérents.

**Les partenaires financeurs s'engagent à :**

- Instruire dans les meilleurs délais les propositions de projet et d'actions qui seront soumises par les Collectivités ;
- Mobiliser leurs ressources humaines et financières pour permettre la réalisation des actions entrant dans leur champ d'intervention.

**Engagements des partenaires locaux :**

**La Chambre de Métiers et de l'Artisanat (CMA) de la Moselle** souhaite se positionner comme acteur du dispositif. La Chambre s'engage à mettre à la disposition du programme, selon des modalités à fixer au cas par cas, son expertise du tissu artisanal, ses moyens techniques et humains et son offre de service (diagnostics, conception de programmes adaptés aux besoins des entreprises, actions thématiques individuelles ou collectives, formations, accès à l'emploi/apprentissage...). La CMA participera au réseau d'acteurs constitué et aux instances de pilotage, de suivi et de mise en œuvre de la présente convention.

**La Chambre de commerce et d'Industrie de Moselle (CCI)** s'engage à mobiliser les moyens humains et techniques dont elle dispose durant la durée de la convention pour répondre aux sollicitations des collectivités bénéficiaires. Chaque sollicitation fera l'objet d'une contractualisation ou d'un conventionnement spécifique qui en précisera les contours et modalités financières le cas échéant. En outre, elle participera aux instances de pilotage, de suivi et de mise en œuvre de la présente convention.

**L'Etablissement Public Foncier - Grand Est (EPF-GE)** s'engage à apporter son expertise, ses moyens techniques et humaines à disposition du programme. Il participera au réseau d'acteurs constitué et aux instances de pilotage, de suivi et de mise en œuvre de la présente convention

## **ARTICLE 3 – DUREE DE LA CONVENTION**

La présente convention est conclue pour une durée de cinq ans. Elle pourra être prorogée par accord des parties.

## ARTICLE 4 - PERIMETRE D'APPLICATION

(Cf Annexe 1) :

Les Parties se sont accordées pour reconnaître les périmètres suivants comme secteurs d'intervention de l'Opération de revitalisation de territoire (ORT) :

- Metz secteurs Centre-ville, Outre-Seille, Gare, Esplanade, Pontiffroy
- Metz secteur Desvallières
- Metz secteur Sablon-centre
- Woippy secteur centre
- Ars-sur-Moselle secteur centre
- Montigny-lès-Metz secteur centre
- Longeville-lès-Metz secteur centre
- Moulins-lès-Metz secteur centre

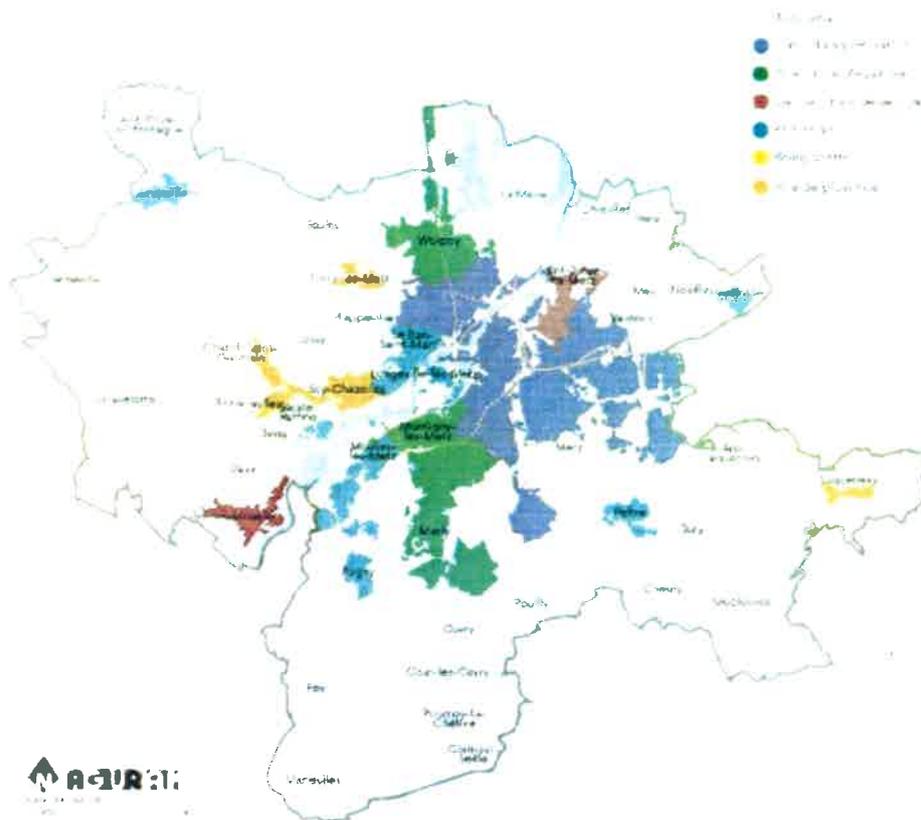
Des plans faisant clairement apparaître les limites des périmètres figurent en annexe 1 à la présente Convention. Ces plans feront foi concernant la délimitation « à la parcelle » des différents secteurs de l'ORT. Dans le descriptif des actions, la localisation fait mention de « tous les cœurs urbains » pour des actions à déployer sur l'ensemble des secteurs ORT, de « Metz centre-ville » pour des actions ciblant uniquement ce secteur ou de « Metz Hypercentre » ou encore « Metz Outre-Seille » pour des actions focalisées sur ces quartiers par exemple.

Concernant le secteur D'Ars-sur-Moselle, la rue Clemenceau pourra être intégrée plus tard par voie d'avenant, pour une réflexion spécifique sur l'urbanisation commerciale.

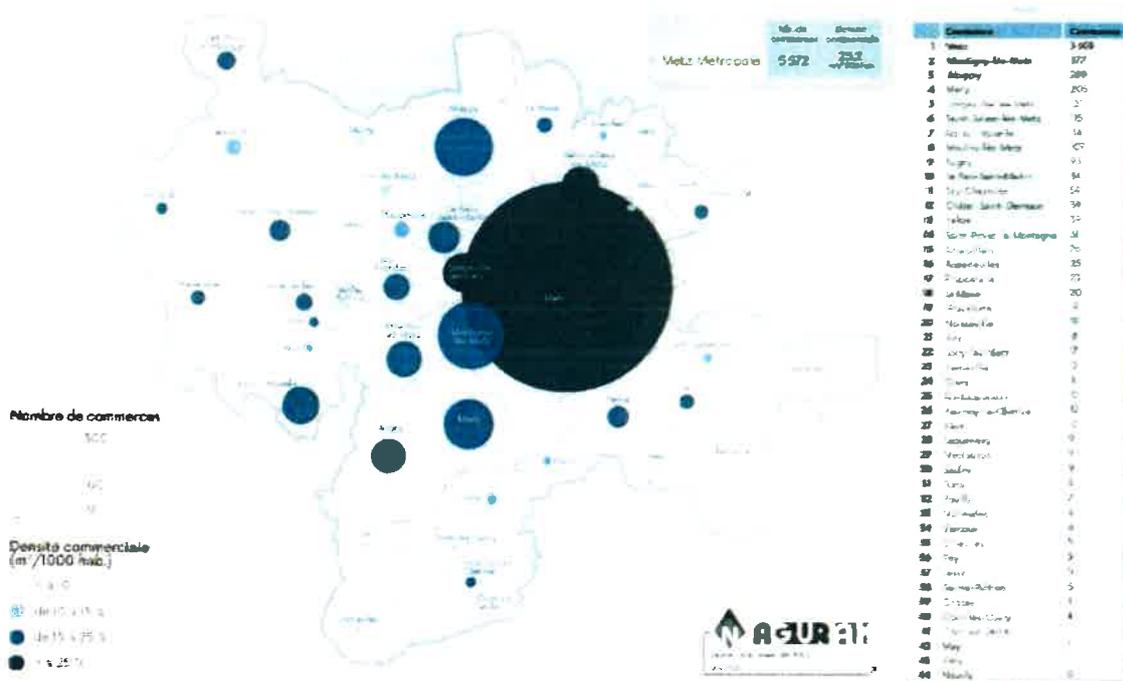
### Choix des périmètres

Les choix se justifient par les éléments suivants :

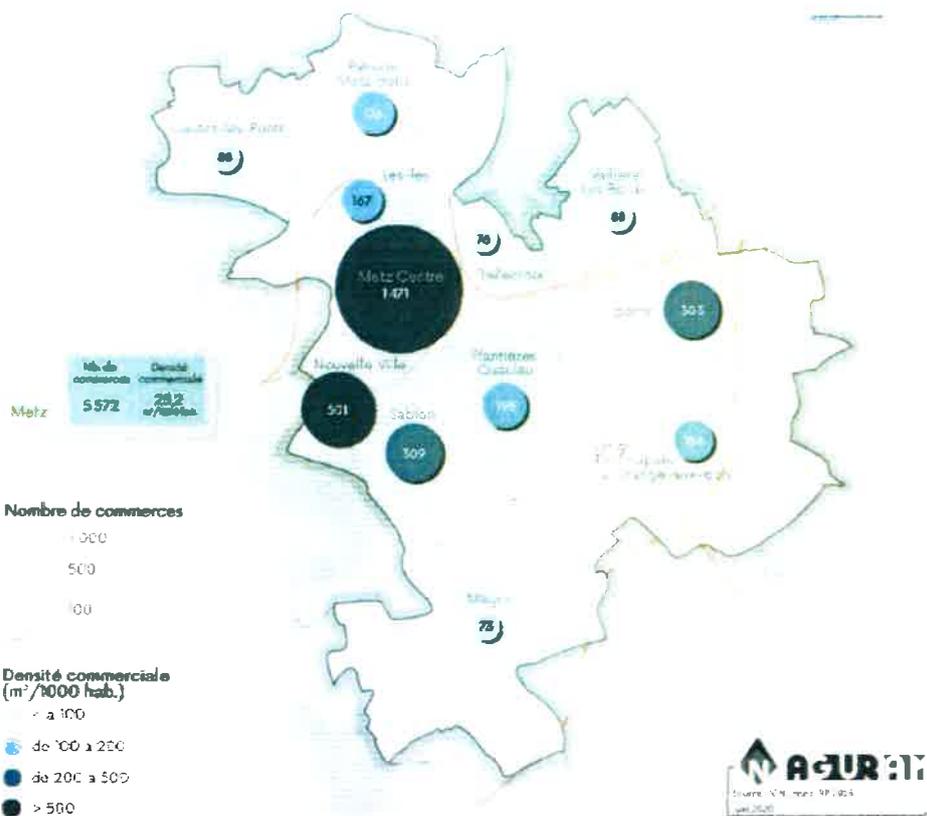
- Les secteurs sont référencés comme grandes polarités urbaines du SCoTAM (carte 01) et possèdent un taux important de commerce de proximité (carte 02 et 03) ;
- Les secteurs contiennent une mixité de fonction (habitat – commerce – équipements) et une diversité des types de logements (carte 04) ;
- Les secteurs additionnent des facteurs d'« attractivité » et de « fragilité » avec des commerces vacants et/ou des logements vacants (taux plus important que la moyenne du territoire) (carte 05, 06 et 07) ;
- Les secteurs intègrent les centralités historiques, regroupant une densité de population et de construction, des équipements publics ou des services de proximité.



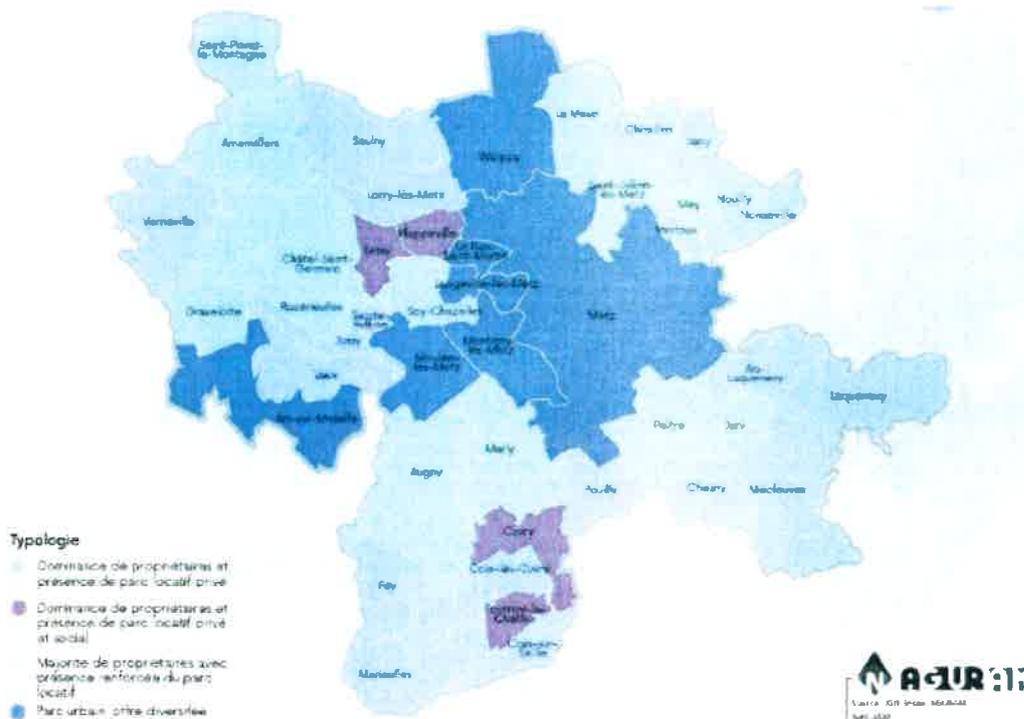
**Carte 01 : Armature urbaine du SCotAM**  
/ les communes ciblées par l'ORT sont au minimum des pôles relais.



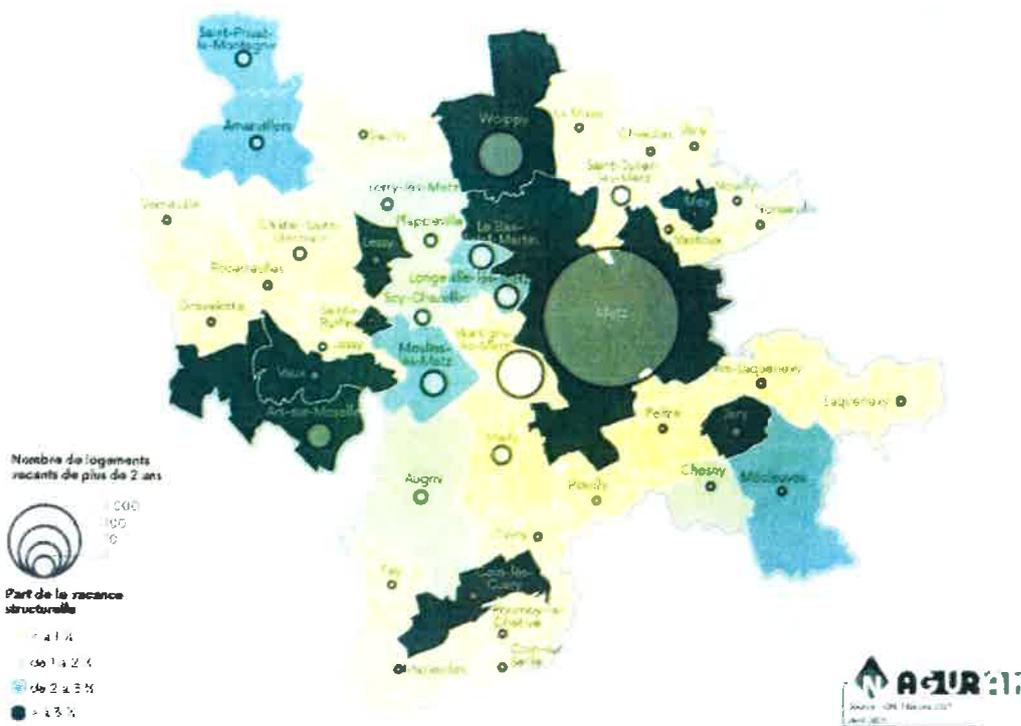
**Carte 02 : Petits commerces et services à vitrine (RP 2016) - Métropole messine**  
/ Les communes ciblées par l'ORT possèdent au moins 100 établissements « de proximité ».



**Carte 03 : Petits commerces et services à vitrine (RP 2016) – Ville de Metz**  
 / Les quartiers ciblées par l'ORT possèdent une densité commerciale importante.



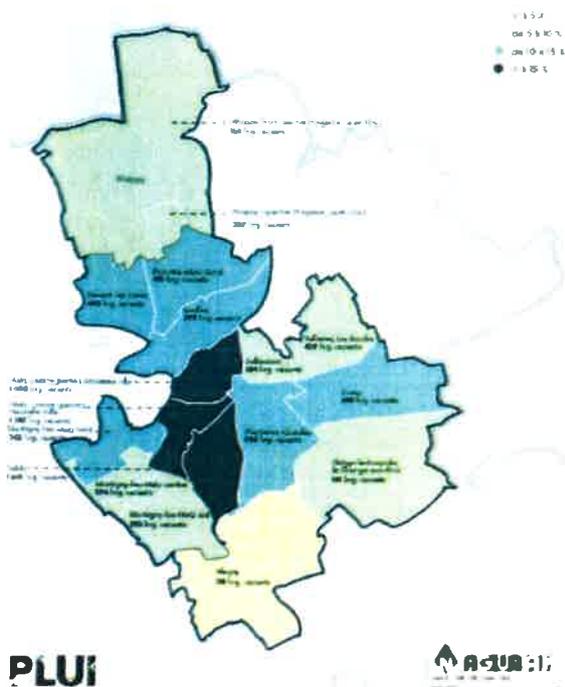
**Carte 04 : Catégorisation des communes selon la diversité de l'offre résidentielle**  
 / Les communes ciblées par l'ORT possèdent un parc diversifié (plus 40 % de locatif).



**Carte 05 : Vacance résidentielle structurelle en 2017**

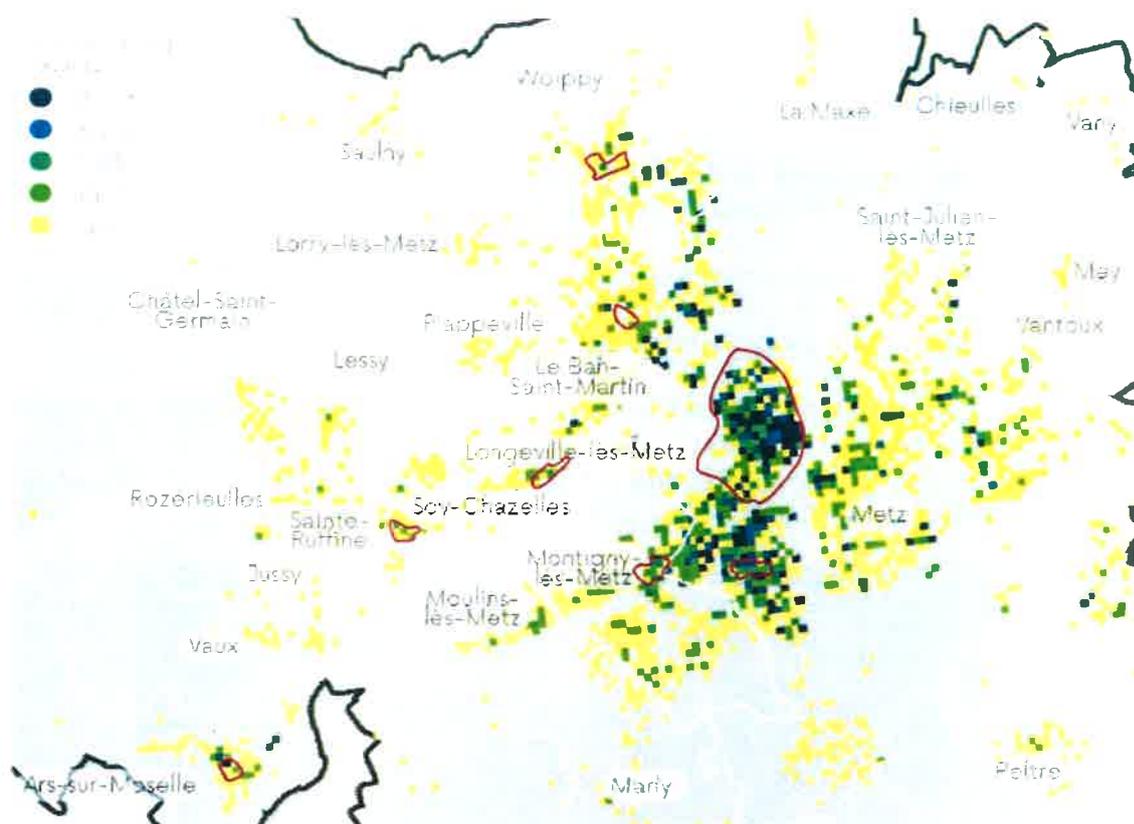
/ Les communes ciblées par l'ORT possèdent un taux important de logements vacants de plus de 2 ans.

La vacance dans les trois communes les plus impactées en 2016  
PLUI METZ MÉTROPOLIS



**Carte 06 : Vacance résidentielle structurelle en 2016**

/ Les quartiers ciblées par l'ORT regroupent un nombre important de logements vacants.



**Carte 07 : Volumes de logements vacants – carroyage des fichiers fonciers MAJIC 2019**

/ Les secteurs ORT sont touchés par des problématiques en matière d’habitat au sein des tissus bâtis.

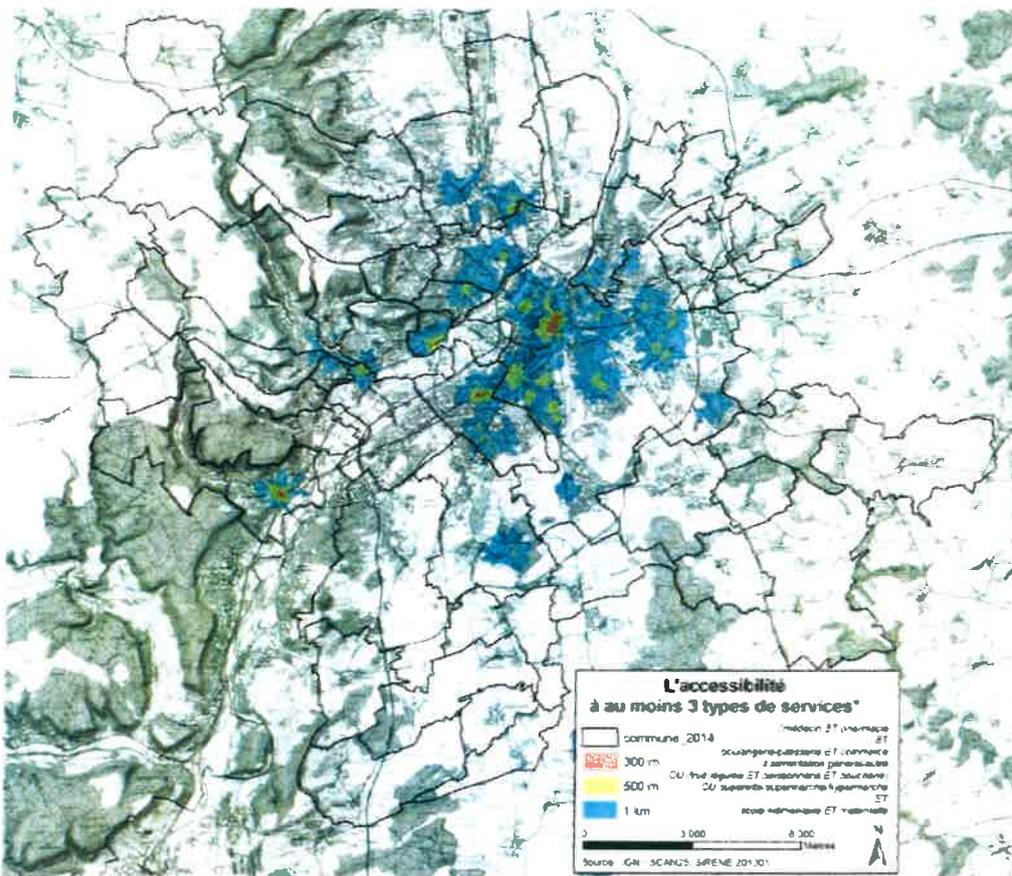
Il s’agit d’un périmètre resserré dit « opérationnel », qui s’intègre dans un rayon plus large de réflexion vu comme une aire d’attraction ou aire d’incidence. Cette aire n’est pas délimitée dans la présente convention.

Le périmètre ORT ciblé sur le centre-ville de Metz comprend l’hypercentre avec son plateau piéton, mais aussi le quartier Outre-seille qui fait l’objet d’une forte ambition de redynamisation. De la rue Foch au boulevard Paixhans, c’est l’ensemble du cœur historique de la ville qui est intégré, se superposant en partie au Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur. Le lien entre l’hypercentre et la gare est compris dans le périmètre pour appuyer les démarches vers cette « porte d’entrée » du centre-ville, tout comme vers la Place du Roi Georges. Les berges de la Moselle entrent dans le périmètre opérationnel avec le Quai des Régates mais portent un projet de requalification bien plus large (Plan d’eau, quartier des îles, ...). Le quartier du Pontiffroy vient s’ajouter par sa proximité et son offre de logement ou ses services publics (CAF, Hôtel de Police). Ce quartier des années 70 aborde aussi des problématiques de rénovation urbaine importante (accompagnement des copropriétés, liens entre urbanisme moderne et éléments patrimoniaux, ...)

Le secteur du quartier du Sablon se concentre autour des rues les plus commerçantes, entre la rue Saint-Livier et la Mairie de Quartier. Il s’agit du centre du quartier, regroupant les équipements et services locaux. Dans le contexte d’une vacance des logements et des commerces, répartie dans l’ensemble du quartier, le choix stratégique se porte sur le noyau urbain de proximité, canalisant les premiers efforts. Cette logique vient aussi orienter la délimitation des autres secteurs ORT, sur les communes de couronne.

Longeville-lès-Metz, Woippy, Montigny-lès-Metz, Moulins-lès-Metz, ou encore Ars-sur-Moselle connaissent un nombre important de commerces de proximité et de services (voir cartes) mais aussi des fragilités dans leurs tissus urbains anciens. C'est pourquoi les centralités de ces communes sont intégrées dans le périmètre ORT, comme autant de secteurs à renforcer. La redynamisation passe par en particulier par une requalification des espaces publics, le renforcement de l'attractivité commerciales ou les projets de restructuration de l'habitat. Chaque secteur connaît ses propres enjeux et ses contraintes de projets. Par exemple, Longeville-lès-Metz est très en difficulté sur son tissu commercial, en lien avec des problématiques de circulation importante et des habitudes d'accessibilité et de stationnement à repenser. Le périmètre ORT pourra apporter des outils sur la restructuration des intérieurs d'îlots ou les situations complexes de certaines emprises bâties.

Le secteur des Casernes Desvallières fait l'objet d'un périmètre ORT pour accompagner le projet de restructuration du site et les orientations programmatiques en cours de projection, en particulier sur le volet commercial. Ce secteur se positionnera à terme comme une nouvelle centralité commerciale de proximité du quartier de Metz Devant-les-Ponts.

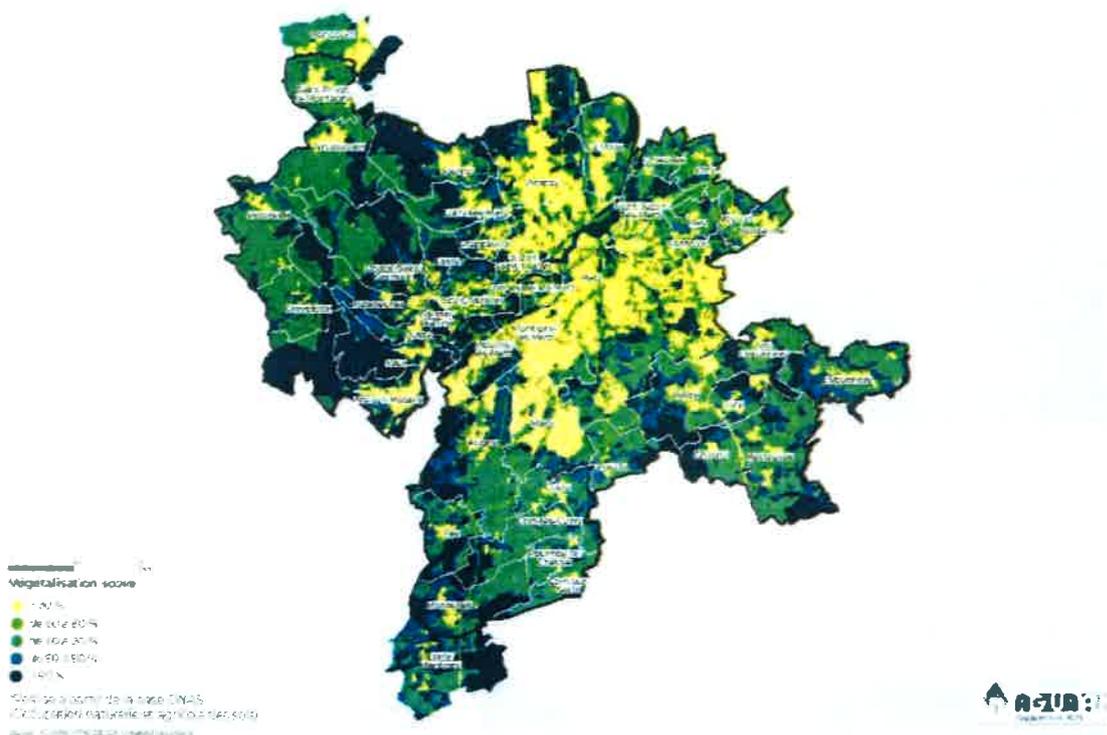


**Carte 08 Accessibilité à au moins 3 types de services /AGURAM.**

/ Bien que datant de 2014, cette carte cible bien les principales centralités de Eurométropole de Metz au sens d'un regroupement des commerces et services de proximité (addition d'un équipement scolaire maternelle et élémentaire, d'un médecin généraliste et d'une pharmacie, d'une boulangerie, d'une supérette ou d'un autre commerce alimentaire). Ces critères ciblent les besoins quotidiens des habitants, dans un cercle de 300 à 1000 mètres. On y retrouve sans conteste le centre d'Ars-sur-Moselle, le village de Longeville-lès-Metz et le centre de Montigny-lès-Metz avec une accessibilité à 300m. Moulins-lès-Metz et le quartier Sablon/Saint-Livier sont plus diffus, intégrant une accessibilité à 500m. L'hypercentre de Metz est disparate. Le quartier Outre-Seille a une bonne accessibilité alors que le reste du centre-ville comporte parfois des critères de proximité répartis sur 1000m. C'est aussi

le cas pour Woippy-village ou le secteur Desvallières, regroupant les destinations quotidiennes mais sur des distances légèrement étendues.

Score végétalisation\* - PLAE - METZ-METROPOLIE



### Carte 09 - EnviroScore - Aguram 2020.

/ Le critère de végétalisation permet de situer les espaces les plus urbanisés dans la Métropole messine. Entrant dans la thématique cadre de vie et de l'environnement, il vient proposer une lecture complémentaire aux commerces et services de proximité en ciblant l'accessibilité aux espaces de nature. Vu comme une qualité de leur quartier pour bon nombre d'habitant, cette nature accessible fait partie d'un confort de vie, en particulier pour les secteurs résidentiels les plus denses. Ainsi, l'hypercentre peut être observé avec les berges de Moselle ou le Plan d'eau, ainsi que la Seille et les remparts, comme une continuité de parcs indissociable de la vie active du centre-ville « urbain ». La proximité des espaces forestier à Ars-sur-Moselle ou à Woippy et Longeville-lès-Metz est aussi un gage d'attractivité pour des habitants qui recherche un « juste-milieu » entre la ville et la nature à portée de jambes. Montigny-lès-Metz travaille d'ailleurs sur ce sujet avec des liens renforcés vers les espaces de loisirs des bords de canal, accessibles depuis le centre-ville.

### Grands chiffres sur les périmètres ORT

L'argumentaire sur la délimitation du périmètre se complète d'une liste de « grands chiffres », permettant d'illustrer par quelques indicateurs sur les communes ciblées, la pertinence d'une action de redynamisation urbaine (secteurs mixtes, densité de population, fragilités commerciales, ...). La globalité des indicateurs se trouve en annexe de la présente convention. (Annexe n°2 : Les communes en quelques grands chiffres). Ces chiffres sont issus de bases de données dont l'échelle d'analyse est le ban communal, le périmètre IRIS ou la parcelle. Seules les données les plus précises permettent des estimations de tendances pour les périmètres ORT (plus fins que le périmètre IRIS).

### Dans le périmètre ORT de Metz Centre-ville



14 900 habitants et 13 654 logements estimés

15 % de logements sociaux

- 0.3 % de population sur 10 ans (quartier Ancienne ville)

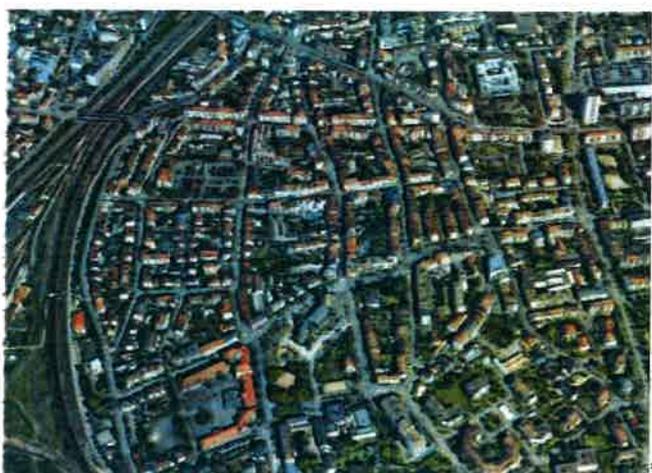
35 % des établ. commerciaux de la commune

13 % de café-restaurant dans le périmètre

247 professionnels de santé

207 locaux d'activité vacants (déclaratif)

### Dans le périmètre ORT de Metz Sablon



1 350 habitants et 1 131 logements estimés

12 % de logements sociaux

- 0.6 % de population sur 10 ans (quartier du Sablon)

1 % des établ. commerciaux de la commune

10 % de café-restaurant dans le périmètre

16 professionnels de santé

#### Dans le périmètre ORT de Metz Desvallières



Le quartier étant en forte restructuration (anciennes casernes), les chiffres cités n'ont pas de valeur informative.

#### Dans le périmètre ORT d'Ars-sur-Moselle,



800 habitants et 543 logements estimés  
3 % de logements sociaux  
+ 0.1 % de population sur 10 ans  
(commune)

45 % des établ. commerciaux de la commune  
10 % de café-restaurant dans le périmètre  
23 professionnels de santé

#### Dans le périmètre ORT de Longeville-lès-Metz



600 habitants et 437 logements estimés  
6 % de logements sociaux

+ 0.5 % de population sur 10 ans  
(commune)

19 % des établ. commerciaux de la commune  
4 % de café-restaurant dans le périmètre  
4 professionnels de santé

4 locaux d'activité vacants (déclaratif)  
25 logements vacants (5.7 %)

### Dans le périmètre ORT de Montigny-lès-Metz



1 450 habitants et 1 100 logements estimés

19 % de logements sociaux

+ 0.1 % de population sur 10 ans (commune)

13 % des établ. commerciaux de la commune

8 % de café-restaurant dans le périmètre  
33 professionnels de santé

\* 14 locaux d'activité vacants (déclaratif)  
60 logements vacants (5.5 %)

### Dans le périmètre ORT de Moulins-lès-Metz



400 habitants et 269 logements estimés  
13 % de logements sociaux

+ 0.03 % de population sur 10 ans (commune)

15 % des établ. commerciaux de la commune

5 % de café-restaurant dans le périmètre  
\* 11 professionnels de santé

4 locaux d'activité vacants (déclaratif)  
20 logements vacants (7.4 %)

### Dans le périmètre ORT de Woippy



550 habitants et 334 logements estimés  
52 % de logements sociaux

+ 2.5 % de population sur 10 ans  
(secteur Village)

13 % des établ. commerciaux de la  
commune

9 % de café-restaurant dans le périmètre  
15 professionnels de santé

3 locaux d'activité vacants (déclaratif)  
25 logements vacants (7.5 %)

\* : photos aériennes obliques issues du site <https://www.google.com/maps/>

Ces éléments d'information sont détaillés dans le chapitre sur le diagnostic (article 5 et annexe 3). De nombreuses analyses de l'état actuel des secteurs y sont appuyées, au regard des contextes particuliers de chaque commune, et en fonction des données disponibles.

Nous pouvons citer aussi les études spécifiques déjà présentes sur certains secteurs ou quartiers :

- Etude de redynamisation du centre-bourg d'Ars-sur-Moselle, 2017 / AGURAM  
<https://www.aguram.org/aguram/redynamisation-du-centre-bourg-dars-sur-moselle-synthese-de-la-demarche/>
- Etude de redynamisation du quartier Outre-Seille à Metz (Phase 21 en 2019 / Phase 2 en cours) / AGURAM
- D'autres études thématiques (Commerce, Mobilité, habitat, ...) détaillent l'état des lieux des communes et ciblent parfois les problématiques des centres-villes (voir aussi la liste des grands dossiers stratégiques de la métropole à l'article 6)

#### Justification de l'ORT au regard des outils à disposition

#### Renforcer l'attractivité commerciale en centre-ville

- ◇ **Dispense d'autorisation d'exploitation commerciale pour les commerces souhaitant s'installer en centre-ville**

Tout entrepreneur souhaitant ouvrir un commerce doit parfois obtenir une autorisation d'exploitation commerciale. C'est notamment le cas pour les ouvertures et les extensions de commerces dont la surface de vente atteint ou dépasse les 1000 mètres carrés. **L'intégration des communes à la démarche ORT leur permet d'être dispensées de cette autorisation d'exploitation commerciale.**

A l'échelle des périmètres ORT établi pour la Métropole messine, cet **outil sera pertinent pour :**

- ◆ **Quelques cellules du centre-ville messin** (ex : Kiabi)
- ◆ **La commune d'Ars-sur-Moselle.** Le supermarché Aldi a fermé ses portes récemment, situé à proximité du cœur villageois. L'intégration de ce supermarché au périmètre ORT, permettra au nouveau porteur de projet d'être dispensé d'AEC et du passage en CDAC. Le projet sera néanmoins accompagné par la collectivité pour garantir le niveau d'exigence et de qualité d'intégration adéquat.

### Favoriser la réhabilitation de l'habitat

#### ◇ **Accès prioritaire aux aides de l'Anah (avec OPAH-RU)**

L'OPAH-RU a pour objectif de **résoudre, en priorité, les situations urbaines et sociales les plus difficiles, et les problèmes liés à l'habitat insalubre, vétuste et aux logements vacants.** Elle se concentre sur un périmètre plus restreint, le plus souvent un quartier où il est nécessaire d'agir plus profondément que sur le bâti isolé, notamment via des outils coercitifs.

Cet outil peut répondre à certaines problématiques rencontrées par les communes délimitées dans l'ORT :

- ◆ La récente étude de caractérisation de la vacance du CALM a mis en avant les îlots faisant objet de restructuration, **notamment dans le quartier du centre-ville messin Outre-Seille.**
- ◆ Concernant les secteurs hors ville de Metz, les communes **d'Ars-sur-Moselle, Montigny-lès-Metz, Moulins-lès-Metz et Woippy** possèdent une **proportion de logements vacants et un parc de logement potentiellement indigne plus important que les autres villes,** notamment au sein de leur cœur de ville. La mise en place d'une OPAH-RU permettra de poser une réflexion sur ces secteurs en matière de vacance et de mal-logement.
- ◆ Une réflexion sur une **OPAH-RU possible avait été envisagée sur la commune d'Ars-sur-Moselle** dans le cadre de son plan d'action pour la redynamisation de son centre-bourg en 2018. Les îlots ont déjà été diagnostiqués et certaines restructurations sont à l'œuvre. L'OPAH-RU viendra compléter les efforts déjà engagés.

#### ◇ **Eligibilité au "Denormandie dans l'ancien" applicable à tous les quartiers urbains au-delà de l'ORT**

Ce dispositif **permet aux propriétaires bailleurs de bénéficier d'une aide fiscale lorsqu'ils rénovent un logement dans un quartier ancien dégradé pour le mettre en location longue durée** (6, 9 ou 12 ans). Cette aide, ciblant les opérations lourdes, est **valable si les travaux représentent au minimum 25 % du coût global de l'opération et si les loyers sont plafonnés.** Elle sera réellement active dans des secteurs où les prix des loyers plafonnés avoisinent les moyennes en location classique et sera ainsi pertinente davantage **à l'échelle des communes périurbaines.** (Montigny-lès-Metz, Moulins-lès-Metz, Ars-sur-Moselle, etc...).

### Faciliter les projets à travers des dispositifs expérimentaux

#### ◇ **Permis d'innover ou permis d'aménager multisites**

Le permis d'aménager multi-sites, **permet de déroger au permis d'aménager classique dans les périmètres d'ORT et consiste en un unique permis d'aménager portant sur des unités foncières non contiguës**, mais visant à la réalisation d'opérations caractérisées par une unité architecturale et paysagère sur les sites concernés. Son utilisation est néanmoins conditionnée par un respect des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLU et ne peut être utilisé que sur des terrains en « dents creuses », afin de densifier les centres-villes.

A l'échelle des communes intégrées à la démarche, cet outil est pertinent en particulier pour **Ars-sur-Moselle**. En effet, des porteurs de projets se positionnent sur plusieurs opérations en même temps et ont besoin le cas échéant de pouvoir mutualiser/répartir les places de stationnement entre les opérations. Actuellement confronté à la difficulté d'un dépôt de permis sur plusieurs sites de manière concomitante, cet outil serait facilitateur à l'avenir.

### **Mieux maîtriser le foncier**

- ◇ **Renforcement du droit de préemption urbain (fonds de commerces et baux commerciaux)**
- ◇ **Droit de préemption dans les locaux artisanaux**

Le droit de préemption classique ne permet pas aux collectivités d'acheter des baux commerciaux, fonds artisanaux ou fonds de commerce. Le **droit de préemption renforcé** permet d'intensifier l'intervention de la commune sur ses cellules. Par le biais de cet outil, le but est **principalement d'éviter la standardisation des commerces en centre-ville, en disposant d'un droit de regard sur la cession des fonds ou, en cas de négociation infructueuse, de pouvoir préempter pour les rétrocéder à un commerçant ou à un artisan.**

Cet outil peut répondre à certains besoins des secteurs ORT :

- ◆ La **commune de Moulins-lès-Metz**, souhaite davantage **intervenir sur les cellules commerciales vacantes et renforcer son droit de regard sur les futures enseignes s'installant** au sein du centre-bourg. En effet, le cœur villageois de Moulins-lès-Metz, est caractérisé par un trafic routier important (18 000 véhicules/jour), synonyme de chalands potentiels pouvant ainsi consommer dans le centre-bourg. De plus, la commune souhaite renforcer son offre commerciale vers l'artisanat d'art (un stylotier est déjà présent au cœur de bourg). Le droit de préemption urbain renforcé serait pertinent afin de mener à bien ces actions.
- ◆ La commune d'**Ars-sur-Moselle** s'est dotée d'un DPU renforcé grâce à la mise en place d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité. Metz avait par le passé cet outil à disposition, mais ne l'a pas reconduit. Le périmètre ORT aura l'avantage de déployer dans tous les cœurs urbains concernés, cette possibilité qui renforce les marges de négociation de la collectivité.

Dans le cadre du plan d'action, la collectivité compte porter une étude d'opportunité pour la **création d'une foncière** (confiée à la SCET). Ce nouvel outil, axé en priorité sur les cœurs urbains de l'ORT, pourra se **positionner comme un levier d'action sur des locaux/immeubles stratégiques ou à reconquérir** (portage, achat-réhabilitation, restructuration, découpage, ...). Si l'intervention de cette foncière porte un **fort intérêt à l'échelle de la ville de Metz**, cet outil peut également être pertinent à **l'échelle des communes périurbaines** (les communes de Moulins-lès-Metz et Montigny-lès-Metz ont déjà indiqué être intéressée par ce nouvel outil).

## ARTICLE 5 – DIAGNOSTIC, ENJEUX ET ACTIONS ENGAGEES

Le plan d'actions de l'ORT fait suite à un travail d'état des lieux établi à l'issue des six ateliers thématiques, ces derniers ayant mis en lumière l'existence d'un corpus de diagnostics propres aux politiques publiques mobilisées dans le cadre de l'ORT. Ces éléments de diagnostics sont présentés en annexe selon les cinq grands axes retenus par l'Etat pour la mise en œuvre de la démarche d'ORT :

- Axe 1 – Habitat / De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive en centre-ville
- Axe 2 – Favoriser un développement économique et commercial équilibré
- Axe 3 – Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions
- Axe 4 – Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine
- Axe 5 – Fournir l'accès aux équipements et services publics

Les ateliers thématiques, qui se sont déroulés entre mi-mai et début juin 2021, ont constitué une étape importante de la démarche vers l'ORT. Réunissant 120 participants, incluant des experts, des femmes et des hommes politiques et quelques représentants de la société civile, ainsi que l'ensemble des services métropolitains et communaux concernés, cette concertation élargie a apporté des éléments de compréhension des dynamiques à l'œuvre et a permis de poser les enjeux de la démarche.

### Enjeux / Axe 1 – Habitat / De la réhabilitation à la restructuration : une offre attractive en centre-ville

Eurométropole de Metz souhaite accélérer la réhabilitation de l'habitat et accompagner une montée en gamme des centres-villes. L'objectif stratégique est de favoriser l'accroissement de la population des centres-villes dans une logique de mixité sociale et de soutien à la consommation.

La stratégie métropolitaine en termes d'habitat porte sur la lutte contre l'habitat indigne, la mise à disposition de logements adaptés aux familles, l'incitation aux travaux de requalification et la transition énergétique.

Eurométropole de Metz souhaite sensibiliser les propriétaires/promoteurs aux dispositifs/aides existantes afin d'encourager l'investissement et la réhabilitation. Pour cela, une communication sera réalisée auprès des propriétaires pour :

- Qu'ils identifient la métropole comme étant une porte d'entrée pour les renseigner et les accompagner (promouvoir la délégation des aides à la pierre)
- Les informer des différents dispositifs permettant de remettre sur le marché des biens vacants tout en percevant un accompagnement financier,

Il est également important de corréliser les actions de lutte contre la dégradation et l'inconfort avec les actions de lutte contre la vacance ; l'objectif final étant de gagner en attractivité en proposant des biens adaptés aux besoins.

De ce fait, les vacants en centre-ville pourront évoluer avec l'intervention de la foncière et pour répondre à la demande actuelle qui se heurte à un manque de F4-F5 dédiés aux familles.

Il s'agit également d'offrir des logements selon les tranches d'âge et, notamment, de répondre au besoin de logements de la population vieillissante avec des logements adaptés aux seniors (ascenseurs, plein pied, rampes d'accès...).

La question de la transition énergétique est traitée par une politique forte en faveur de la réduction de la précarité énergétique des habitants du territoire, grâce à une sensibilisation accrue de la population aux aides à la rénovation de l'habitat privé. L'enjeu est donc double : proposer des logements moins énergivores avec des espaces extérieurs en proposant des appuis aux investisseurs et favoriser la réhabilitation par les privés.

En octobre 2017, la collectivité a lancé une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) qui a permis d'accompagner financièrement l'amélioration de 499 logements en 3 ans.

Les résultats de cette OPAH, en mai 2021, sont très satisfaisants avec 395 propriétaires occupants accompagnés, 49 logements de propriétaires bailleurs et une copropriété de 45 logements. Afin de poursuivre cette dynamique, la Métropole messine a décidé de proroger le dispositif jusqu'en octobre 2022. La stratégie de renouvellement urbain est actée par la mise en place d'une OPAH RU en 2022 dans le centre-ville de Metz. L'étude pré-opérationnelle va permettre de définir précisément les secteurs à enjeux et futurs périmètres d'intervention de l'OPAH-RU dans le périmètre ORT. Il comprendra les communes nécessitant une requalification d'îlots dégradés. L'objectif final est de permettre la rénovation du parc de logements privés, au centre-ville, centre bourg ou Outre Seille, en réinvestissant les logements vacants et en redonnant de la valeur aux logements dégradés, pour de meilleures conditions d'habitat en centre-ville et pour offrir une alternative à la production de logements périphériques et à la consommation d'espace.

#### **Synthèse des actions phare déjà menées :**

- OPAH mise en place en 2017
- Etude de caractérisation des logements vacants à Metz (CALM)
- Etude de redynamisation du centre-bourg d'Ars-sur-Moselle, intégrant un volet sur la restructuration des îlots (partenariat EPF-GE)

#### **Synthèse des actions phare en cours ou prévues :**

- Poursuite de l'étude de caractérisation des logements vacants pour d'autres secteurs de la Métropole messine
- Lancement à venir d'une étude pré-opérationnelle pour une OPAH-RU
- Accompagnement des grandes opérations de renouvellement urbain (ex : îlot Sainte-Blandine)
- Réflexion d'ensemble sur la préservation des caractéristiques patrimoniales du quartier à Longeville-lès-Metz (possible lien avec un périmètre délimité des abords Monuments historiques)
- Etude de caractérisation des logements vacants à Metz, Montigny Les Metz, Woippy

## Enjeux / Axe 2 – Favoriser un développement économique et commercial équilibré

La stratégie métropolitaine de développement économique et commercial porte notamment sur le rééquilibrage en faveur du centre-ville de Metz, en perte de vitesse du fait des nouvelles habitudes de consommation et une surabondance de l'offre en périphérie messine.

Eurométropole de Metz et la Ville de Metz se sont déjà saisies de plusieurs outils : développement du commerce en ligne par la création notamment d'une place de marché dénommée metzemplettes.eu, végétalisation des places et des artères principales, élargissement des terrasses, lancement d'une nouvelle politique de stationnement, mise en place d'une taxe sur les locaux vides (friches commerciales) à l'échelle de la Ville de Metz. De leur côté, les autres communes portent également des ambitions de redynamisation commerciale, comme à Ars-sur-Moselle qui accompagne l'implantation de nouveaux commerces, à Moulins-lès-Metz qui souhaite installer un marché local ou à Longeville-lès-Metz qui se penche sur la question de l'accompagnement des commerçants et réfléchit à une meilleure synergie des activités de proximité.

Dans le cadre de l'ORT, un plan d'action ambitieux est envisagé afin de résorber et prévenir la vacance commerciale, valoriser l'offre tertiaire, installer de nouvelles activités endogènes et exogènes, contenir le développement périphérique, reconverter les rez-de-chaussée inoccupés et enfin mettre en place des outils d'observation et d'une veille économique du territoire.

L'objectif pour le territoire est de dynamiser l'offre commerciale et artisanale en s'adaptant aux nouveaux modes de consommation tout en préservant le commerce de proximité en cœur de ville. Il s'agit par-là de concilier commerce physique et commerce digital. C'est le but de la solution click and collect en cours de déploiement.

En parallèle, Im Observer, outil numérique, visant à identifier les vacants, va contribuer à résorber la vacance en mettant à disposition des acteurs du commerce (agents immobilier, prospecteurs, Inspire Metz, Chambres consulaires) et des enseignes, un descriptif en temps réel des locaux disponibles. A cela s'ajoute une prospection accrue pour identifier de nouvelles enseignes innovantes (qui souhaiteraient s'installer) via un cabinet externe, Ancoris, missionné en octobre 2021 par Inspire Metz.

La question de la réoccupation des étages au-dessus des rez-de-chaussée commerçants est une autre préoccupation, surtout dans les centres-villes anciens, qui n'ont pas forcément d'accès aux étages indépendant. La rénovation d'un immeuble entier peut s'avérer intéressante pour intégrer les contraintes techniques de l'occupation du RDC par un nouveau porteur de projet. Pour cela, la création d'une foncière est actuellement à l'étude. Elle apportera la possibilité d'acquérir des biens, d'effectuer des travaux de valorisation et de les remettre sur le marché, y compris avec des logements qualitatifs en étage.

### **Synthèse des actions phare déjà menées :**

- Plateforme de vente en ligne metzemplettes.eu
- Instauration de la taxe sur les friches commerciales à Metz (CM de Juillet 2021)
- Prospection commerciale via Ancoris

### **Synthèse des actions phare en cours ou prévues :**

- Etude d'opportunité pour une Foncière de centres villes (en cours)
- Plan de redynamisation commerciale et artisanale du quartier Outre Seille
- Sensibilisation au numérique des commerçants-artisans
- Mise en place d'Im Observer
- Etude sur l'artisanat d'art sur la Métropole
- Travail de référencement de la destination

- Conseil en redynamisation commerciale des centres bourgs, CCI

### Enjeux / Axe 3 – Développer l’accessibilité, la mobilité et les connexions

Au carrefour des liaisons européennes, la localisation de Eurométropole de Metz est un atout, essentiel pour son développement, sur lequel elle doit capitaliser de manière pérenne en conjuguant accessibilité et mobilité de proximité. Avec une moyenne de 817 000 déplacements journaliers, tous modes de transports confondus, Eurométropole de Metz a pour objectif de faciliter les déplacements tout en valorisant les offres alternatives de transport, avec un développement accès sur les mobilités douces et sur le transport fluvial. Consciente du rôle primordial des transports dans la transition écologique, puisque le secteur constitue 48% des émissions de gaz à effet de serre de Eurométropole de Metz et 33% de la consommation énergétique, la Métropole messine met tout en œuvre pour que l’offre de transports s’adapte aux évolutions du territoire et à la demande sociale

La municipalité s’est engagée en 2021 dans un projet de requalification de l’accès au centre-ville et d’un apaisement des circulations :

- Une nouvelle politique de stationnement a été récemment mise en place, permettant à tous d’accéder au centre-ville et d’y effectuer des achats.
- Des zones de stationnement « 1 heure gratuite » sont créées au sein de l’hypercentre et dans les quartiers commerçants de Queuleu, Nouvelle Ville, Gare et Amphithéâtre.
- Le parking du marché couvert est réaménagé, permettant d’acquérir 52 places de stationnement supplémentaires.
- Action phare en matière de mobilités durables, Eurométropole de Metz investit dans une nouvelle ligne de Mettis qui permettra de relier Marly au centre-ville de Metz, via Montigny-lès-Metz.

Dans la continuité de ces décisions, un plan d’actions ambitieux est mis en place pour les 5 années à venir, axé sur la sensibilisation aux mobilités douces, une gestion du dernier kilomètre efficiente, une amélioration de l’offre de transports urbains, une meilleure accessibilité multimodale et une réduction des pollutions atmosphériques dans l’hypercentre en favorisant l’usage de véhicules « propres » et adaptés au contexte urbain.

L’objectif de l’ORT consistera à mettre en place également un réseau cyclable performant avec des appuis et abris vélos aux abords de tous les équipements et services publics et à prévoir des emplacements de location de vélos.

Dans une démarche environnementale et de santé publique, une étude de marchabilité permettrait de disposer d’éléments concrets visant à renforcer le confort piéton en cartographiant les parcours prioritaires afin d’y implanter le mobilier urbain favorisant la rencontre, l’échange, le repos, l’activité physique, la convivialité....

A moyen terme, le transport fluvial est envisagé vers l’hypercentre via la création d’un embarcadère. Une navette fluviale est à l’étude afin de relier Metz (moyen Pont) à Moulins Les Metz en passant par Longeville-Les-Metz et Scy-Chazelles en profitant de la ressource que représente la Moselle qui permet de se déplacer dans de bonnes conditions de circulation de Eurométropole de Metz.

Ainsi, la combinaison dans le centre-ville de Metz des transports collectifs, des déplacements vélos, et d’une offre de stationnement équilibrée (stationnement repensé) et respectueuse des modes alternatifs, va générer à l’avenir des flux favorables au renforcement de l’accessibilité et de l’attractivité du centre-ville.

**Synthèse des actions phare déjà menées :**

- Refonte de la politique de stationnement à Metz (après premier confinement)
- Instauration d'une Navette gratuite N83 traversant le centre-ville
- Requalification du parking Bussière et de l'entrée du parc communal à Ars-sur-Moselle

**Synthèse des actions phare en cours ou prévues :**

- Mise en œuvre d'une troisième ligne de Mettis
- Etude globale sur la mobilité autour de la gare de Metz (MUM 2030 – partenariat Région Gd-est)  
– Phase de concertation élargie en cours fin 2021
- Mise en place des études préalables pour une navette fluviale
- Etude sur la mobilité et les espaces publics du centre-bourg de Moulins-lès-Metz (en cours de calibrage)
- Etude de développement des divers modes de circulation et optimisation des parkings à Longeville-lès-Metz
- Préfiguration d'une Zone à Faible Emission pour l'hypercentre de Metz
- Mise en place de bornes de recharge électrique à Montigny Les Metz et Woippy

#### Enjeux / Axe 4 – Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine

Eurométropole de Metz dispose d'une qualité architecturale indéniable et d'un patrimoine riche avec des vestiges gallo-romains, des ruelles médiévales, des places françaises du 18<sup>ème</sup> siècle, le Quartier Impérial ou encore de l'architecture contemporaine.

La Métropole de Metz brille également par la qualité de son patrimoine naturel qui lui confère une identité propre soulignée par des grands espaces naturels emblématiques : Mont Saint-Quentin, Côtes de Moselle, Jardins Jean-Marie Pelt, Parc Simon à Augny, AOC Moselle.

Par ailleurs, Eurométropole de Metz est le berceau de l'écologie urbaine avec la création en 1971 de l'Institut européen d'écologie par Jean-Marie Pelt. Sixième ville plus verte de France, les espaces naturels et agricoles constituent 70% de l'espace métropolitain. Eurométropole de Metz se doit de conserver son écologie urbaine, en préservant et valorisant l'environnement, et de faire bénéficier à ses habitants d'une écologie humaine c'est-à-dire d'un cadre de vie favorable à leur bien-être et à leur épanouissement. Le défi métropolitain est aussi de réussir le parti des transitions, en renforçant la performance sociale, économique et environnementale des aménagements, services et équipements apportés à la population. Ce patrimoine constitue un défi, celui de préserver et de renforcer le rôle de la nature dans le bien-être et le cadre de vie des métropolitains

Certains quartiers tels Outre Seille ou le centre historique souffrent d'un manque d'entretien, de confort ou de végétalisation. Ces problématiques se rencontrent aussi dans les cœurs urbains des communes de couronne.

L'enjeu est de requalifier ces espaces en y ajoutant des plantations, des aires de jeux, des bancs, en éliminant les déchets, en récurant les bâtiments ou rues ou en améliorant la signalétique.

Les actions identifiées :

- Favoriser le retour de la nature en ville et réduire la minéralité des espaces publics
- S'adapter au changement climatique en s'appuyant sur le rôle de la végétation dans la préservation d'îlots de fraîcheur
- Créer des espaces publics partagés, de proximité, ouverts à tous
- Développer une stratégie touristique, patrimoniale et architecturale
- Requalifier et aménager l'espace public

La Ville de Metz souhaite également exploiter les espaces délaissés afin de rétablir la relation physique avec l'eau qui est à l'origine du développement de la ville. Diverses réalisations en matière de circulation douce, franchissement et mises aux normes, sont envisagées notamment en bord de Seille et sur les Berges de Moselle, qui constitue un patrimoine exceptionnel au pied du centre-ville. L'enjeu est de valoriser cette entrée de Metz pour renforcer l'attractivité de l'hypercentre.

Pour mettre en œuvre ce programme ambitieux, un plan guide est nécessaire pour identifier les opportunités, les priorisations et mettre en cohérence l'ensemble des actions.

En effet, la requalification des espaces publics est souvent le préalable à l'amélioration globale du cadre de vie et influe directement sur l'évolution de l'habitat ou la revitalisation des commerces. En découlent des changements d'usages et de pratiques qui tendent à plus de rencontres, plus d'animation, plus de convivialité...

Agir sur les espaces publics du centre-ville et des centre-bourgs est un enjeu pour l'attractivité de ces territoires et un levier pour aborder leur transition énergétique et écologique et les questions de solidarité.

#### Synthèse des actions phares déjà menées :

- Création d'une place publique (après démolition) rues de Verdun-Metz-Nancy (2017-2018) à Moulins-lès-Metz

- Verdissement de la rue Serpenoise à l'été 2021 (Metz)
- Etude globale sur la requalification des berges de Moselle (ville de Metz 2021)

**Synthèse des actions phare en cours ou prévues :**

- L'étude MUM 2030 (« Metz Urban Mobility ») initiée autour de la gare de Metz apportera un plan d'actions ciblant les améliorations des espaces publics ;
- Poursuite des actions de végétalisation du centre-ville de Metz
- Mise en place d'un plan guide des espaces publics pour la ville de Metz (intégrant le mobilier urbain, l'éclairage, les espaces de nature, les aires de jeux, le stationnement, la marchabilité et tous autres les modes de déplacement)
- Aménagement d'un square (site de l'ancienne station-service) à Montigny-lès-Metz (fin 2021)
- Etude sur la mobilité et les espaces publics du centre-bourg de Moulins-lès-Metz (en cours de calibrage)
- Restructuration de la salle Saint Exupéry à Woippy

## Enjeux / Axe 5 – Fournir l'accès aux équipements et services publics

L'objectif recherché par Eurométropole de Metz est de proposer des services et des équipements (écoles, commerces, médecins, lieux de sport ou de loisirs) en proximité ou accessibles afin permettre aux habitants de bénéficier de toutes les commodités et d'un cadre de vie favorable à leur bien-être.

Eurométropole de Metz dispose d'une richesse et diversité artistiques, culturelles, sportives reconnues. Grâce à ses équipements de qualité, la Métropole messine participe activement au développement et au dynamisme culturel du territoire. Les grands équipements métropolitains, mis en place au cours des trois dernières décennies, lui permettent de se distinguer comme une Métropole créative et innovante dans les domaines de la culture, de l'art et des loisirs. Facteur d'intégration sociale et d'épanouissement personnel, la culture et les loisirs occupent une place de choix dans les ambitions de la Métropole messine.

Outre le fait de conserver et amplifier ce label d'un territoire qui se renouvelle en faisant la part belle à l'innovation, les objectifs de la Métropole de Metz visent à proposer une offre de services dans les équipements publics (sportifs, culturels, loisirs...) qui prennent en compte les évolutions sociétales, dans une optique de favoriser le rayonnement des équipements et l'attractivité des quartiers qui les accueillent. La proximité des services vise également à répondre aux besoins des seniors, avec des logements adaptés à proximité des services.

La présence de loisirs, de services et de professions libérales dans les cœurs urbains y amène de la vie, de l'animation et une part importante de dynamisme. Cette présence permet également d'éviter des trajets en périphérie et sont en corrélation avec la transition énergétique.

Avec la création du Grand Projet de Ville de Metz Borny, de nombreux libéraux ont déserté le centre-ville. Parallèlement, les services hospitaliers se sont décentralisés. Le loisir n'a jamais pu investir le centre piétonnier et privilégie les zones adjacentes, compte tenu des loyers élevés. Une priorité est donc de faire revenir ces services qui sont un axe essentiel de vitalité d'un centre.

Par exemple, la ville de Metz a initié la démarche en révisant les tarifs de stationnement. Une seconde étape serait de proposer des services supplémentaires en ville, tout en déployant une stratégie numérique. Cette digitalisation se ferait via des applications pour améliorer l'accessibilité au centre-ville et des outils d'accompagnement des usagers aux commerces. Le développement d'un territoire passe par la maîtrise des données publiques et privées qui caractérisent son activité en matière de mobilité, d'environnement, d'énergie, d'alimentation de santé ou de vie sociale notamment. Eurométropole de Metz souhaite porter des outils capables de produire les indicateurs de pilotage et de performance d'une part, mais aussi de contribuer au développement économique par l'identification de besoins basés sur la réalité des données, de nature à expérimenter et développer de nouveaux produits et services optimisant l'utilisation des ressources territoriales.

Le développement d'une économie résidentielle attractive (cf ci-dessus), portée par des services de qualité aux habitants de toute génération, constitue une part déterminante de la stratégie de renforcement de l'attractivité du territoire. Au premier rang des services de qualité, Eurométropole de Metz affirme l'intérêt d'une présence forte des services aux familles. Pour cela, une occupation temporaire de locaux favoriserait le retour des familles en centre-ville en leur proposant des services de garde d'enfants, d'ateliers enfants, des expositions décentralisées au sein d'un local en centre-ville. Cela permet également une diversification des activités proposées au centre-ville.

Maintenir et développer les équipements et les services sont des conditions nécessaires pour doter le territoire de capacités à accueillir habitants et activités économiques. En ce sens, Eurométropole de Metz va amplifier ces équipements.

#### **Synthèse des actions phares déjà menées :**

- Ancien bureau de Poste transformé en maison de services au public à Ars-sur-Moselle (2019)
- Renforcement du rôle des mairies de quartier à Metz (dont celle du Sablon)
- Construction du centre des congrès, inauguré en 2018
- Transfert des locaux de la Métropole dans le quartier de l'Amphithéâtre (2019-2020)

#### **Synthèse des actions phares en cours ou prévues :**

- Aménagement d'une aire de loisirs rue du Canal à Montigny-lès-Metz (2022)
- Réhabilitation de la Bibliothèque pour tous à Woippy pour en faire un lieu de passage
- Atelier de Jean Marie à Montigny Les Metz
- Occupation temporaire des rez-de-chaussée en centre-ville et centres bourgs

### **Enjeux Transversaux**

Aujourd'hui, dans une démarche prospective, il s'avère nécessaire de trouver les moyens de contrer la perte de vitesse des centres-villes, de regagner en attractivité, de fédérer les acteurs afin de maintenir un rayonnement à l'échelle métropolitaine. Avec un patrimoine bâti historique et culturel, des équipements, les centres-villes urbains doivent rester plus attractif que la périphérie. L'attractivité commerciale est conditionnée par un environnement général qualitatif, mis en valeur à la fois par l'aménagement urbain, la qualité patrimoniale et architecturale, l'état des locaux d'activités et d'habitation.

La réhabilitation et la restructuration de l'habitat en centre-ville et centre bourg représente un axe fort du programme ORT de Eurométropole de Metz. Le travail engagé a d'ores et déjà mis en évidence l'interdépendance de cet axe avec la dynamique commerciale, l'accessibilité ou encore la qualité des espaces publics. L'articulation et la mise en cohérence de ces différentes composantes du développement de la ville représentent un objectif central dans le cadre du plan d'actions ORT de la Métropole messine.

L'écologie constitue un enjeu stratégique transversal de ses politiques publiques et se diffuse dans l'ensemble de ses compétences : la mobilité, la rénovation du patrimoine, la production énergétique, l'habitat, le développement économique...

L'Opération de Revitalisation de Territoire, au travers ses outils juridiques et financiers, ainsi que par la mise en place d'une stratégie coordonnée de long terme, y apporte une solution concrète.

## ARTICLE 6 – COMPTABILITE DES ACTIONS DE L'ORT

Au regard des documents-cadres de la Métropole messine

### Le Pacte territorial de Relance et de Transition Ecologique (PTRTE) de la Métropole de Metz

*En cours d'élaboration*

Le PTRTE est une démarche d'accompagnement territorial et de simplification des contractualisations menée conjointement par l'État et la Région Grand Est. Elle est issue de la convergence du Contrat territorial de relance et de transition écologique (CTRTE) porté par l'État et du Pacte territorial porté par le Conseil régional.

Dans ce pacte, la Métropole de Metz a pu intégrer la démarche en cours sur la présente convention d'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT). Les actions se rejoignent et sont souvent mentionnées à la fois dans le PTRTE et la présente convention ORT.

Parmi les points d'intérêt des deux conventions, nous pouvons citer des projets ciblés particulièrement sur les centres urbains et compris dans le périmètre ORT, comme :

- Des intentions de désimperméabilisation sont mentionnés pour Woippy, Longeville-lès-Metz ou Montigny-lès-Metz ;
- Les rénovations thermiques des équipements à Longeville-lès-Metz, Metz ou Montigny-lès-Metz (ou le Gymnase Albert CAMUS de Moulins-lès-Metz, situé à proximité du centre) ;
- Des projets d'équipements sportifs ou culturels, avec la rénovation de la salle Saint-Exupéry à Woippy ou le centre culturel à Montigny-lès-Metz ;
- Des chantiers concernant l'éclairage urbain, en particulier à Longeville-lès-Metz ;
- Certains aménagements de parc ou d'espaces naturels, comme le parc Europa de Montigny-lès-Metz ;
- Le concept de navette fluviale, reliant Metz et Moulins-Lès-Metz en passant par Longeville-lès-Metz ;
- Le projet de halle gourmande à Woippy ;
- Le projet d'extension de la Maison des Services Publics (MSP) ainsi qu'un projet de création d'un équipement regroupant les Magasins Solidaires, un Lieu d'Accueil Enfants Parents et un espace culturel avec une bibliothèque et une salle d'apprentissage ;
- Le projet de création d'une maison des étudiant au centre-ville de Metz ;
- Le développement du réseau cyclable à Moulins-lès-Metz ;
- L'étude MUM (« Metz Urban Mobility ») initiée sur la gare de Metz en partenariat avec la Région et son plan d'actions à venir ;
- La troisième ligne de Mettis desservant Montigny-lès-Metz et Metz ;
- ...

## Projet Métropolitain – Socle Métropolitain 2017-2018 et Stratégie métropolitaine 2019-2020

*Approuvé en Février 2019*

Approuvé en février 2019, le **Projet Métropolitain** fixe la stratégie métropolitaine en matière de qualité de vie, de rayonnement économique, ou encore de solidarités.

Parmi les chantiers communs entre ceux du projet métropolitain (volet stratégique n°2) et de l'ORT, nous pouvons mentionner :

- ◇ **La mobilité et l'accueil** en développant la capacité et la qualité de l'outil d'accueil, en particulier en centre-ville (auberge de jeunesse, hôtellerie, etc.)
- ◇ **Le rapport au Luxembourg** en renforçant l'attractivité de métropolitaine de Metz, notamment en son centre : offre de service, culture, commerce et cadre de vie.
- ◇ **La nature et ses usages** en préservant les espaces de nature jusqu'au cœur de la métropole et en valorisant le patrimoine culturel
- ◇ **L'intensification urbaine** en améliorant la qualité de vie dans les quartiers et les villages : logement, commerces et services, etc.

## Programme Local de l'Habitat (PLH) 2020-2025

*Approuvé le 17 février 2020*

Le **Programme local de l'habitat (PLH)** constitue le document-cadre en matière de programmation et de mise en œuvre de la politique locale de l'habitat sur le territoire métropolitain. De nombreuses actions avancées dans l'ORT s'intègrent dans les orientations et actions déjà entérinées dans le PLH 2020-2025 de la Métropole messine.

Parmi les liens entre les objectifs mentionnés dans le PLH et les actions habitat ciblées dans le périmètre ORT, nous pouvons citer plus particulièrement :

- ◇ **La lutte contre la vacance structurelle et les situations d'habitat dégradé, indigne ou non-décent** sur certains secteurs à enjeux (Centre-ville, Outre Seille, Sablon, Ars-sur-Moselle...).
- ◇ **La mise en place du permis de louer dans certains secteurs de la métropole**, devant permettre de lutter contre l'habitat indigne et de résorber les logements de mauvaise qualité dans le parc privé.
- ◇ **La poursuite et l'intensification de la réhabilitation du parc privé** en renforçant l'accompagnement des propriétaires dans le cadre d'un dispositif opérationnel multithématiques (OPAH, PIG ou OPAH-RU) s'appuyant sur un diagnostic étayé et des enjeux bien identifiés (résorption de la précarité énergétique, traitement des copropriétés fragiles, en lien avec les problématiques citées précédemment). Cette réhabilitation devra, par ailleurs, prendre en compte l'adaptation des logements aux besoins des personnes âgées et/ou handicapées.
- ◇ **La mise en place d'une stratégie foncière** devant permettre, notamment, de privilégier les poches de développement dans l'enveloppe urbaine. Cette stratégie foncière, après examen, pourrait s'appuyer sur un outil de portage de l'immobilier (tel qu'une foncière dédiée aux enjeux du centre-ville) ou, le cas échéant, un organisme foncier solidaire (OFS).
- ◇ **Le développement d'une offre de logements à coût abordable (de l'ordre de 15 à 20% en dessous des prix du marché libre) devant permettre de favoriser l'accession sociale à la propriété et de contribuer à la réimplantation de familles en cœur urbain.**
- ◇ **Un accès facilité au logement pour les jeunes et les étudiants** devant permettre de diversifier les réponses proposées en tenant compte de la variété des publics et des solutions de logements existantes. À partir d'une analyse des besoins, ces réponses s'appuieront sur le développement d'une offre nouvelle adaptée et sur la mise en place de dispositifs innovants (colocation, habitat intergénérationnel...).
- ◇ **Le développement d'une offre sociale en adéquation avec les besoins ainsi que la résorption du déficit SRU pour les communes concernées (Longeville-lès-Metz et Marly – vigilance particulière pour Saint-Julien-lès-Metz).** Les opérations en acquisition-amélioration, prioritairement en centre-ville, peuvent être privilégiées pour reconstituer l'offre démolie afin de proposer des

logements financièrement accessibles aux ménages relogés, proches des équipements et services. Le développement de l'offre locative sociale sera également envisagé dans le parc privé par le biais du conventionnement ANAH.

### Plan de Déplacements Urbain (PDU)

*Approuvé le 17 février 2020*

Approuvé le 17 février 2020, le **Programme de Déplacements Urbains (PDU)** définit la politique de mobilité du territoire métropolitain. Il propose une stratégie à court terme, tout en préparant le long terme (horizon 2030) pour organiser les déplacements et le transport de personnes et de marchandises, ainsi que le stationnement.

Parmi les points de convergence entre les objectifs du PDU et les actions mobilités définies dans le cadre de l'ORT, citons :

- ◇ **L'organisation de la circulation et le traitement de l'espace public afin d'apaiser le réseau viaire, notamment du centre-ville messin** (opportunité de piétonner En Fournirue, réflexion globale sur la mobilité à Outre Seille, etc.)
- ◇ **La mise en place d'un plan piéton à l'échelle du cœur métropolitain** permettant de renforcer les liens avec les quartiers contigus (traitement des coupures, jalonnement, accessibilité PMR, etc.), dans le prolongement des actions engagées par la ville de Metz (liaison centre-ville / Amphithéâtre)
- ◇ **La modification des normes de stationnement automobile** en réalisant des prescriptions éventuellement élargies aux constructions d'habitations ainsi que la possibilité de mutualiser les capacités de stationnement **notamment dans les secteurs à enjeux du centre-ville messin.**
- ◇ **Le renforcement des normes de stationnement vélo dans les constructions neuves** en installant des espaces de stationnement dédiés et sécurisés.
- ◇ **L'élaboration d'un schéma directeur de covoiturage** (développement d'aires de covoiturage, réservation des places aux covoitureurs dans les parcs en ouvrage relevant de la DSP de stationnement public).
- ◇ **L'accompagnement des communes urbaines en matière de logistique urbaine** dans l'optique de répondre à la problématique du « dernier kilomètre », notamment dans le centre piétonnier messin.
- ◇ **La mise en place une mobilité à énergie décarbonée** en favorisant de nouvelles filières (biogaz, hydrogène et surtout électrique) et en poursuivant le déploiement des infrastructures de recharge électrique.
- ◇ **L'accompagnement au changement des comportements de mobilité des personnes** (soutient à l'élaboration de Plan de Mobilité, accompagnement de personnes en situation de précarité, actions en faveur de la « remise en selle » afin de promouvoir la pratique du vélo)

### Plan climat – Air – Energie Territorial (PCAET) 2015-2021

*Approuvé en décembre 2015*

Le **Plan Climat Air – Energie Territorial (PCAET)** est un outil obligatoire pour les collectivités de plus de 20 000 habitants. Il s'agit du document-cadre de référence en matière de lutte contre le changement climatique sur le territoire de la Métropole messine.

À travers cet objectif global, les actions présentes dans le PCAET viennent en articulation avec d'autres axes thématiques de l'ORT tel que :

- ◇ **L'intervention sur les déplacements de personnes et sur l'offre de modes alternatifs à la voiture** en révisant le PDU, développant le covoiturage, l'autopartage et d'autres solutions alternatives liées à l'automobile, développant le réseau de mobilité douce à l'échelle du territoire.
- ◇ **L'accompagnement des entreprises locales vers une économie éco-exemplaire**, en soutenant les circuits courts d'approvisionnement à Eurométropole de Metz et en optimisant la logistique urbaine notamment dans les centres urbains.

- ◇ **L'amélioration de la performance énergétique des bâtiments publics et des logements** notamment en améliorant la performance des bâtiments neufs de Eurométropole de Metz et en encourageant la réhabilitation du parc public et privé dans les centres urbains très souvent concernés par cette problématique.

#### Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine (SCoTAM)

*Approuvé le 1er juin 2020*

Le **Document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCoTAM** précise les modalités de traduction de chaque objectif prévu dans le Plan d'aménagement et de développement durable (PADD). Il énonce des principes visant à guider les politiques publiques locales sur certains aspects tels que l'aménagement urbain, la mise en valeur des entrées de ville et des paysages sur la Métropole messine et sur 6 autres EPCI voisins.

Parmi les objectifs relatifs au DOO du SCoTAM devant être pris en compte dans les futures actions de l'ORT, citons :

- ◇ Le **développement de la vie locale**, et le **renforcement de l'offre de services de proximité** à travers les pôles-relais. Ceci, répond à l'objectif de l'ORT en faisant des centres-villes des lieux d'attraits majeurs pour les équipements et les services.
- ◇ La **contribution à l'objectif de production de logements** en développant le parc de logement locatif aidé) et à l'**objectif d'amélioration, réhabilitation du parc existant** en remettant sur le marché de logements vacants, luttant contre l'habitat dégradé notamment dans les centres-villes
- ◇ Le **renforcement de l'organisation de la mobilité** en renforçant l'offre de transport collectif, en développant de l'intermodalité, en contribuant au développement des déplacements actifs et en accompagnant l'évolution des usages de l'automobile.
- ◇ Le renforcement de **la trame verte et bleue existante** (préservation des continuités forestières, intégration de la biodiversité en milieu urbain) et de **la qualité paysagère dans les opérations d'aménagement** (en concevant des projets urbains perméables à l'eau et donnant une large place au vivant, en intégrer le patrimoine local dans les projets d'aménagement et développant des espaces publics multifonctionnels).
- ◇ Le **renforcement des équilibres économiques** en privilégiant l'implantation du cœur du tissu urbain mixte des villes et des villages.
- ◇ La **valorisation du patrimoine culturel et local**.

Le DAAC étant en cours d'élaboration (2021-2022), un lien étroit sera à construire entre la stratégie de redynamisation des cœurs urbains (soumis à un périmètre ORT) et les grandes orientations inscrites dans le SCoT.

## Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)

Prescrit en mars 2019 / en cours d'élaboration

Le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) détermine les conditions d'aménagement et d'utilisation des sols sur le territoire de la Métropole de Metz. Les documents pour l'instant diffusables sont les éléments de diagnostics compilés sous forme de cahiers thématiques.

Entre les enjeux mentionnés dans les diagnostics thématiques du PLUi et ceux de l'ORT, nous pouvons mentionner :

- ◇ **L'amélioration de l'attractivité du parc de logements** en travaillant à la résorption des logements les plus énergivores et à une réhabilitation de qualité dans l'ancien. *(cf document-cadre PLH)*
- ◇ Le **développement de programme à coûts abordables** pour les primo-accédants voir secondo-accédants dans le cœur métropolitain messin et le noyau urbain où se concentrent, commerces services équipements et transport collectifs. *(cf document-cadre PLH)*
- ◇ La **réduction du nombre de logements vacants** de longue durée dans les trois plus grandes villes de la métropole où les tissus urbains sont multifonctionnels *(cf document-cadre PLH)*
- ◇ Le **développement de la pratique du vélo dans le noyau urbain messin**. *(cf document-cadre PDU)*
- ◇ **L'adaptation de la politique de stationnement** aux enjeux de demain *(cf document-cadre PDU)*
- ◇ Le **renforcement de la proximité des fonctions (habitat, emplois et services) dans les différentes polarités de la métropole** afin de limiter les distances des déplacements de favoriser les transports collectif et modes actifs rentrant dans une logique de ville du ¼ d'heure. *(cf document-cadre PDU)*
- ◇ Le **renforcement du centre-ville de Metz comme cœur du vaste bassin de vie nord-lorrain** en conservant son **attractivité commerciale et de loisirs** et en valorisant ses **atouts patrimoniaux**.
- ◇ La **préservation du centre-ville de Metz comme premier employeur du territoire métropolitain. Permettre l'implantation d'activités économiques et de services à l'intérieur des tissus urbains** avec une attention particulière pour les communes jouant un rôle local fort dans l'armature urbaine métropolitaine grâce à ces commerces, équipements et services.
- ◇ **La mise en place d'une stratégie économique globale sur la métropole en réfléchissant à l'ensemble des possibilités d'accueil de ses activités économiques** dans les tissus urbains de ces centres-villes, centre-bourgs et villages.
- ◇ Le **développement de nouvelles implantations de proximité** (regroupements de commerces et services) contribuant à la qualité du cadre de vie et structurant le territoire, pour les quartiers de Metz et les villages de la couronne métropolitaine.
- ◇ Le **maintien d'un positionnement cohérent entre le centre-ville de Metz et Muse** afin d'éviter les concurrences.

## Les Plans Locaux d'urbanisme

Pour chaque PLU communal, sont repris ici les principaux enjeux mentionnés dans les PADD (Plan d'Aménagement et de développement durables), ciblant les sujets de la redynamisation des centres-villes.

### **Ars-sur-Moselle :**

*Approuvé en juin 2019*

- 1.01 Se donner les moyens de contrôler l'évolution du centre-ville
- 1.02 Favoriser la réoccupation des nombreux logements vacants
- 1.03 Maîtriser l'évolution et la qualité des logements sociaux en centre-ville
- 1.04 Encourager la diversité de l'offre commerciale et artisanale de proximité

- 1.05 Renforcer l'offre de services
- 1.06 Réorganiser l'offre et les conditions de stationnement
- 1.07 Requalifier et animer l'espace public
- 1.08 Préparer une restructuration des équipements publics
- 1.09 Révéler la Mance et ses berges aux piétons
- 3.01 Offrir une typologie de logements variée et adaptée aux différents besoins
- 3.03 Créer des logements spécifiques pour les personnes dépendantes
- 3.05 Optimiser la ressource foncière des zones déjà urbanisées
- 3.06 Maintenir la richesse, la diversité et la centralité des équipements
- 4.01 Valoriser la bonne desserte ferroviaire de la ville
- 4.02 Redéfinir la place des modes doux dans les espaces publics
- 4.04 Aménager des cheminements doux
- 4.05 Sécuriser les différentes entrées de ville
- 4.06 Adapter la structure viaire ancienne aux besoins actuels
- 5.01 Maintenir les qualités architecturales du centre-ville ancien
- 5.02 Conserver les éléments et édifices patrimoniaux
- 5.03 Valoriser les espaces verts situés à l'intérieur des tissus urbains
- 5.06 Préserver les coeurs de nature du SCoTAM

#### **Longeville-lès-Metz :**

*Approuvé en décembre 2017 et modifié en décembre 2018*

- 2.3 Conserver des espaces de respiration dans les tissus urbains
- 2.4 Mettre en valeur les patrimoines de la commune
- 2.5 Agir en faveur de la résorption des situations de mal-logement
- 3.1 Poursuivre la requalification urbaine des grands axes
- 3.4 Pérenniser et favoriser l'attractivité commerciale et artisanale
- 3.5 Maintenir un niveau d'équipements communaux en corrélation avec les besoins des habitants
- 3.6 Améliorer les connexions possibles entre les quartiers, avec les espaces de nature et avec les itinéraires touristiques
- 4.4 conserver et mettre en valeur les éléments de nature en ville

#### **Metz :**

*Révisé en février 2018*

- Appuyer le développement économique sur des projets phares et des technologies innovantes
- Soigner son image pour la mettre au service du développement économique
- Favoriser le dynamisme démographique tout en tenant compte des tendances lourdes
- Développer des réponses diversifiées pour satisfaire les besoins importants en logements
- Adapter le niveau d'équipement et de services aux ambitions de la ville et aux nouveaux besoins de ses quartiers
- Préserver les espaces naturels en leur assurant une gestion pérenne
- Maîtriser les déplacements, réorganiser le stationnement et procéder à l'intégration urbaine des infrastructures

#### **Montigny-lès-Metz :**

*Approuvé en décembre 2017*

- 1.1.2. Développer / accueillir de nouvelles activités économiques
- 1.2.1. Requalifier les principaux axes de transit en faveur de la multimodalité des usages
- 1.2.2. Adapter l'offre de stationnement

- 1.2.3. Poursuivre le développement et la mise en cohérence du réseau de déplacements doux.
- 1.3.1. Protéger et valoriser le patrimoine architectural
- 2.2.2. Développer une offre de logements adaptée à l'évolution des modes de vie et des parcours résidentiels
- 2.2.3. Rester attentif à la qualité du parc existant
- 2.3.1. Favoriser les liens entre les différents quartiers de la commune
- 2.3.2. Conforter les polarités et l'économie locales
- 2.3.3. Valoriser la nature en ville

### **Moulins-lès-Metz**

*Approuvé en juin 2017*

- I.1/ Assurer le développement de la commune notamment en accentuant la densification des tissus urbains existants le long des grands axes et autour des transports collectifs sans dénaturer les spécificités des quartiers
- I.2/ Assurer un renouvellement continu de la population dans un habitat diversifié
- II.1/ Poursuivre la requalification des axes structurants de la commune inscrits au cœur des quartiers
- II.2/ Conforter et renforcer l'offre de commerces, de services et d'équipements publics de proximité
- II.3 Renforcer le réseau des liaisons douces de la commune
- III.1/ Préserver le patrimoine urbain communal tout en permettant d'assurer son évolution
- III.2/ Préserver les espaces naturels et agricoles de la commune dans le respect des objectifs de renforcement des grands corridors écologiques de l'agglomération messine

### **Woippy :**

*Approuvé en novembre 2009*

- 1.1. Révéler, préserver et valoriser le centre ancien
- 1.2. Organiser le centre-ville en reliant le centre ancien et le pôle administratif récent
- 1.3. Etendre le centre à l'est et constituer un pôle-gare
- 2.5. Requalifier et redistribuer l'espace public
- 4.3. Repenser les entrées de ville
- 5.2 Rééquilibrer le parc de résidences principales
- 5.4. Diversifier l'offre de logement
- 6.2. Conforter les commerces et services au centre-ancien
- 6.3. Requalifier les espaces publics
- 6.4. Réaffectation de locaux vacants devant permettre la création de petites activités

## **ARTICLE 7 – MISE EN ŒUVRE DE L'ORT**

L'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) crée des droits et effets juridiques et emporte des dispositifs, notamment pour atteindre les deux objectifs principaux que sont la rénovation de l'habitat privé, public et l'attractivité commerciale des centres villes.

Le présent chapitre détaille les principaux effets juridiques de l'ORT ainsi que ses orientations et plans d'actions.

Les collectivités signataires s'engagent par ailleurs à mettre en cohérence, si nécessaire, leurs documents d'urbanisme avec la présente convention d'ORT pour une meilleure mise en œuvre des effets, actions et dispositifs décrits ci-après.

### **Mobilisation des effets juridiques de l'ORT**

Les effets de l'Opération de Revitalisation du Territoire sont d'application immédiate, ou différée lorsqu'ils nécessitent un décret en Conseil d'État. Les signataires, membres du comité de pilotage, se laissent la possibilité de modifier la présente convention au regard des modalités précisées dans les décrets d'application ou de la modification des dispositifs engagés par l'ORT.

### **Application du dispositif Denormandie dans l'habitat ancien**

Les communes signataires d'une convention d'ORT sont éligibles au dispositif Denormandie dans l'ancien. Cette aide fiscale de l'État porte sur les travaux de rénovation effectués dans le bien avec pour objectif d'avoir un parc de logements de meilleure qualité, d'améliorer la consommation énergétique des bâtiments et à terme d'améliorer l'attractivité dans les centres des villes moyennes. Les communes, signataires de la présente convention, disposeront ainsi d'un outil qui permettra à des particuliers ou à des promoteurs d'investir, de rénover et de louer moyennant une défiscalisation grâce au dispositif Denormandie dans l'ancien.

### **Suspension des autorisations d'exploitations commerciales en périphérie**

Les collectivités signataires de la présente convention d'ORT pourront mobiliser, le cas échéant, la possibilité ouverte par l'ORT de suspendre l'enregistrement et l'examen en CDAC de projets commerciaux en dehors des secteurs d'interventions définis dans la présente convention.

Si un projet commercial en périphérie devait menacer l'équilibre commercial et économique des centres-villes, les collectivités se laissent l'opportunité de saisir le Préfet afin de demander la suspension des autorisations d'exploitation commerciales, pour une durée de trois ans maximum, prorogée d'un an si besoin.

### **Exonération d'autorisation d'exploitation commerciale**

Pour favoriser le retour des commerces en centre-ville, les projets dont l'implantation est prévue dans le périmètre d'un secteur d'intervention comprenant un centre-ville identifié par la convention sont exonérés d'autorisation d'exploitation commerciale (AEC).

### **DPU renforcé**

La mise en place de l'ORT peut instaurer, sur son périmètre, le droit de préemption urbain renforcé (prévu à l'article L.211-4 du Code de l'urbanisme) et du droit de préemption sur les fonds artisanaux,

les fonds de commerce, les baux commerciaux et les terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commercial prévu à l'article L.211-1 du même code.

**De multiples outils financiers ou opérationnels sont mobilisables dans le cadre de l'ORT** (DIIF, VIR, permis d'innover ou permis d'aménager multisites). Par ailleurs, certaines actions reprennent directement les outils ou dispositifs opérationnel fléchés par l'ORT, comme la mise en œuvre d'une OPAH-RU. Faisant l'objet de fiche action détaillée, ces outils ne sont pas décrits dans le présent chapitre.

Par ailleurs, la récente Loi Climat et Résilience du 22 août 2021 propose des effets supplémentaires sur les secteurs ORT ou sur la redynamisation des territoires. Nous pouvons citer les outils suivants :

- Déroger à certaines règles du PLU (L.152-6 CU) relatives à la densité, la hauteur, le gabarit et le stationnement, dans certaines communes (forte croissance démographique et/ou plus de 50 000 habitants) ;
- Accélérer les projets (art. 229 LCR) : rationaliser les procédures, d'autorisation, de planification et de consultation (codes de l'urbanisme et code de l'environnement) pour accélérer les projets sur les terrains déjà artificialisés dans les périmètres ORT (ordonnance à venir) ;
- Limiter l'artificialisation des sols (L.752-6 code du commerce) : projets commerciaux de + 10 000 m<sup>2</sup> de surface de vente et engendrant une artificialisation des sols sont interdits sauf si, notamment, ils se situent en secteur d'intervention d'une ORT (décret à paraître) ;
- Mettre en demeure de réhabiliter une zone d'activité (L.300-8 CU) : lorsque l'état de dégradation ou l'absence d'entretien par les propriétaires des locaux compromettent la réalisation d'une opération d'aménagement ou de restructuration de la zone d'activité, le représentant de l'Etat dans le département, le maire, après avis du conseil municipal, ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, après avis de l'organe délibérant, peut mettre en demeure les propriétaires de procéder à la réhabilitation des locaux, terrains ou équipements concernés ;
- Mobiliser l'ingénierie locale (art 205 LCR) : les agences d'urbanisme peuvent apporter ponctuellement une ingénierie dans la cadre d'une ORT dans les territoires qui sont situés à proximité de leur périmètre d'action.

## ARTICLE 8 – PLAN D’ACTION

Les parties s’entendent pour que la mise en œuvre du projet puisse se faire par les actions décrites ci-après, déployées conformément aux axes ci-avant exposés. Elles pourront être complétées ou révisées conformément aux dispositions de l’article 2.

Chaque action fait l’objet d’une Fiche action annexée à la présente Convention.

Le plan d’actions sera mis en œuvre dans un délai ne pouvant excéder cinq (5) ans à compter de l’engagement de la phase de déploiement.

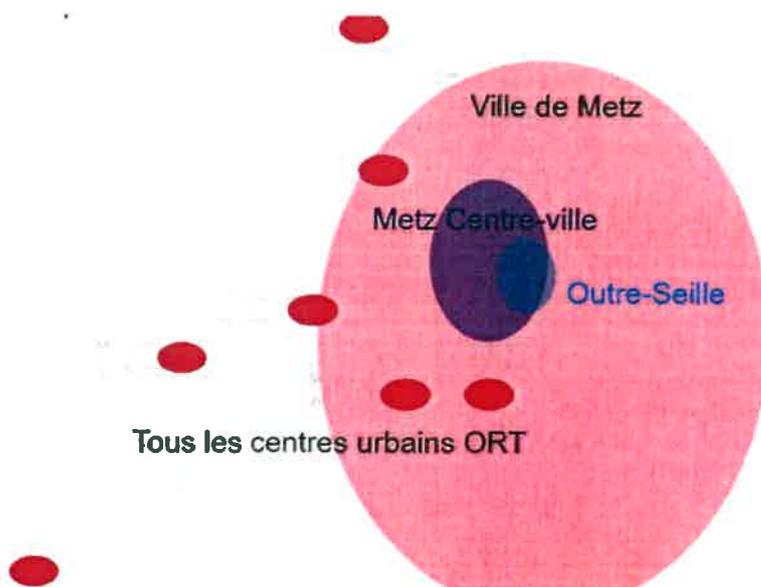
Le plan d’actions comprend six grands axes :

- Accélérer la réhabilitation de **l’habitat** et accompagner une montée en gamme des centres-villes
- Se doter d’une boîte à outils opérationnelle pour proposer un nouveau cap de **développement commercial et artisanal**
- Profiter d’un **cadre de vie** vert, historique, apaisé et ludique
- Répondre aux besoins de **mobilité** de proximité
- Refaire des centres-villes des lieux d’attrait majeurs pour les **équipements et services**
- Penser en **transversalité** et cibler le **numérique** comme un accélérateur de tous les projets

Les actions se rapprochent selon plusieurs orientation thématiques dans ces grands axes de la stratégie.

Chaque action est territorialisée pour situer si elle va être mise en place :

- Pour l’ensemble de la Métropole (dynamique de territoire large)
- Pour les secteurs ORT (tous les centres urbains en difficultés)
- A l’échelle de la ville de Metz (cœur d’agglomération)
- Pour le centre-ville de Metz (attractivité de la polarité commerciale principale)
- Pour des quartiers spécifiques comme Outre-Seille



Les principaux jalons de mise en œuvre sont les suivants :

| Axes   | ORIENTATIONS   | ACTIONS - ORT  | TERRITORIALISATION  |
|--|--|--|---|
| Axe 1<br>Accélérer la<br>réhabilitation de<br>l'habitat et<br>accompagner une<br>montée en gamme<br>des centres-villes | Accompagner les<br>propriétaires pour la<br>réhabilitation des<br>logements dans le bâti<br>privé ancien | Mise en place d'une OPAH-RU<br>(échéance 2022)                   | Secteurs ORT à<br>étudier                                   |
|  |  | Sensibilisation aux aides à la<br>rénovation                     | Secteurs ORT à<br>étudier                                   |
|  | Mise en valeur du<br>patrimoine et de<br>l'ambiance urbaine  | Mise en place d'une<br>campagne de ravalement des<br>façades     | Secteur ORT Metz<br>Outre-Seille                            |
|  | Lutter contre la vacance<br>des logements  | Etude de caractérisation des<br>logements vacants<br>(poursuite) | Secteurs ORT en<br>partie (Montigny-<br>lès-Metz et Woippy) |

| OBJECTIFS  | ORIENTATIONS   | ACTIONS - ORT  | TERRITORIALISATION  |
|--|--|--|---|
| Axe 2 :<br>Se doter d'une<br>boîte à outils<br>opérationnelle pour<br>proposer un<br>nouveau cap de<br>développement<br>commercial et<br>artisanal | Instaurer une stratégie<br>et une gouvernance<br>renforcée sur le<br>développement<br>commercial   | Elaboration d'un schéma de<br>développement commercial et<br>artisanal | Métropole messine   |
|  |  | Repositionnement de la<br>mission commerce                             | Ville de Metz   |
|  | Renforcer les<br>connaissances du tissu<br>commercial, partager les<br>données utiles à la<br>commercialisation<br>/mutation des locaux et<br>mobiliser les outils<br>réglementaires ou<br>opérationnels | Im Observer : observatoire de<br>l'immobilier                          | Métropole messine   |
|  |  | Recensement des locaux<br>commerciaux                                  | Secteurs ORT (hors<br>ville de Metz)                                |
|  |  | Comptages flux piétons   | Centre-ville de Metz  |
|  |  | Taxe sur les friches<br>commerciales                                   | Ville de Metz   |
|  |  | Appel à projet sur les bâtis<br>emblématiques à reconvertir            | Centre-ville de Metz  |
|  |  | Prospection exogène<br>d'enseignes                                     | MM et secteurs<br>ORT   |
|  |  | Réoccupation commerciale de<br>plusieurs bâtiments                     | Secteur ORT<br>Woippy   |
|  | Orienter les nouveaux<br>porteurs de projets,<br>organiser le tremplin<br>numérique et soutenir la<br>formation  | Guide pour l'installation des<br>commerçants/artisans                  | Ville de Metz et<br>autres secteurs ORT                             |
|  |  | Marketplace metzemplettes.eu   | Métropole messine   |
|  |  | Accompagnement des artisans-<br>commerçants au numérique               | Métropole messine<br>et prioritairement<br>dans les secteurs<br>ORT |
|  |  | Opération Éco-défis des<br>artisans et commerçants                     | Secteur ORT<br>Woippy   |
|  | Qualifier l'offre et<br>travailler la stratégie<br>d'attractivité  | Redynamisation commerciale<br>et artisanale OS                         | Secteur ORT Metz<br>Outre-Seille                                    |
|  |  | Charte des devantures OS   |   |
|  |  | Booster l'artisanat d'art  | Métropole et en<br>priorité sur les<br>secteurs ORT                 |
|  |  | Conseil et animation collective  |   |

| OBJECTIFS   | ORIENTATIONS   | ACTIONS - ORT  | TERITORIALISATION                                 |                               |
|---|--|--|---|-------------------------------|
| <b>Axe 3 :<br/>Profiter d'un cadre de vie vert, historique, apaisé et ludique</b> | <b>Conforter la place de la nature et l'accès aux espaces de respiration</b> | « Je fleuris ma rue » pour les commerçants-artisans.   | Ville de Metz et priorité ORT                     |                               |
|   |  | Réaménagement du Parc Europa Courcelles  | Secteur ORT                                       |                               |
|   |  | Mail du château  | Montigny-lès-Metz                                 |                               |
|   |  | Square urbain  |   |                               |
|   |  |  | Requalification d'ensemble des Berges de Moselle  | Secteur ORT Metz Centre-ville |
|   | <b>Requalifier les espaces publics et intégrer tous les usages</b>           |  | Élaboration d'un plan guide des espaces publics   | Secteur ORT Metz Centre-ville |
|   |  |  | Réaménagement du centre-bourg à Moulins-lès-Metz  | Moulins-lès-Metz              |
|   |  |  | Requalification Outre Seille / Coislin            | Secteur ORT Metz Outre-Seille |
|   |  |  | Pôle de loisirs à Montigny Les Metz               | Montigny-lès-Metz             |
|   |  |  | Parcours patrimonial                              |                               |
|   |  |  | Réaménagement des espaces publics du centre bourg | Secteur ORT Woippy            |
|   |  |  | Installation de panneaux d'information            |                               |
|   |  | Réflexion Mobilité-Espaces publics pour le village dont réaménagement des abords de l'église | Secteur ORT Longeville-lès-Metz                   |                               |

| OBJECTIFS  | ORIENTATIONS   | ACTIONS - ORT   | TERITORIALISATION                                     |                        |
|--|--|---|---|------------------------|
| <b>Axe 4 :<br/>Répondre aux besoins de mobilité de proximité</b> | <b>Développer une stratégie d'accessibilité</b>                  | Renforcer les liens multimodaux au sein du cœur métropolitain | Périmètre ORT centre-ville de Metz                    |                        |
|  |  | Préfiguration d'une ZFE                                       | Metz  |                        |
|  | <b>Décarboner les mobilités et agir sur le dernier kilomètre</b> |   | Installation de bornes de recharge électrique         | Montigny-lès-Metz      |
|  |  |   | Développer les stationnements vélos                   | Metz                   |
|  |  |   | Services de conseil en mobilité                       | Secteurs ORT à étudier |
|  |  |   | Installation de bornes électriques et d'arceaux vélos | Secteur ORT Woippy     |

| OBJECTIFS  | ORIENTATIONS  | ACTIONS - ORT  | TERITORIALISATION                |
|--|---|--|----------------------------------|
| <b>Axe 5 :<br/>Refaire des centres-<br/>villes des lieux<br/>d'attraits majeurs<br/>pour les<br/>équipements et les<br/>services</b> | <b>Donner envie de revenir<br/>dans les centres-villes,<br/>attirer la curiosité et<br/>miser sur les<br/>expériences</b> | Evénements surprises   | Metz secteur ORT<br>Centre-ville |
|  |   | Occupation temporaire des<br>RDC avec des services           | Metz Centre-ville                |
|  | <b>Conforter les<br/>équipements publics et<br/>maintenir un niveau de<br/>service à la population</b>                    | Restructuration de<br>l'ensemble Saint-Exupéry               | Secteur ORT<br>Woippy            |
|  |   | Rénovation thermique et<br>accessibilité de l'hôtel de ville |                                  |
|  |   | Valorisation de l'Atelier de<br>Jean-Marie                   | Montigny-lès-Metz                |
|  | Favoriser l'installation des<br>métiers libéraux et des<br>services   | Metz   |                                  |

| OBJECTIFS  | ORIENTATIONS  | ACTIONS - ORT  | TERITORIALISATION                                    |
|--|---|--|--|
| <b>Axe 6 :<br/>Penser en<br/>transversalité et<br/>cibler le numérique<br/>comme un<br/>accélérateur de<br/>tous les projets</b> | <b>Faire de la Métropole un<br/>acteur de référence sur<br/>la gestion de la donnée</b> | Pas d'action spécifique, mais<br>un volet numérique intégré à<br>toutes les actions                                  | Métropole  |
|  | <b>Actions transversales</b>  | Poursuite de la dynamique et<br>remobilisation de l'étude de<br>redynamisation du centre-<br>bourg d'Ars sur Moselle | Ars-sur-Moselle                                      |
|  |   | Etude d'opportunité pour la<br>création d'une foncière<br>dédiée aux enjeux des<br>centres-villes                    | Métropole messine<br>et priorité aux<br>secteurs ORT |
|  |   | Renouvellement urbain sur le<br>site de la Caserne Desvallières  | Metz Secteur ORT<br>Desvallières                     |
|  | <b>Améliorer et<br/>promouvoir l'image des<br/>centres-villes</b>                       | Référencement de la<br>destination   | Métropole et en<br>priorité sur les<br>secteurs ORT  |
| Travail sur la notoriété des<br>centres-villes   |   |  |  |

Le descriptif complet des actions se trouve en annexe de la présente convention, sous forme de fiches.

## ARTICLE 9 – PILOTAGE, ANIMATION ET EVALUATION DE L'OPERATION

### Gouvernance

La gouvernance de l'ORT est assurée par Eurométropole de Metz, compétente en matière d'urbanisme, d'habitat, de mobilités et de développement économique, en partenariat avec les communes associées, selon leurs compétences, l'Etat et ses établissements publics, et les partenaires financiers et locaux.

La Métropole de Metz s'assurera de la bonne coordination des partenaires et dispositifs sur le territoire, et notamment de la cohérence et de la complémentarité des projets.

### Pilotage

Le suivi de l'ORT est assuré par un comité de pilotage composé des membres signataires de la convention, sous la présidence du Président de Eurométropole de Metz - Maire de Metz, en présence du Préfet de Moselle, représentant de l'État : L'Agence Nationale de l'Amélioration de l'Habitat (ANAH), Région Grand Est, Action Logement, l'Etablissement Public Foncier - Grand Est (EPF-GE), la Chambre de Commerce et d'Industrie de Moselle Métropole Metz (CCI), la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Moselle (CMA), la Fédération des commerçants de Metz, la Fédération des commerçants de Montigny Les Metz.

Les partenaires financeurs et les partenaires locaux y sont représentés.

Le comité de pilotage valide les orientations, suit l'avancement de l'opération et les bilans annuels et valide, le cas échéant les modifications qui feront l'objet d'avenants. Il se réunit de façon formelle à minima une fois par an.

### Direction de projet

Pour assurer le suivi technique du projet, l'application des droits créés par l'ORT et le pilotage de la stratégie décrite dans la présente convention, la Métropole de Metz s'engage à mettre en place une direction de projet qui comprend :

- Le Directeur Général adjoint en charge de la compétitivité et de la solidarité, appuyé par un chargé de mission et une assistante de direction.
- Les directeurs des services de la Métropole messine, de la ville de Metz et des communes membres du périmètre en charge des thématiques de l'ORT, sollicités selon les besoins thématiques et les compétences ;
- L'Etat et ses services délégués ;
- L'AGURAM, Inspire-Metz ou d'autres structures d'ingénierie locale

La composition de la direction de projet pourra évoluer en fonction des collectivités signataires de la présente convention. Elle informera de ses ordres du jour les référents identifiés à la DDT et à la préfecture et les associera régulièrement afin d'assurer un lien entre l'équipe locale et les services de l'État accompagnant les collectivités.

La direction de projet ORT pourra solliciter les référents techniques identifiés des partenaires privés et publics en fonction des ordres du jour : CCI, CMA, Banque des Territoires, délégation locale de l'ANAH, Action logement, bailleurs sociaux, ...

Les partenaires, qui soient signataires ou associés, seront informés régulièrement de l'avancée de la démarche et des résultats du programme.

### Animation - Concertation

Lors de son élaboration, cette convention a fait l'objet de nombreux échanges préalables avec les partenaires potentiels, avec les acteurs du territoire ou avec les techniciens et élus référents. La démarche de concertation a été engagée lors des ateliers thématiques organisés en mai et juin 2021.

Dans la poursuite de cette mobilisation collective, chaque action sera l'objet d'une réflexion spécifique sur la concertation nécessaire à sa bonne réalisation. La campagne de participation autour de l'étude MUM 2030 (aménagement du secteur Gare) qui a débuté en novembre 2021 en est un bon exemple (balades urbaines, relais associatifs, étude sociologique poussée, ...). Ainsi, tous les habitants pourront, au gré des actions mises en place, mieux comprendre les grands objectifs tenus et apporter leurs connaissances et leurs propositions. D'autres partenaires (les services de l'ADEME, le CEREMA, les acteurs privés, les aménageurs, l'université de Metz, l'office du tourisme, ...) pourront également être mis à profit de cette démarche collective, selon les calendriers de mise en œuvre des actions.

La démarche ORT concerne 6 communes. Par leurs actions de communication, elles seront le bon relais à la population. Pour une bonne animation de la démarche, les organes tels que les services de participation citoyenne, les comités de quartier, le comité de développement de la Métropole messine ou d'autres conseils communaux (des enfants ou des séniors), pourront être mobilisés.

### **Bilan et évaluation**

L'ORT fera l'objet d'un bilan annuel présenté en comité de pilotage, sous forme d'état d'avancement des orientations pour chacun des 5 axes/volets de projet, et de mesure de l'incidence de la mise en œuvre des droits créés par l'ORT sur la réalisation des objectifs. Il fera également l'objet d'une évaluation tous les cinq ans, menés sous forme d'audit par une structure indépendante des acteurs locaux.

## **ARTICLE 10 – MODIFICATION DE LA CONVENTION**

La présente convention peut être révisée par avenant, après accord des parties, notamment dans l'objectif d'intégrer une commune du territoire à l'Opération de Revitalisation du Territoire.

La modification de la présente convention par avenant devra être validée en amont par le comité de pilotage de l'ORT et par délibération des collectivités signataires et par celles amenées à proposer des secteurs d'intervention complémentaires.

## **ARTICLE 11 – TRAITEMENT DES LITIGES**

En cas de litige sur l'interprétation ou l'application de la présente convention, les parties s'engagent, préalablement à tout recours contentieux, à tenter de régler leur différend par voie de conciliation. A défaut d'accord entre les parties, les litiges seront portés devant le Tribunal administratif de Strasbourg.

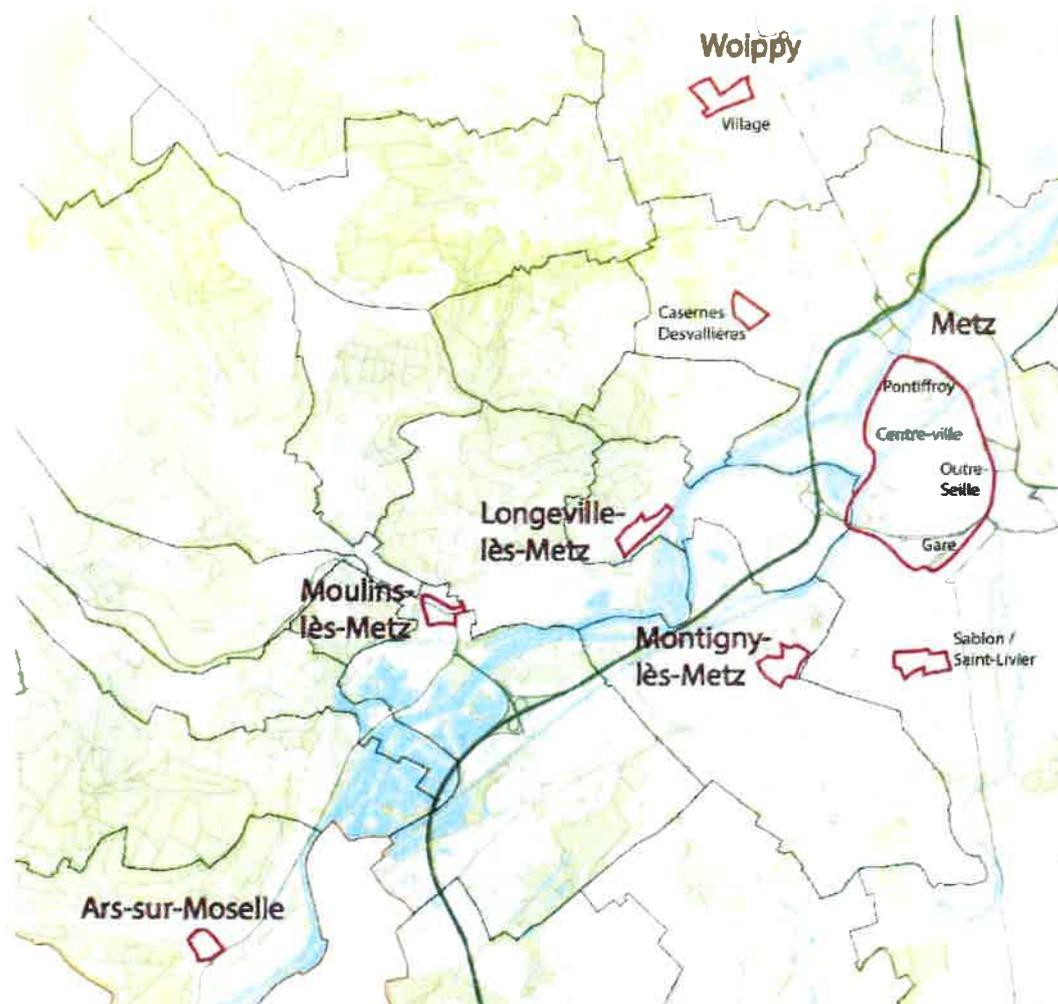
**Convention signée en XXX exemplaires, le XXX 2021**

### **Liste des signataires**



## ANNEXES :

### Annexe 1 : Périmètres

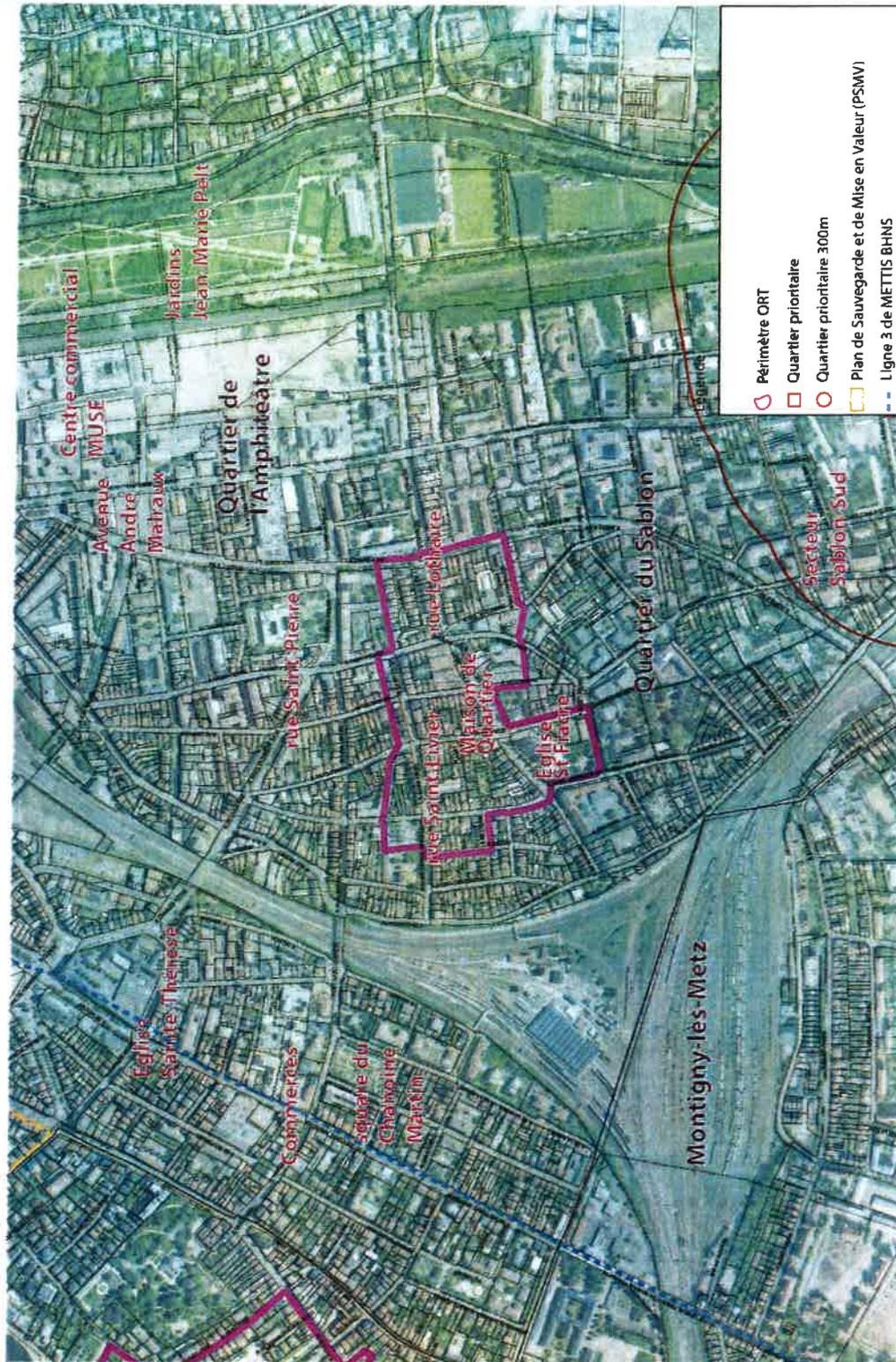


Le périmètre se répartit en 8 secteurs :

- Metz Centre
- Metz Sablon
- Metz Desvallières
- Woippy Village
- Longeville-lès-Metz Village
- Montigny-lès-Metz Centre
- Moulins-lès-Metz Centre
- Ars-sur-Moselle Centre

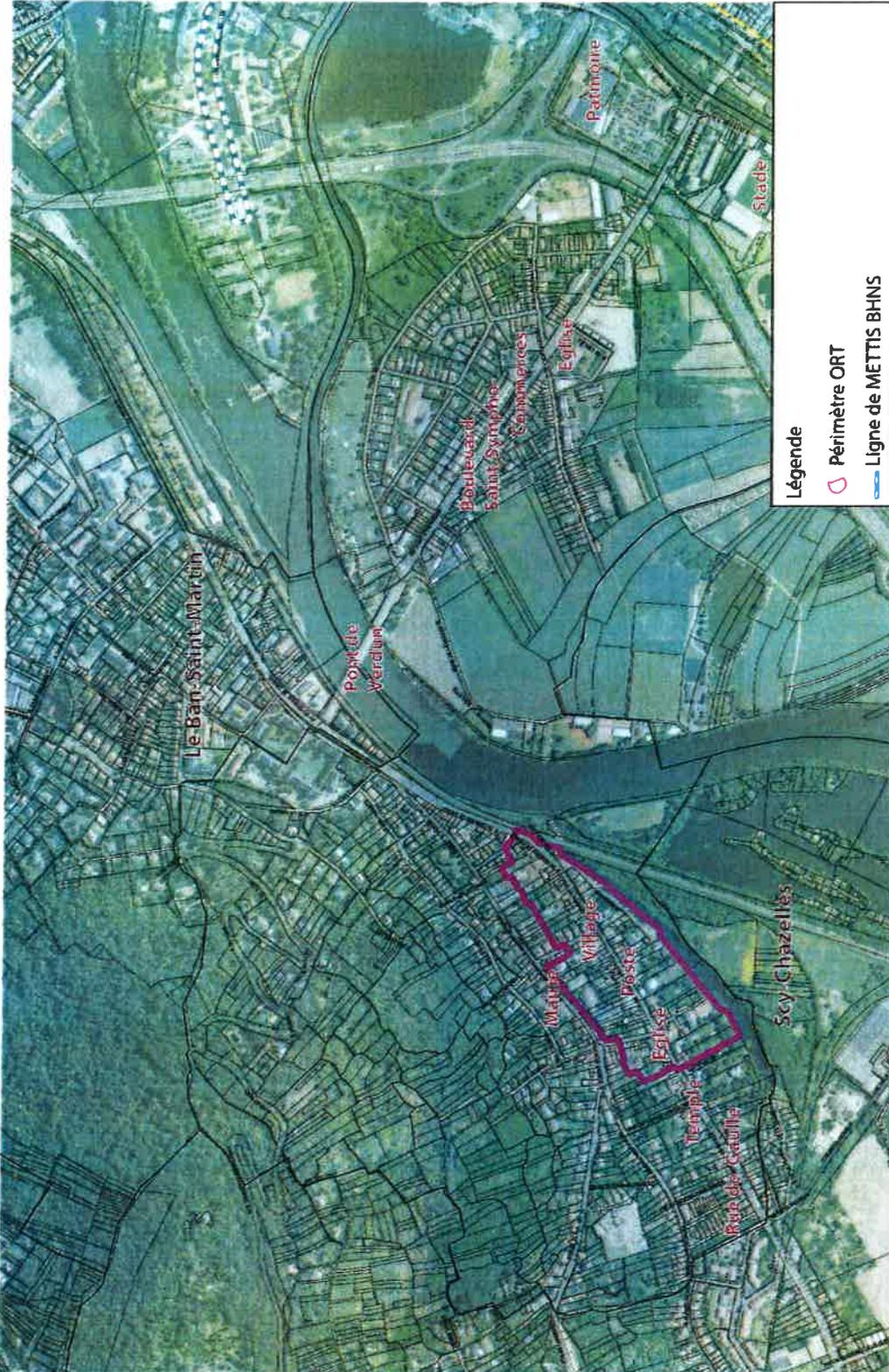


Secteur Metz - Sablon / Eurométropole de Metz // novembre 2021  
 Proposition de délimitation du périmètre ORT (Opération de revitalisation de territoire)

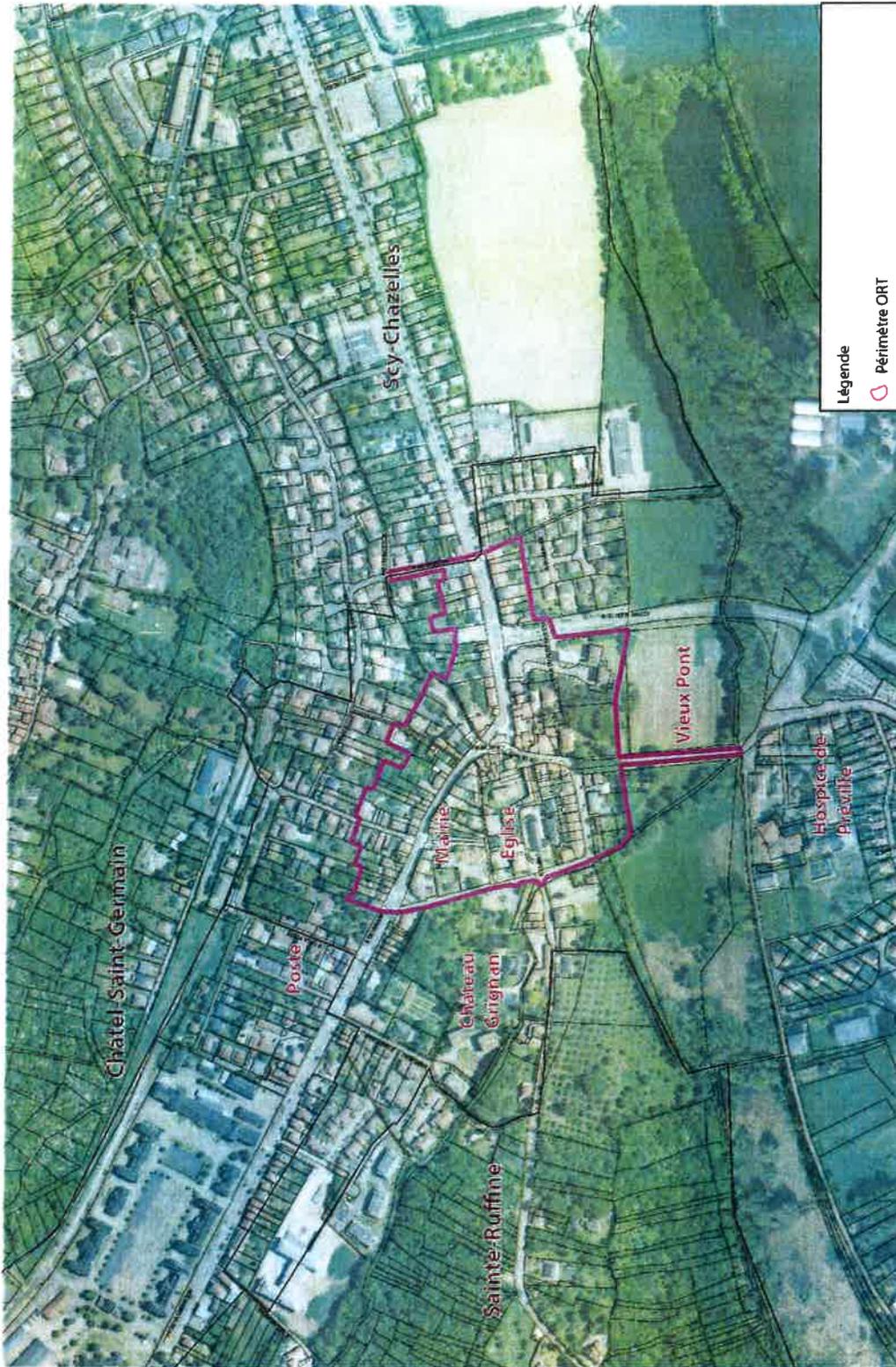


- Périmètre ORT
- Quartier prioritaire
- Quartier prioritaire 300m
- Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSNV)
- Ligne 3 de METTIS BHNS











## Annexe 2 : Les communes en quelques grands chiffres

L'argumentaire sur la délimitation du périmètre se complète d'une liste de « grands chiffres », permettant d'illustrer par quelques indicateurs sur les communes ciblées, la pertinence d'une action de redynamisation urbaine (secteurs mixtes, densité de population, fragilités commerciales, ...). Les principaux « grands chiffres » sont synthétisés à l'article 4, pour appuyer l'argumentaire sur la délimitation du périmètre.

Ces chiffres sont issus de bases de données dont l'échelle d'analyse est le ban communal, le périmètre IRIS ou la parcelle. Seules les données les plus précises permettent des estimations de tendances pour les périmètres ORT (plus fins que le périmètre IRIS).

### Principaux indicateurs sociodémographiques

- ◇ Nombre d'habitants dans les secteurs ORT (source : Insee 2015, échelle secteurs ORT)

|                     |                   |                   |
|---------------------|-------------------|-------------------|
| Metz centre-ville   | Metz-Sablon       | Metz Desvallières |
| 14 900              | 1 333             | 317               |
| Longeville-lès-Metz | Montigny-lès-Metz | Woippy            |
| 579                 | 1 430             | 553               |
| Moulins-lès-Metz    | Ars-sur-Moselle   | TOTAL             |
| 409                 | 818               | 20 341            |

- ◇ Nombre de ménages pauvres (ménages au revenu inférieur à 60 % du revenu médian en 2016, source INSEE, échelle secteur ORT)

|                     |                   |                   |
|---------------------|-------------------|-------------------|
| Metz centre-ville   | Metz-Sablon       | Metz Desvallières |
| 1 648               | 135               | 18                |
| Longeville-lès-Metz | Montigny-lès-Metz | Woippy            |
| 46                  | 96                | 34                |
| Moulins-lès-Metz    | Ars-sur-Moselle   | TOTAL             |
| 21                  | 58                | 2 060             |

- ◇ Croissance de la population (Taux de croissance de la population 2007-2017, source INSEE, échelle : Commune et IRIS)

|                             |                                  |                        |
|-----------------------------|----------------------------------|------------------------|
| Metz (ban communal)         | Metz-Centre Nouvelle ville       | Metz Les Iles          |
| -0.6 %                      | -0.8 %                           | -0.2 %                 |
| Metz-Centre. Ancienne ville | Metz-Sablon                      | Metz Devant-lès-Ponts  |
| -0.3 %                      | -0.6%                            | + 0.2 %                |
| Longeville-lès-Metz         | Montigny-lès-Metz Ville / Centre | Woippy Ville / Village |
| + 0.5 %                     | -0.3 % / + 0.1 %                 | + 0.8 % / + 2.5 %      |
| Moulins-lès-Metz            | Ars-sur-Moselle                  | Métropole messine      |
| + 0.03 %                    | + 0.1 %                          | -0.2 %                 |

- ◇ Renouvellement de la population (Part des habitants résidant sur la zone depuis moins de 4 ans en 2017, source INSEE, échelle : commune et IRIS)

| Metz (ban communal)         | Metz-Centre Nouvelle ville       | Metz Les Iles          |
|-----------------------------|----------------------------------|------------------------|
| 42.8 %                      | 50.2 %                           | 41.9 %                 |
| Metz-Centre. Ancienne ville | Metz-Sablon                      | Metz Devant-lès-Ponts  |
| 53.7 %                      | 47.6 %                           | 42.3 %                 |
| Longeville-lès-Metz         | Montigny-lès-Metz Ville / Centre | Woippy Ville / Village |
| 40.2 %                      | 37.4 % / 37.3 %                  | 34.5 % / 33.8 %        |
| Moulins-lès-Metz            | Ars-sur-Moselle                  | Métropole messine      |
| 31.8 %                      | 33.1 %                           | 37.4 %                 |

- ◇ Part des jeunes dans la population (Part de la population de moins de 29 ans, source : INSEE, 2017, échelle : commune et IRIS)

| Metz (ban communal)         | Metz-Centre Nouvelle ville       | Metz Les Iles          |
|-----------------------------|----------------------------------|------------------------|
| 41.2 %                      | 38.9 %                           | 51.4 %                 |
| Metz-Centre. Ancienne ville | Metz-Sablon                      | Metz Devant-lès-Ponts  |
| 43 %                        | 39.8 %                           | 37.3 %                 |
| Longeville-lès-Metz         | Montigny-lès-Metz Ville / Centre | Woippy Ville / Village |
| 34 %                        | 32.8 % / 28.1 %                  | 38.8 % / 35.8 %        |
| Moulins-lès-Metz            | Ars-sur-Moselle                  | Métropole messine      |
| 31.5 %                      | 33.8 %                           | 37.2 %                 |

- ◇ Médiane des revenus (Revenu déclaré en-dessous et au-dessus duquel se situe 50 % de la population, source : INSEE, 2018, échelle : commune et IRIS)

| Metz (ban communal)         | Metz-Centre Nouvelle ville       | Metz Les Iles          |
|-----------------------------|----------------------------------|------------------------|
| 19 331 €                    | 26 348 €                         | 19 777 €               |
| Metz-Centre. Ancienne ville | Metz-Sablon                      | Metz Devant-lès-Ponts  |
| 21 223 €                    | 19 740 €                         | 20 823 €               |
| Longeville-lès-Metz         | Montigny-lès-Metz Ville / Centre | Woippy Ville / Village |
| 24 440 €                    | 20 600 € / 21 700 €              | 15 557 € / 22 040 €    |
| Moulins-lès-Metz            | Ars-sur-Moselle                  | Métropole messine      |
| 23 320 €                    | 20 150 €                         | 21 640 €               |

- ◇ Taux de chômage (Rapport entre le nombre de demandeurs d'emploi et le nombre d'actifs, source : INSEE, 2017, échelle : commune et IRIS)

| Metz (ban communal)         | Metz-Centre Nouvelle ville       | Metz Les Iles          |
|-----------------------------|----------------------------------|------------------------|
| 18 %                        | 11.7 %                           | 15.6 %                 |
| Metz-Centre. Ancienne ville | Metz-Sablon                      | Metz Devant-lès-Ponts  |
| 16.9 %                      | 15.1 %                           | 15.7 %                 |
| Longeville-lès-Metz         | Montigny-lès-Metz Ville / Centre | Woippy Ville / Village |
| 12.5 %                      | 15.8 % / 13.6 %                  | 25.3 % / 17 %          |
| Moulins-lès-Metz            | Ars-sur-Moselle                  | Métropole messine      |
| 13.8 %                      | 16.9 %                           | 15.6 %                 |

## Principaux indicateurs commerciaux

- ◇ Nombre de locaux d'activité vacants de plus de 2 ans (source : fichiers fonciers 2020, échelle secteurs ORT)

| Metz centre-ville   | Metz-Sablon       | Metz Desvallières |
|---------------------|-------------------|-------------------|
| 207                 | 5                 | 0                 |
| Longeville-lès-Metz | Montigny-lès-Metz | Woippy            |
| 4                   | 14                | 3                 |
| Moulins-lès-Metz    | Ars-sur-Moselle   | TOTAL             |
| 4                   | 6                 | 243               |

- ◇ Nombre de commerces (Décompte des établissements commerciaux, source : SIRENE, 2020, échelle : secteurs ORT)

| Metz centre-ville   | Metz-Sablon       | Metz Desvallières |
|---------------------|-------------------|-------------------|
| 3 859               | 131               | 0                 |
| Longeville-lès-Metz | Montigny-lès-Metz | Woippy            |
| 71                  | 159               | 110               |
| Moulins-lès-Metz    | Ars-sur-Moselle   | TOTAL             |
| 62                  | 146               | 4 538             |

- ◇ Nombre de commerces de centralité (Rapport entre le nombre de commerces du périmètre et le nombre total de commerces de la commune, source : SIRENE, 2020, échelle : secteurs ORT)

| Metz centre-ville   | Metz-Sablon       | Metz Desvallières                          |
|---------------------|-------------------|--|
| 34.6 %              | 1.2 %             | 0 %  |
| Longeville-lès-Metz | Montigny-lès-Metz | Woippy                                     |
| 18.8 %              | 12.6 %            | 12.6 %                                     |
| Moulins-lès-Metz    | Ars-sur-Moselle   | TOTAL (par rapport à la Métropole messine) |
| 15 %                | 44.6 %            | 24.9 %                                     |

- ◇ Taux de cafés/restaurants (Part des commerces de convivialité, source : SIRENE, 2020, échelle : secteurs ORT)

| Metz centre-ville   | Metz-Sablon       | Metz Desvallières |
|---------------------|-------------------|-------------------|
| 13.1 %              | 9.9 %             | 0 %               |
| Longeville-lès-Metz | Montigny-lès-Metz | Woippy            |
| 4.2 %               | 8.2 %             | 9.1 %             |
| Moulins-lès-Metz    | Ars-sur-Moselle   | TOTAL             |
| 4.8 %               | 9.6 %             | 12.3 %            |

- ◇ Taux de pauvreté (rapport entre le nombre de personnes qui vivent avec moins de 60 % de niveau de vie médian et le nombre d'habitants, source : INSEE, 2018)

| Metz (Ville)                | Metz-Centre Nouvelle ville             | Metz Les Iles          |
|-----------------------------|--|------------------------|
| 24.2 %                      | 12.7 %                                 | 22.5 %                 |
| Metz-Centre. Ancienne ville | Metz-Sablon                            | Metz Devant-lès-Ponts  |
| 21.2 %                      | 21.4 %                                 | 17.3 %                 |
| Longeville-lès-Metz         | Montigny-lès-Metz Ville / Centre-ville | Woippy Ville / Village |
| 10 %                        | 18.7 % / 14.2 %                        | 32.2 % / 13.9 %        |
| Moulins-lès-Metz            | Ars-sur-Moselle                        | Métropole messine      |
| 10 %                        | 17 %                                   | 18 %                   |

## Principaux indicateurs urbains

- ◇ Nombre de logements (somme du nombre de logement d'habitation, source Fichiers fonciers 2020, échelle : secteur ORT)

| Metz centre-ville   | Metz-Sablon       | Metz Desvallières |
|---------------------|-------------------|-------------------|
| 13 654              | 1 131             |                   |
| Longeville-lès-Metz | Montigny-lès-Metz | Woippy            |
| 437                 | 1 100             | 334               |
| Moulins-lès-Metz    | Ars-sur-Moselle   | TOTAL             |
| 269                 | 543               | 17 468            |

- ◇ Nombre de logements sociaux (logements sociaux, source RPLS 2019, échelle : secteurs ORT)

| Metz centre-ville   | Metz-Sablon       | Metz Desvallières |
|---------------------|-------------------|-------------------|
| 2 058               | 136               | 0                 |
| Longeville-lès-Metz | Montigny-lès-Metz | Woippy            |
| 27                  | 206               | 174               |
| Moulins-lès-Metz    | Ars-sur-Moselle   | TOTAL Secteur ORT |
| 36                  | 15                | 2 652             |

- ◇ Vacance des logements (nombre de logements vacants, source INSEE, 2017)

| Metz (Ville)                | Metz-Centre Nouvelle ville             | Metz Les Iles          |
|-----------------------------|--|------------------------|
| 8486                        | 1080                                   | 444                    |
| Metz-Centre. Ancienne ville | Metz-Sablon                            | Metz Devant-lès-Ponts  |
| 1657                        | 1646                                   | 599                    |
| Longeville-lès-Metz         | Montigny-lès-Metz Ville / Centre-ville | Woippy Ville / Village |
| 226                         | 866 / 104                              | 398 / 136              |
| Moulins-lès-Metz            | Ars-sur-Moselle                        | Métropole messine      |
| 185                         | 199                                    | 11 644                 |

- ◇ Vacance des logements (nombre de logements vacants, source fichiers fonciers, 2020, secteurs ORT)

| Metz centre-ville   | Metz-Sablon       | Metz Desvallières |
|---------------------|-------------------|-------------------|
| 883                 | 45                | 0                 |
| Longeville-lès-Metz | Montigny-lès-Metz | Woippy            |
| 25                  | 60                | 25                |
| Moulins-lès-Metz    | Ars-sur-Moselle   | TOTAL Secteur ORT |
| 20                  | 48                | 1 106             |

- ◇ Taux de vacance des logements (part des logements vacant rapportée au nombre de logements total, source : INSEE, 2017)

| Metz (Ville)                | Metz-Centre Nouvelle ville             | Metz Les Iles          |
|-----------------------------|--|------------------------|
| 12.7 %                      | 16.1 %                                 | 12.4 %                 |
| Metz-Centre. Ancienne ville | Metz-Sablon                            | Metz Devant-lès-Ponts  |
| 17.1 %                      | 15.3 %                                 | 11.8 %                 |
| Longeville-lès-Metz         | Montigny-lès-Metz Ville / Centre-ville | Woippy Ville / Village |
| 9.5 %                       | 7.3 % / 7.6 %                          | 6.5 % / 7.4 %          |
| Moulins-lès-Metz            | Ars-sur-Moselle                        | Métropole messine      |
| 7.5 %                       | 8.2 %                                  | 10 %                   |

- ◇ Part de petits logements (3 pièces ou moins) (typologie des logements, source : INSEE, 2017)

|                             |  |                        |
|-----------------------------|--|------------------------|
| Metz (Ville)                | Metz-Centre Nouvelle ville             | Metz Les Iles          |
| 38.9 %                      | 38 %                                   | 47.1 %                 |
| Metz-Centre. Ancienne ville | Metz-Sablon                            | Metz Devant-lès-Ponts  |
| 53.3 %                      | 52.4 %                                 | 38.5 %                 |
| Longeville-lès-Metz         | Montigny-lès-Metz Ville / Centre-ville | Woippy Ville / Village |
| 32.4 %                      | 34.7 % / 43.6 %                        | 28 % / 25.2 %          |
| Moulins-lès-Metz            | Ars-sur-Moselle                        | Métropole messine      |
| 20.7 %                      | 25.2 %                                 | 28.7 %                 |

- ◇ Nombre d'équipements (dont fonction médicale et paramédicale) dans le périmètre ORT (source : INSEE, 2020, échelle : secteurs ORT)

|                     |                   |                   |
|---------------------|-------------------|-------------------|
| Metz centre-ville   | Metz-Sablon       | Metz Desvallières |
| 1 740               | 76                | 0                 |
| Longeville-lès-Metz | Montigny-lès-Metz | Woippy            |
| 37                  | 90                | 57                |
| Moulins-lès-Metz    | Ars-sur-Moselle   | TOTAL             |
| 41                  | 89                | 2 130             |

- ◇ Nombre de professionnels de santé (nombre total de professionnels de santé dans la commune, source : INSEE, 2020, échelle : commune et IRIS)

|                             |  |                        |
|-----------------------------|--|------------------------|
| Metz (Ville)                | Metz-Centre Nouvelle ville             | Metz Les Iles          |
| 932                         | 95                                     | 50                     |
| Metz-Centre. Ancienne ville | Metz-Sablon                            | Metz Devant-lès-Ponts  |
| 224                         | 86                                     | 38                     |
| Longeville-lès-Metz         | Montigny-lès-Metz Ville / Centre-ville | Woippy Ville / Village |
| 43                          | 138 / 33                               | 81 / 29                |
| Moulins-lès-Metz            | Ars-sur-Moselle                        | Métropole messine      |
| 31                          | 33                                     | 1 546                  |

- ◇ Nombre de professionnels de santé dans le périmètre ORT (source : INSEE, 2020, échelle : secteurs ORT)

|                     |                   |                   |
|---------------------|-------------------|-------------------|
| Metz centre-ville   | Metz-Sablon       | Metz Desvallières |
| 247                 | 16                | 0                 |
| Longeville-lès-Metz | Montigny-lès-Metz | Woippy            |
| 4                   | 33                | 15                |
| Moulins-lès-Metz    | Ars-sur-Moselle   | TOTAL             |
| 11                  | 23                | 349               |

- ◇ Nombre d'équipements scolaires dans le périmètre ORT (source : INSEE, 2020, échelle : secteurs ORT)

|                     |                   |                   |
|---------------------|-------------------|-------------------|
| Metz centre-ville   | Metz-Sablon       | Metz Desvallières |
| 33                  | 0                 | 0                 |
| Longeville-lès-Metz | Montigny-lès-Metz | Woippy            |
| 0                   | 1                 | 1                 |
| Moulins-lès-Metz    | Ars-sur-Moselle   | TOTAL             |
| 1                   | 1                 | 37                |

- ◇ Nombre d'équipements culturels, sportifs et de loisirs dans le périmètre ORT (source : INSEE, 2020, échelle : secteurs ORT)

|                     |                   |                   |
|---------------------|-------------------|-------------------|
| Metz centre-ville   | Metz-Sablon       | Metz Desvallières |
| 30                  | 2                 | 0                 |
| Longeville-lès-Metz | Montigny-lès-Metz | Woippy            |
| 0                   | 1                 | 4                 |
| Moulins-lès-Metz    | Ars-sur-Moselle   | TOTAL             |
| 1                   | 5                 | 43                |

### Principaux indicateurs de l'accessibilité

- ◇ Nombre de places de stationnement (source : Aguram, 2020, échelle : commune et IRIS)

|                             |  |                        |
|-----------------------------|--|------------------------|
| Metz (Ville)                | Metz-Centre Nouvelle ville             | Metz Les Iles          |
| 16 117                      | 1 456                                  | 2 857                  |
| Metz-Centre. Ancienne ville | Metz-Sablon (Amphithéâtre)             | Metz Devant-lès-Ponts  |
| 1 428                       | 2 293                                  |                        |
| Longeville-lès-Metz         | Montigny-lès-Metz Ville / Centre-ville | Woippy Ville / Village |
|                             | 3 827 / NC                             |                        |
| Moulins-lès-Metz            | Ars-sur-Moselle                        | Métropole messine      |

- ◇ Taux d'offre de stationnement par commerce (source : Aguram, 2020 et SIRENE, 2020, échelle : commune et IRIS)

|                             |  |                        |
|-----------------------------|--|------------------------|
| Metz (Ville)                | Metz-Centre Nouvelle ville             | Metz Les Iles          |
| 1.4                         | 1                                      | 5.1                    |
| Metz-Centre. Ancienne ville | Metz-Sablon                            | Metz Devant-lès-Ponts  |
| 0.4                         | 2                                      |                        |
| Longeville-lès-Metz         | Montigny-lès-Metz Ville / Centre-ville | Woippy Ville / Village |
|                             | 3 / NC                                 |                        |
| Moulins-lès-Metz            | Ars-sur-Moselle                        | Métropole messine      |

- ◇ Taux d'offre de stationnement par ménage (source : Aguram, 2020 et INSEE, 2017, échelle : commune et IRIS)

|                             |  |                        |
|-----------------------------|--|------------------------|
| Metz (Ville)                | Metz-Centre Nouvelle ville             | Metz Les Iles          |
| 3.5                         | 3.7                                    | 1.1                    |
| Metz-Centre. Ancienne ville | Metz-Sablon                            | Metz Devant-lès-Ponts  |
| 5.5                         | 3.9                                    |                        |
| Longeville-lès-Metz         | Montigny-lès-Metz Ville / Centre-ville | Woippy Ville / Village |
|                             | 2.9 / NC                               |                        |
| Moulins-lès-Metz            | Ars-sur-Moselle                        | Métropole messine      |

- ◇ Taux de motorisation (rapport entre le nombre d'actifs possédant un moyen de transport motorisé et le nombre total d'actifs, source : INSEE, 2017, échelle : commune et IRIS)

|                             |  |                        |
|-----------------------------|--|------------------------|
| Metz (Ville)                | Metz-Centre Nouvelle ville             | Metz Les Iles          |
| 60.4 %                      | 51.8 %                                 | 47 %                   |
| Metz-Centre. Ancienne ville | Metz-Sablon                            | Metz Devant-lès-Ponts  |
| 35.8 %                      | 59.3 %                                 | 76.8 %                 |
| Longeville-lès-Metz         | Montigny-lès-Metz Ville / Centre-ville | Woippy Ville / Village |
| 79.1 %                      | 70.8 % / 63 %                          | 76.9 % / 79.2 %        |
| Moulins-lès-Metz            | Ars-sur-Moselle                        | Métropole messine      |
| 82.9 %                      | 80.2 %                                 | 70.6 %                 |

- ◇ Part modale des déplacements doux (rapport entre le nombre d'actifs utilisant les modes doux et le nombre total d'actifs, source : INSEE, 2017, échelle : commune et IRIS)

|                             |  |                        |
|-----------------------------|--|------------------------|
| Metz (Ville)                | Metz-Centre Nouvelle ville             | Metz Les Iles          |
| 16.1 %                      | 21.2 %                                 | 25.7 %                 |
| Metz-Centre. Ancienne ville | Metz-Sablon                            | Metz Devant-lès-Ponts  |
| 40.5 %                      | 13 %                                   | 7.4 %                  |
| Longeville-lès-Metz         | Montigny-lès-Metz Ville / Centre-ville | Woippy Ville / Village |
| 5 %                         | 9.6 % / 14.9 %                         | 5.9 % / 3.6 %          |
| Moulins-lès-Metz            | Ars-sur-Moselle                        | Métropole messine      |
| 4.9 %                       | 8.2 %                                  | 10.8 %                 |

### Diagnostic Axe 1 – Habitat / De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive en centre-ville

Dans le cadre du diagnostic du PLH et du protocole de préfiguration ANRU, une analyse des besoins en logement a été réalisée. Plusieurs constats ont été faits :

- un **décalage entre l'offre d'habitat proposée et l'évolution des besoins** liée aux évolutions sociétales (décohabitation, vieillissement de la population, etc.). Ainsi, l'offre en petits logements (T1 + T2 = 23 %) est insuffisante au regard des grands logements (T4 et + = 53 % du parc) alors que 41 % de ménages sont composés d'une seule personne.
- Un **volume de production neuve relativement important et une vacance qui progresse** en parallèle dans le parc ancien. La vacance est plus faible là où le parc immobilier est dominé par l'individuel en propriété occupante.
- Un **marché immobilier prioritairement porté vers l'investissement locatif sur la Ville de Metz et orienté vers les seconds accédants** sur de nombreuses communes du territoire, compte tenu des **niveaux de prix élevés** au regard des capacités financières des ménages et des prix constatés dans les EPCI limitrophes. Les ménages qui souhaitent accéder à la propriété ont des paramètres déterminants dans les choix résidentiels avec en premier le prix et la surface, mais également les services et la présence d'espace extérieur privatif (accentué avec la crise sanitaire).

Le nouveau PLH 2020-2025 tient compte de ces constats et préconise la production d'une offre de logements plus diversifiée. Le **développement d'une offre accessible financièrement**, notamment en faveur des primo-accédants absente de la production nouvelle est un enjeu pour favoriser le parcours résidentiel et fixer les ménages sur le territoire métropolitain.

#### Parc de logement, loyers et statuts d'occupation

##### Statuts d'occupation :

A l'échelle de la Métropole, la part de **propriétaires occupants s'élève à 44 %**. Si l'on exclut la ville de Metz, plus d'un habitant sur deux est propriétaire de son logement (57 %). En revanche, **la part de propriétaires occupants pour la seule ville de Metz chute à 34 %**. Le parc locatif privé correspond à 31 % du parc de résidences principales.

On observe une augmentation de la part des propriétaires, mais **le développement du parc de logement est davantage dû aux investissements privés (2 logements sur 3 sont destinés à la vente)**.

Ainsi la part de propriétaires est plus élevée à la Métropole messine que dans les autres métropoles du Grand Est (entre 39% et 42%).

##### Typologie :

En 2018, la part des petites (T1/T2) et moyennes (T3) typologies occupe une place très importante dans les réservations de logements (83 %).

Néanmoins **la part des petits logements reste inférieure à la Métropole messine (23%) que dans les métropoles nancéenne et strasbourgeoise (28% et 30%)**.

La taille des ménages diminue depuis plusieurs années, notamment du fait des décohabitations, qui conduisent à une augmentation du nombre de ménages plus rapide que celle de la population. La production doit donc être adaptée aux nouveaux modes de vie des ménages, en termes de typologie, en **favorisant le développement des petits logements**, tout en veillant à être performant sur la fidélisation et l'accueil de familles. Parallèlement, il est recommandé de limiter la part des grands logements (T5 et +) dans la production nouvelle.

On constate également une demande commune de la part des actifs locaux et transfrontaliers sur des T2-T3, tant en accession qu'en location et ce, même avec un pouvoir d'achat différent.

Une déconnexion entre la taille du ménage et du logement existe. La proportion de petits logements est faible comparée au nombre élevé de ménages de petites tailles. A l'inverse, le parc de résidences principales concentre beaucoup de grandes typologies, alors que le nombre de ménages de grande taille est très faible.

La production de petits logements dans la Ville-centre doit être orientée majoritairement vers l'offre sociale afin de répondre à la forte demande en logement locatif social émanant de personnes seules (près du tiers des demandeurs). Les bailleurs sociaux sont ainsi incités à intégrer une part de petits logements dans chacune de leurs opérations. L'offre locative privée en petits logements, déjà conséquente sur la ville de Metz, est à privilégier sur les autres communes de la Métropole messine.

❖ **Loyers :**

Avec un niveau moyen de 9,5 €/m<sup>2</sup>, Metz est située **dans la moyenne des loyers des principales communes du Grand Est**. A titre de comparaison les prix moyens au m<sup>2</sup> pratiqués sont de 8,4 € à Mulhouse, 9,7 € à Reims, 10,2 € à Nancy et 11,8 € à Strasbourg.

Ce sont principalement pour les T1 et les T2 localisés à Metz que les loyers au m<sup>2</sup> sont les plus élevés.

❖ **Foncier :**

Les prix à l'are pour la Métropole sont élevés et la tendance est à la hausse. De fait la superficie des terrains diminue (environ 5 ares). Les terrains commercialisés dans la cadre de lotissements ou opérations d'aménagement se situent autour de **20 000 € l'are**. D'une manière générale, les secteurs éloignés de la ville-centre sont plus accessibles notamment sur les communes du Plateau.

A cela s'ajoute l'augmentation du coût de construction des maisons individuelles. Le coût moyen est proche de **1 400 €/m<sup>2</sup>** contre 1 100 €/m<sup>2</sup> en 2006.

**Un marché immobilier attractif malgré les prix de vente élevés dans le neuf**

Le prix de l'immobilier collectif neuf ne cesse de croître depuis les années 2000. En 2017, il atteint **3 287 €/m<sup>2</sup>** en collectif sur la Métropole (contre 3 360 €/m<sup>2</sup> sur la région nancéienne). Le prix observé sur le territoire du SCoTAM, après avoir frôlé celui de la Métropole, y est désormais inférieur d'environ 400 € (2 875 €/m<sup>2</sup> en 2016).

Depuis 2001, le prix moyen au mètre carré a augmenté de 87 % localement. Cette hausse reste toutefois inférieure à celle de la France métropolitaine (hors Ile-de-France), évaluée à 95 %.

**Même si la Métropole reste un territoire attractif en matière de construction neuve**, les territoires voisins (notamment ceux du sillon mosellan) voient leur nombre de constructions neuves augmenter significativement. **La concurrence territoriale pour les logements neufs est réelle.**

En 2017, **69% de l'offre** de logements commencés est produite en **collectif**, répondant ainsi à la demande en petite typologie. A noter que **68% des logements commencés se trouvent à Woippy et Metz.**

**Le parc social**

Le parc locatif social de la Métropole messine comprend **27 708 logements** (source : RPLS 2018) soit 27 % du parc de résidences principales (13 % sur le SCoTAM).

**L'essentiel du parc social (89%) se concentre sur les 3 communes de Metz, Montigny-lès-Metz et Woippy.** Néanmoins, près de la moitié des communes de la Métropole (41 %, 21 communes) disposent d'un parc de logements locatifs sociaux.

| 9 bailleurs sociaux présents sur la Métropole     | Part des logements sociaux du territoire détenus par le bailleur |
|---|--|
| <b>OPH MM</b>                                     | 51%  |
| <b>LOGIEST (après fusion avec NEOLIA)</b>         | 24%  |
| <b>Présence Habitat</b>                           | 1%   |
| <b>BATIGERE</b>                                   | 11%  |
| <b>MOSELIS</b>                                    | 4%   |
| <b>ICF</b>  | 4%   |
| <b>3F Grand Est (ex Est Habitat Construction)</b> | 3%   |
| <b>CDC Habitat social (ex SNI)</b>                | 1%   |
| <b>VILOGIA</b>                                    | 1%   |
| <b>TOTAL</b>                                      | 100%   |

S'agissant de la **vacance dans le parc social**, on compte **1 576 logements sociaux vacants (soit 5,7% du parc) en 2018 sur la Métropole**. La **vacance structurelle (> 3 mois) quant à elle s'élève à 2,6%**.

Concernant l'OPH plus précisément, au 31 décembre 2019, **le taux de logements vacants (conjoncturel et structurel) de l'OPH sur la Métropole était de 9%**, avec des poches de vacance sur certains programmes en QPV (par exemple : 25% de vacance sur le programme Dassenoy, 26% sur Hannaux-Barral, 22% à Chevreux Gargan, 19% Bellecroix) où d'importants travaux de rénovation sont à prévoir.

Le parc social est occupé par des ménages de plus en plus petits et vieillissants. En effet, **plus d'1/3 des ménages correspond à des personnes seules (39 %)** et seul 1 ménage sur 10 est une famille nombreuse. Cette tendance est encore plus marquée parmi les demandeurs de logement social puisque **45% des demandes émanent de personnes seules**.

**Cette donnée interroge sur l'adéquation entre l'offre et la demande, puisque les petits logements (T1/T2) ne représentent que 19% du parc de logements sociaux.**

En outre, la Métropole messine compte **1 026 logements privés conventionnés**. Ces derniers font l'objet d'une convention avec l'Anah dans laquelle le propriétaire bailleur s'engage à appliquer un plafond de loyer, ainsi qu'à louer son bien à un ménage aux revenus modestes.

Le parc privé conventionné agit ainsi en complémentarité avec le parc social.

#### **Le parc ancien et la vacance**

**46% du parc de logement de la Métropole messine date d'avant 1971** (avant les premières réglementations thermiques).

**23 % des ménages du territoire sont en situation de précarité énergétique, en consacrant plus de 10% de leurs revenus à leurs dépenses d'énergie**

43% du parc de logement de la Métropole messine possède une **étiquette énergétique E, F ou G dont énergivores**.

**2,7% de logements potentiellement indignes**, ce taux est relativement faible et inférieur à celui du SCOTAM (3%).

Eurométropole de Metz accompagne la réhabilitation du parc privé depuis 2005.

Eurométropole de Metz accompagne la réhabilitation du parc privé depuis 2010 dans le cadre d'opérations spécifiques (PIG Habitat dégradé, Protocole Habiter Mieux). Ainsi, 720 logements ont pu être réhabilités sur la période 2011-2017.

En 2020, la métropole a également repris le dispositif d'accompagnement des copropriétés dégradées porté par la ville de Metz portant sur 8 copropriétés en difficulté dont le plan de sauvegarde Bernadette.

Le **parc ancien, dont le prix est deux fois inférieur au neuf (1 670€/m<sup>2</sup> 18 avril 2020 à Metz contre 3 287€/m<sup>2</sup>)**, pourrait répondre au budget des primo-accédants mais nécessitent bien souvent d'importants travaux de réhabilitation qui peuvent les dissuader à acheter et augmentent le prix d'acquisition *in fine*. Concernant les biens individuels recherchés en périphérie, il faut compter environ 222 000 € pour une maison de 100m<sup>2</sup> dans l'ancien, ce qui apparaît plus avantageux avec un espace extérieur.

Selon l'INSEE, le taux de logements vacants a fortement augmenté au cours des dernières années et tend à se stabiliser. Ce dernier est passé de 6,8% en 2007, à 9,5% en 2012, puis 10,2% en 2015 avant de stabiliser à **10% en 2017 (soit 11 700 logements)**.

D'après les données fournies dans le cadre du diagnostic du Programme Local de l'Habitat, les logements vacants sont plus anciens et plus petits que le reste du parc de logements. Ils relèvent davantage du privé (82%) que du social (18%).

La vacance du parc de logements est un phénomène en constante augmentation ces dernières années. Elle s'explique par plusieurs facteurs tels que la vétusté, des loyers trop élevés, une concurrence générée par l'offre neuve, etc.

La métropole est confrontée à plusieurs types de vacance sur son territoire.

**Selon les données FILOCOM, 4 818 logements sont vacants depuis plus de deux ans, dont 3 689 logements privés (77%). C'est sur cette vacance dite structurelle qu'il convient d'agir.**

On distinguera :

- La vacance liée à des coûts de réhabilitation lourde et des travaux à mettre en œuvre par des propriétaires généralement âgés,
- Celle liée à des contraintes d'accès au logement ou à un bâti complexe nécessitant une restructuration partielle
- Un ou des logement(s) vacant(s) relevant d'îlots dégradés ou de secteurs en déprise,
- La vacance liée au souhait de ne pas louer son bien (logement à rafraichir ou à rénover, absence de volonté du propriétaire de proposer son logement à la location).

Dans le cadre du Plan logement d'abord lancé en 2019, une étude sur la vacance a pu être réalisée en 2020 **sur 3 quartiers / 16 iris de la Ville de Metz ayant le plus de logements vacants de plus de 3 ans** (Centre-ville, Saint Thiebault et Outre Seille) avec un questionnaire et des enquêtes de terrain réalisées par le CALM.

Il en ressort que sur 1 300 logements vacants de plus de 3 ans, près de la moitié des logements identifiés comme vacants étaient finalement occupés. Pour 30% des logements, la vacance est conjoncturelle (travaux en cours, à louer ou à vendre). Pour **70% des logements, la vacance est structurelle (logements jugés inhabitables en l'état ou propriétaires ne souhaitant pas louer leur bien)**. Par ailleurs, le **CALM a accompagné plusieurs propriétaires bailleurs dans leurs démarches** (aides aux travaux, impact et avantage en termes de fiscalité) souhaitant réhabiliter leur logement pour une remise sur le marché, avec un conventionnement ANAH et/ou de l'intermédiation locative. Ces **14 logements** se situent rue du Grand Wad (immeuble de 8 logements), rue du père Potot (immeuble de 4 logements), rue Clovis (un appartement T2) et rue des Huilliers (1 appartement T3).

Dans le cadre du **Plan National de mobilisation des logements** vacants, la Métropole pourra poursuivre et renforcer son action en matière de lutte contre la vacance, communiquer sur les dispositifs existants et mettre en œuvre d'autres dispositifs en place (ex : OPAH-RU envisagée sur le quartier Outre Seille ou plus globalement via une ORT).

## Diagnostic Axe 2 – Favoriser un développement économique et commercial équilibré

La Métropole messine se trouve au cœur de la région européenne transfrontalière Saar-Lor-Lux qui propose **une zone de chalandise très importante constituée de 11,5 millions d'habitants**.

Au cœur du Sillon Lorrain, Metz se situe dans un espace densément peuplé (700 000 habitants) concentrant 30% de la population régionale (conurbation Metz-Thionville). L'organisation commerciale de l'axe mosellan est fortement structurée autour des axes autoroutiers (A4 et A31), sur lesquels se greffent tous les grands espaces commerciaux générant une exacerbation de la concurrence avec des conséquences non négligeables en matière d'aménagement du territoire. La densité commerciale sur cet axe est très élevée avec 1 493m<sup>2</sup>/1000 habitants contre 961m<sup>2</sup> au niveau national. En Moselle, de 2017 à 2021, 176 102 m<sup>2</sup> en Moselle de surfaces commerciales de périphérie ont fait l'objet d'une demande en CDAC (69 000 m<sup>2</sup> ont essuyé un refus) alors que le dynamisme démographique est atone<sup>1</sup>.

Avec plus de 800 points de vente, **l'hypercentre piétonnier de Metz** présente une offre commerciale dense et diversifiée, complétée en 2017 par le **centre commercial « Muse »** (26 000 m<sup>2</sup> avec 110 enseignes) situé près du Centre Pompidou-Metz. Ces deux espaces (hypercentre + CC Muse) représentent deux polarités commerciales différenciées pour la clientèle et se font concurrence avec des départs d'enseignes du plateau piétonnier pour Muse. Le centre-ville de Metz a connu de profondes mutations ces dernières années qui s'expliquent par la hausse du e-commerce, les changements d'habitude des clients, les difficultés du secteur du prêt-à-porter, les loyers élevés et les différentes crises (Gilets jaunes, Covid).

En périphérie, située au Sud-Ouest de la métropole, la **ZAC Actisud** (185 000 m<sup>2</sup> de surfaces commerciales, 257 commerces, 260 ha) est la plus grande zone commerciale de Lorraine et la seconde de France en termes de superficie. Elle s'est densifiée depuis l'ouverture, en novembre 2014, du **Centre Commercial « Waves »** (40 000 m<sup>2</sup>). A ce jour, elle fait l'objet d'une requalification (zone des Gravières) et va intégrer une nouvelle base de loisirs indoor.

À noter au Nord de la métropole, l'implantation d'IKEA, enseigne dont le rayonnement commercial de longue portée (1 heure de trajet-voiture) en fait un équipement commercial de destination, mais très autonome par rapport à son environnement commercial.

Les commerces des communes limitrophes de Metz jouent un rôle de proximité pour leurs habitants (Montigny-lès-Metz, Woippy) ou accueillent une zone commerciale (Moulins-Lès-Metz et Augny : zone Actisud, Marly : zone Bellefontaine).

### Consommation des ménages de la Métropole messine

Les évolutions observées par la CCI de la Moselle dans son étude « *Observatoire de la consommation sur la Métropole messine* » menée en 2019, traduisent la mutation des activités au sein du centre-ville, avec une **forte baisse de l'équipement de la personne** (mouvement de **restructuration globale** dans ce secteur), au profit des **activités alimentaire** et de **restauration**. **L'équipement de la maison** (décoration, art de la table, fleuriste) est également **en augmentation**.

**En alimentaire**, Metz-Centre\* augmente fortement son attractivité alimentaire sur les ménages de la Métropole messine (+ 5,4 points entre 2014 et 2019), y compris en distinguant **l'hypercentre** (qui **améliore son score de plus de 2 points en 5 ans**, pour atteindre 14 % d'emprise), du centre commercial

<sup>1</sup> Institut des territoires, étude 2021

Muse (qui capte 3 % de la dépense alimentaire depuis son ouverture en novembre 2017).

### **En non alimentaire**

Pour ce qui concerne Metz-Centre (en baisse de 1,4 point sur les ménages de la Métropole messine), l'arrivée du centre commercial Muse (qui pèse 2 % de part de marché), ne compense pas la **baisse de l'hypercentre (- 3 points entre 2014 et 2019 sur les ménages de la Métropole messine)**.

\* Metz-Centre = plateau piétonnier + CC Muse

### **Hausse de la vacance**

En 2016, la vacance en hyper centre était de 7,2%, passée à 12% en 2019 pour atteindre 14,5% en 2021. Elle touche particulièrement les grands axes tels la rue Serpenoise avec 20 cellules vacantes, ce qui donne une image de désertification du centre-ville. Elle s'explique par la conjugaison de plusieurs facteurs : concurrence de la périphérie, difficulté du prêt à porter, inadéquation des locaux à la demande, loyers élevés, hausse du e-commerce, vacance de logements...

## **Diagnostic Axe 3 – Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions**

### **Transports collectifs**

- Structure radiale du réseau qui assure une très bonne accessibilité à l'hypercentre métropolitain depuis l'ensemble du territoire
- Accessibilité renforcée par la mise en œuvre du Mettis et les mesures prises dans le cadre des axes aménagés
- Réseau qui s'articule autour de 3 pôles d'échanges majeurs (République/Gare/Roi George), tous situés dans le périmètre de l'hypercentre
- Tendance générale à la croissance de fréquentation des transports collectifs urbains (avec mise en œuvre de Mettis et de la restructuration du réseau), mais avec un essoufflement de cette dynamique ces dernières années
- Saturation du réseau en heure de pointe (pic de fréquentation), essentiellement à l'approche de l'hypercentre (Mettis, Lianes)
- Problèmes d'évolution des bus dans la circulation générale (hors Mettis), en heure de pointe (pénalise la vitesse commerciale du réseau)
- Secteurs du centre qui souffrent d'un déficit d'offre de transports collectifs : Pontiffroy, colline Sainte-Croix
- Desserte interne de l'hypercentre assurée par un système de navette (N83 city), avec arrêts à la demande sur les voies du plateau piétonnier, qui monte en puissance depuis sa refonte

### **Voirie/ circulation routière**

- Conditions de circulation globalement satisfaisantes à l'échelle métropolitaine mais saturation des points d'échanges avec le réseau structurant A31 (diffuseur de Metz-centre, Pont Mixte, etc.)
- Structure radiale du réseau viaire (historique) qui garantit une accessibilité routière aisée à l'hypercentre métropolitain
- Réseau aux caractéristiques très routières en dehors des axes requalifiés dans le cadre de la mise en œuvre du Mettis ou des axes aménagés (Leclerc de Hauteclouque, etc.)
- Organisation des circulations (relations rive droite / rive gauche contraintes) qui induit des flux en transit dans l'hypercentre métropolitain (En Fournirue, Pont des Morts/Sérot/Poincaré, Félix Maréchal/Comédie/Pont Saint Marcel, etc.)
- Problèmes de sécurité sur certains grands axes d'accès à l'hypercentre (notamment XX<sup>ème</sup> Corps, etc.)

### **Stationnement**

- Offre de stationnement importante, en particulier en ouvrage
- Mais deux équipements majeurs de l'hypercentre induisent des besoins de stationnement à gérer (hors Covid) → la gare et le pôle universitaire du Saulcy
- Très fortes évolutions depuis 10 ans, quantitatives (suppression des parkings de surface et réduction des places sur voirie, construction des parkings en ouvrage) et réglementaires (extension périmètre stationnement payant, politique tarifaire en faveur de la rotation, etc.)
- Une fréquentation globalement importante mais des disponibilités
- Des réalités différentes selon le fonctionnement des secteurs concernés : les parkings du centre historique (République, Cathédrale, etc.) seront davantage utilisés le samedi alors que les parkings gares présentent des profils inverses (fortes disponibilités le samedi)
- Politique de stationnement aux impacts difficilement mesurables sur les pratiques de déplacements des personnes. Notons toutefois :
  - La hausse de fréquentation des P+R Mettis
  - Le développement d'un stationnement d'opportunité aux abords des arrêts du réseau structurant (Lianes et Mettis)
- Système de carte parking « Bonjour Metz » qui s'essouffle

### **Livraisons de Marchandises**

- Organisation des transports sur l'hypercentre qui reste à construire
- Problématique concentrée sur le plateau piétonnier → congestion quotidienne du fait de la forte densité des activités économiques dans un espace contraint → impact sur la fréquentation piétonne ?
- Problème des horaires de livraison et des véhicules autorisés à pénétrer le plateau
- Gestion du dernier kilomètre à questionner, dans un contexte d'augmentation des trafics liés au e-commerce

### **Marche**

- Pratique très développée dans l'hypercentre : restriction des circulations automobiles, taille du plateau piétonnier, qualité des espaces publics, multiplicité des motifs de déplacements, etc.
- Malgré tout, des dysfonctionnements qui peuvent constituer une gêne pour la déambulation piétonne : conflits d'usage (En Fournirue, plateau piétonnier, Place Saint -Nicolas, etc.), caractère minéral des espaces (îlot de chaleur urbain, etc.), manque de bancs / assises, etc.
- Mise en œuvre du Plan de Mise en Accessibilité de la Voirie et des Espaces publics (PAVE) et du Schéma directeur d'Accessibilité du réseau Le Met' qui participent à l'amélioration de la marchabilité des espaces
- Accès à l'hypercentre davantage problématiques depuis les espaces adjacents dans une logique de rabattement (nombreuses coupures infrastructurales, etc.), et particulièrement vers les espaces d'intensité urbaine de Nouvelle Ville, de la Gare et de l'Amphithéâtre, mais également depuis la rive gauche

### **Vélo**

- Déplacements internes au cœur métropolitain aisés compte tenu des restrictions de circulations automobiles et de la qualité des espaces publics
- Accès cyclable à l'hypercentre métropolitain problématique en l'absence de véritables axes structurants capacitaires reliant cette polarité aux espaces urbains périphériques (quartiers messins et communes du noyau urbain)
- Stationnement vélo dans l'hypercentre à conforter, avec un problème de sécurisation des équipements à régler
- Jalonnement existant mais des itinéraires finalement peu lisibles

### **Des problématiques « partagées » avec les polarités secondaires du territoire, toutes choses égales par ailleurs ...**

Woippy/Ars sur Moselle/Moulins lès Metz, Montigny lès Metz, etc.

Des problématiques qui relèvent de questions d'accessibilités multimodales et de déplacements internes à ces centralités :

- L'existence de sous bassin de vie (donc de mobilité) autour de ces polarités sans que ne soit organisée l'offre de transports collectifs en rabattement sur celles-ci
- La gestion du stationnement au niveau des espaces commerciaux centraux afin de favoriser la rotation des véhicules
- La qualité des espaces publics pour favoriser les circulations piétonnes en accès et au sein de ces polarités
- La constitution d'un maillage d'itinéraires cyclables en rabattement sur ces polarités
- etc.

## **Diagnostic Axe 4 – Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine**

### **Berges de Moselle**

Metz dispose, avec ses berges, d'un patrimoine naturel exceptionnel en cœur d'agglomération. Sur un ensemble de 580 hectares, la Moselle offre à travers ses rives urbaines et naturelles une très grande diversité de paysages et d'usages. Véritable poumon vert de la ville, les berges de la Moselle offre de multiples possibilités : camping, porte de plaisance, promenades, refuge de biodiversité, parcours de kayak, etc...

Afin de tirer profit de ce patrimoine exceptionnel, la ville s'est engagée dans une étude de redynamisation des Berges de la Moselle. Celle-ci établit notamment les enjeux suivants :

- Des problèmes d'accessibilité et de continuités
- Un manque de lisibilité avec un déficit d'informations et de signalétique
- Des espaces publics à renouveler
- Une offre commerciale peu dynamique et des équipements vieillissants
- Des animations limitées à l'été

Face à ces enjeux, un certain nombre d'orientations sont envisagées :

- Assurer les continuités des liaisons douces et en particulier les connexions depuis l'hypercentre avec l'esplanade et la Place de la République. Un certain nombre de franchissements de la Moselle sont également envisagés afin de faciliter les liaisons entre par exemple l'île du Saulcy et le quai des régates. (Un projet de transport fluvial serait à terme un moyen supplémentaire pour valoriser la Moselle et ses berges )
- Redynamiser l'offre commerciale en complémentarité de celle de l'hypercentre
- Valoriser le patrimoine architectural et naturel des berges de la Moselle à travers des parcours identifiés
- Développer une programmation régulière d'événements culturels, sportifs, ludiques de manière à conforter les berges dans leur vocation de jardin de la Ville de Metz.

### **Outre-Seille**

Le quartier d'Outre-Seille fait partie du Périmètre de Sauvegarde et Mise en Valeur du Patrimoine de la Ville de Metz. Quartier historique, anciennement traversé par la Seille, Outre-Seille se caractérise par une morphologie urbaine de type médiéval, un patrimoine architectural important et une proximité immédiate à l'hypercentre.

Malgré ses nombreux atouts qui place par ailleurs ce quartier parmi les plus prisés des touristes, Outre-Seille présente certains enjeux d'amélioration de son cadre de vie :

- Une faible densité d'espaces verts
  - Un sentiment d'enclavement lié aux axes structurants qui bordent le quartier (rue Haute-Seille - rue des Tanneurs, boulevard Maginot) qui rendent difficiles les connexions piétonnes
  - Une vacance préoccupante et des situations de mal-logement
  - Une vacance commerciale localisée
- En s'appuyant sur ses atouts, la ville de Metz a engagé une étude transversale auprès de l'AGURAM qui définit un certain nombre d'orientations thématiques :
- Requalification de l'habitat et lutte contre le mal-logement (avec un contexte socio-économique où le revenu médian est de 16000€ pour Outre-Seille et 22230€ pour le cœur métropolitain)
  - Intégration au centre-ville, en retravaillant les portes d'entrée du quartier (en particulier place des Paraiges, place des Charrons) avec pour le quartier des déplacements piétons largement prioritaires (71% des déplacements du quartier vers le reste de la ville)
  - Végétalisation à développer au maximum selon les opportunités (rues, places, façade...)
  - Adaptation de l'offre commerciale avec développement d'une offre non standardisée, réhabilitation des locaux en services, logements
  - Valorisation du quartier en développant une marque Outre-Seille qui met en avant les atouts du quartier, sa vitalité, et sa vocation Art, Artisanat et Histoire telle qu'illustrée par le futur Hôtel de Burtaigne.
  - Coordonner l'ensemble des actions en s'appuyant sur un coordinateur technique

### **Ranconval**

Le prochain départ du Service Départemental d'Incendie et de Sécurité du site de Ranconval va offrir à la Ville de Metz l'opportunité d'y développer une opération urbaine majeure. Ce futur quartier, proche de la gare, assurera la continuité urbaine entre le quartier prioritaire de la ville de Bellecroix et le quartier d'Outre Seille.

Il permettra en outre de poursuivre les aménagements engagés le long de la Seille avec le quartier de l'Amphithéâtre, les Coteaux de la Seille et les Frigos.

Véritable écrin paysager, ce site de 3 hectares possède également des éléments patrimoniaux reconnus à travers le label Architecture Contemporaine Remarquable et se situe à proximité immédiate de la Porte des Allemands, classé Monuments Historiques.

L'opération, cumulée aux actions entreprises dans le quartier Outre-Seille, réengage le centre-ville dans un nouvel équilibre territorial dans laquelle sa frange Est est réinvestie avec l'arrivée de nouveaux habitants dans un cadre de vie renouvelé.

Cependant, la ville n'a pas engagé de requalification significative depuis un certain temps. Dès l'été 2020, des mesures fortes et concrètes ont donc été décidées : élimination des déchets visibles en centre-ville, rues récurées, patrouilles de nuit pour la sécurité...

À court terme et dans la continuité d'un plan d'actions amorcé en 2021, l'objectif est de favoriser l'appropriation des espaces publics, la qualité et la diversité des usages, la végétalisation du centre-ville tout en minimisant les contraintes de gestion et en favorisant les modes de déplacements doux :

- Un aménagement urbain de qualité mis en place, afin de retrouver le plaisir de la promenade par la mise en valeur de la nature.
- Des espaces végétalisés comme la rue Serpenoise ou la place Saint-Simplice.
- Des bacs de plantes posés rue Serpenoise avec de la végétation de type tropical.
- Des jardinières de grande dimension posées place Saint-Simplice et le système de fontaines devra être revu afin de mettre en place des jets d'eau.
- Des ambiances apaisées créées grâce à la plantation de végétaux, à l'aménagement de sources d'eau avec le développement de fontaines et le déploiement de bancs publics.
- Amélioration de l'éclairage public.

## **Diagnostic Axe 5 – Fournir l'accès aux équipements et services publics**

Les quartiers messins disposent d'un niveau d'équipement proportionnel à leur poids de population. Ainsi un quartier comme celui de Borny (17 104 habitants) offre des équipements plus variés et plus nombreux que le quartier de Magny (5 905 habitants).

Le quartier du centre-ville a la particularité de concentrer un panel d'équipements de proximité mais aussi des équipements d'intérêt métropolitain. Les équipements de proximité sont disséminés sur l'ensemble du quartier avec une concentration toutefois sur la colline Sainte-Croix. Le quartier se caractérise par une forte représentation des équipements culturels mais aussi des structures d'hébergement pour personnes âgées et des structures d'accueil diverses.

### **Les équipements économiques existants :**

- Le centre des congrès et la foire internationale de Metz
- Le centre des Congrès Robert Schuman

### **Les équipements culturels :**

- Les musées :
  - Le Centre Pompidou-Metz
  - Musée de la Cour d'Or
- Les salles de spectacle :
  - L'Opéra-Théâtre
  - L'Arsenal
  - Les Arènes
- Les salles d'exposition :
  - Le Fond Régional d'Art Contemporain
  - le théâtre du Saulcy
  - les Trinitaires
  - la Boite à Musique
  - la médiathèque
- Les cinémas :
  - Kinépolis centre-ville destiné à l'Art et Essai
  - Kinépolis Quartier de l'Amphithéâtre livré en 2022

### **Les équipements sportifs :**

- Le stade Saint-Symphorien :
- Le palais omnisports Les Arènes :
- Le complexe sportif Saint-Symphorien :
- Le garden golf de Metz :
- la patinoire
- les piscines Lothaire, Belletanche et du Luxembourg.

Malgré la diversité des équipements présents sur le territoire métropolitain, il y a une diminution de fréquentation du centre-ville avec un déplacement des services publics et des loisirs vers la périphérie. Le centre-ville, dans ses fonctions indispensables, doit répondre à des besoins non marchands d'habitants. Or, 50% des praticiens exercent hors centre-ville. Avec la création du Grand quartier de ville (ZFU), il y a eu une fuite des praticiens vers la ZFU avec moins d'impôts et des parkings gratuits. A ce jour, les patients, qui venaient au centre-ville et y consommaient, ont réduit. Parallèlement, la demande est forte de pôles médicaux souhaitant revenir en centre-ville. Il faut donc communiquer sur les disponibilités foncières (rares) auprès des libéraux.

Concernant les services publics, ils ont également quitté le centre-ville pour s'installer en périphérie. Les salariés consommaient sur leur lieu de travail et les clients s'y rendaient. Cette perte doit également être rattrapée par une politique volontariste.

La crise du Covid a créé un net bouleversement dans nos modes de vie et habitudes de consommation. Le déploiement d'une offre touristique, culturelle, sportive et de loisirs est un des leviers d'action majeur qui sera mis en œuvre dès la sortie de crise pour redynamiser le centre-ville. Des activités culturelles et commerciales seront proposées tout au long de l'année. Des animations ponctuelles pour divers publics seront mises en place, comme Constellations, Hop Hop Hop, Animation estivale, Metz Plage, Passages...A cela, doit s'ajouter un plan d'actions ambitieux pour s'adapter aux évolutions sociétales.

#### Annexe 4 : Indicateurs de résultat

Les indicateurs ci-dessous constituent une liste non exhaustive des possibles chiffres d'intérêt à analyser pour un suivi de la mise en œuvre de la démarche de revitalisation des centres-villes. En fonction des thématiques, de la disponibilité de la donnée, de l'échelle d'analyse et de la pertinence de l'indicateur pour le secteur ORT en question, cette liste pourra être revue et complétée. (base d'indicateur au 25 octobre 2021)

| THEMES  | INDICATEURS   | SOURCES  | ECHELLE   |
|---|---|--|---|
| Réhabilitation-<br>restructuration<br>de l'habitat en<br>centre-ville | Evolution du nombre d'habitants (en CV / quartiers / Ville / Métropole)   | Croissance de la population (Insee 2007-2017)                                    | Communes / Iris / carreaux  |
|   | Indicateurs sociologiques des habitants (mixité / CSP +/- familles)       | Renouvellement de la population / Ménages selon CSP (Insee 2017) / Filosofi 2017 | Communes / Iris / carreaux  |
|   | Nombre d'immeubles problématiques (vacants ou étages inoccupés)           | Répertoire des immeubles de logement (RIL)                                       | Géolocalisé (uniquement ville de Metz ?)  |
|   | Nombre de logements vacants   | Données Majie  | Communes / Iris / secteurs ORT / géolocalisé  |
|   | Nombre d'immeubles faisant l'objet d'un arrêté de péril                   | Mairie   | Géolocalisé (uniquement ville de Metz ?)  |
|   | Nombre de façades ravalées ou embellies                                   | Mairie - Permis de construire - Déclaration préalable de travaux                 | Géolocalisé ?   |
|   | Sollicitation aux dispositifs Denormandie                                 | Service des impôts   | Logement  |
|   | Logements réhabilités sous le dispositif ANAH                             | ANAH   | Géolocalisés (logements)  |
| Développement<br>économique et<br>commercial<br>équilibré             | Nombre (et évolution) et diversité des locaux commerciaux et des services | Sirene-Insee BPE 2020  | Secteurs ORT  |
|   | Nombre (et évolution) de professionnels libéraux de santé                 | Sirene-Insee BPE 2020  | Communes et secteurs ORT  |
|   | Recensement des commerces situés du centre-ville                          | Procos - Codata  | Certains secteurs du centre-ville messin (L'étude peut être applicable les autres secteurs ORT) |

|                                       |   |  |   |
|---------------------------------------|---|--|---|
|                                       | Nombre de contributeurs CFE / CVAE  | Données EMM (service fiscalité)                            | Etablissements  |
|                                       | Évolution des taux de vacance   | Recensement terrain (ville de Metz)                        | Ville de Metz (Service commerces et artisanat) uniquement - Possibilité d'aller sur les autres communes   |
|                                       | Évolution des loyers commerciaux  | Recensement terrain (ville de Metz)                        | Ville de Metz (Service commerces et artisanat) uniquement - Possibilité d'aller sur les autres communes ? |
|                                       | Nombre de commerçants-artisans référencés sur une plateforme numérique                  | Données VdM (service commerce et artisanat) / Inspire Metz | Enseignes   |
|                                       | Distance maximale aux commerces de première nécessité                                   | Sirene-Insee BPE 2020                                      | Géolocalisé   |
|                                       | Évolution des chiffres d'affaires   | Sirene 2020  | Enseignes   |
|                                       | <u>Taux d'attraction des centres-villes ORT sur les ménages de la Métropole messine</u> | CCI Moselle  | <u>Secteurs ORT (si actualisation de l'enquête ménages)</u>   |
| Accessibilité mobilités et connexions | Nombre de montées dans les transports en commun   | Données EMM  | Ville de Metz + secteur ORT   |
|                                       | Nombre de vélos fréquentant l'hypercentre   | Données EcoCompteur  | Ville de Metz + secteur ORT ?   |
|                                       | Nombre de places et utilisation des stationnements de vélo                              | Données bike-box Indigo                                    | Ville de Metz uniquement  |
|                                       | Nombre de véhicules entrant dans l'hypercentre  | EMM - Pole Circulation                                     | Ville de Metz + secteur ORT ?   |
|                                       | Nombre de bornes électrique et consommation   | Alizé charge - Indigo                                      | Ville de Metz uniquement  |
|                                       | Taux de fréquentation des parkings  | Journal du stationnement - EMM                             | Parkings  |
| Mettre en valeur les formes           | Nombre d'arbres référencés  | AGURAM (Méthode infra-rouge)                               | Géolocalisé (uniquement ville de Metz)  |

|  |  |  |                                       |
|--|--|--|---------------------------------------|
| urbaines,<br>l'espace public et<br>le patrimoine       | Surface végétalisée  | Données ONAS                                     | Géolocalisé ><br>secteurs ORT         |
|  | Nombres<br>d'implantation et<br>dépenses<br>d'investissement de<br>nouveaux<br>équipements/mobiliers<br>urbain | Ligne budgétaire<br>dans le PPI des<br>communes  | Communes                              |
| Accès aux<br>équipements et<br>aux services<br>publics | Nombre d'enfants<br>scolarisés dans les<br>écoles du centre-ville  | Communes   | Secteurs ORT ?                        |
|  | Nombre de<br>manifestations et<br>d'animations par an  | Programme<br>événementiel des<br>communes        | Secteurs ORT ?                        |
|  | Évolution de la<br>fréquentation<br>touristique  | Inspire Metz -<br>Tout opérateurs                | Secteurs ORT ?                        |
|  | Nombre de visites dans<br>les offices de tourisme  | Inspire Metz                                     | Offices de tourisme /<br>secteurs ORT |
|  | Nombre de visiteurs<br>dans les équipements<br>culturels   | Fréquentation des<br>équipements<br>culturels    | Ville de Metz +<br>secteurs ORT ?     |
|  | Indicateur de notoriété<br>(positif ou négatif)  | ?  | Secteurs ORT ?                        |
|  | Nombre d'équipements<br>de sports et de loisirs  | Base permanente<br>des équipements<br>(BPE 2020) | Géolocalisé                           |
|  | Tonnes de déchets non<br>conformes collectés   | ?  | Secteurs ORT ?                        |

Annexe 5 : Fiches Actions

*Se reporter au dossier joint*