

Nombre de membres élus au Bureau : 55	Membres en fonction : 54	Membres présents : 44	Absent(s) excusé(s) : 7	Absent(s) : 3	Pouvoir(s) : 3
--	-----------------------------	--------------------------	----------------------------	---------------	-------------------

Date de convocation : 20 janvier 2026

Vote(s) pour : 47
Vote(s) contre : 0
Abstention(s) : 0

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU BUREAU

Séance du Lundi 26 janvier 2026,

Sous la présidence de Monsieur Jean-Luc BOHL, 1er Vice-Président de Metz Métropole, Maire de Montigny-lès-Metz.

Secrétaire de séance : Damien PARMENTIER.

Point n°2026-01-26-BD-16 :

Signature d'un protocole d'engagements sur le devenir des Tours Saint-Exupéry de Montigny-lès-Metz.

Rapporteur : Monsieur Frédéric NAVROT

Le Bureau,
Les Commissions entendues,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,
VU la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations, et notamment son article 10,
VU le décret n° 2001-495 du 6 janvier 2001 pris pour l'application de l'article 10 de la loi n° 2000 - 321 du 12 avril 2000 et relatif à la transparence financière des aides octroyées par la personne publique,
VU la délibération du Conseil métropolitain du 15 juillet 2020 portant délégation du Conseil au Bureau,
CONSIDERANT l'intérêt de formaliser un protocole d'engagement avec l'ensemble des parties prenantes sur le devenir des Tours Saint-Exupéry de Montigny-lès-Metz ayant pour objet de définir les engagements réciproques des parties et préciser les modalités de gouvernance du projet,

DECIDE de valider le protocole d'engagements, dont le projet est joint en annexe,
AUTORISE Monsieur le Président ou son représentant à signer le protocole précité.

Metz, le 27 janvier 2026

Le Secrétaire de séance


Damien PARMENTIER
Directeur Général des Services



Pour extrait conforme
Pour le Président et par délégation
La Secrétaire Générale


Marjorie MAFFERT-PELLAT



PROTOCOLE D'ENGAGEMENTS

DEVENIR DES TOURS SAINT-EXUPÉRY MONTIGNY-LÈS-METZ

Entre :

- Le ministère des Armées, représenté par le directeur des territoires, de l'immobilier et de l'environnement par intérim ;
- La préfecture de la Moselle, représentée par le préfet ;
- La direction départementale des finances publiques, représentée par le directeur départemental des finances publiques ;
- La commune de Montigny-lès-Metz, représentée par le maire ;
- L'établissement public de coopération intercommunale de Metz métropole, représentée par le président ;
- L'établissement public foncier Grand Est, représenté par le directeur ;
- La société Nové, représentée par le président.

Ci-après dénommées collectivement « les Parties » ;

Préambule

Les Parties souhaitent collaborer dans le cadre du projet relatif au **devenir des tours Saint-Exupéry de Montigny-lès-Metz**, dans le but de définir un projet d'aménagement soutenable du site et d'en assurer la réalisation.

Dans cette perspective, les Parties souhaitent formaliser leurs engagements respectifs, définir les objectifs et le cadre de leur collaboration.

Article 1^{er} – Objet du protocole

Le présent protocole a pour objet de :

- définir les objectifs partagés du projet ;
- formaliser les engagements réciproques des Parties ;
- décrire les contributions de chaque Partie ;
- préciser les modalités de gouvernance du projet.

Article 2 – Contexte et description du projet

Les tours Saint-Exupéry ou « tripode », propriété de l'État, ont été prises en gestion par la société Nové le 17 octobre 2023, dans le cadre du contrat d'externalisation de la gestion des logements domaniaux conclu entre le ministère des Armées et Nové en février 2022.

Cet ensemble immobilier est constitué de deux immeubles collectifs de 268 logements en R+13 situés sur la commune de Montigny-lès-Metz, rue Saint Exupéry aux numéros 12, 14, 16 et 18 (« tour 2 », au nord-ouest¹), 22, 24, 26 et 28 (« tour 1 », au sud-est, à côté du château d'eau). Il était, depuis le 17 octobre 1958, géré par l'Office public de l'habitat de Montigny-lès-Metz – fusionné en 2019 avec l'OPH de Metz pour devenir la SEM Eurométropole de Metz Habitat – dans le cadre d'un bail emphytéotique administratif conclu avec le ministère des Armées et arrivant à échéance le 16 octobre 2023.

En dépit des travaux réalisés par la SEM EMH avant la fin de gestion, les deux immeubles présentent un état dégradé, tant en parties privatives, en parties communes et sur les abords, et avec un taux de vacance extrêmement élevé, de l'ordre de 50 %. Au mois de juillet 2025, les immeubles comptaient encore 112 locataires (Tour 1 65 familles et Tour 2 47 familles), soit 58% de vacance.

Pour mémoire, cet immeuble n'accueille aucun ressortissant du ministère des Armées mais une population à faibles revenus. Le bâti est énergivore – classé en étiquette « E » (DPE 2019)- et présente de l'amiante. La dégradation lente des immeubles se poursuit, avec notamment des pannes successives des différents ascenseurs, rendant difficile le quotidien des locataires, notamment ceux vivants en étages élevés. Par ailleurs, les interventions d'entretien et de maintenance courantes sont devenues délicates, les lieux étant investis par des publics faisant régner un climat d'insécurité dans les bâtiments et à leurs abords.

Ce site présente une emprise foncière non négligeable, d'environ deux hectares, pouvant amener un renouvellement de quartier considérable. Afin de le concrétiser, il est nécessaire de reloger l'ensemble des occupants, dans la perspective d'une démolition permettant la mise en œuvre d'un projet d'aménagement.

¹ Les dénominations Tour 1 et Tour 2 sont retenues par commodité dans le cadre de ce protocole, mais ne correspondent pas à une dénomination officielle.

Article 3 – Engagements des parties

Les parties s'engagent à élaborer et mettre en œuvre un projet d'aménagement soutenable explicitant une stratégie de requalification du site des tours Saint-Exupéry et à reloger l'ensemble des occupants.

Les parties s'engagent à contribuer activement à la mise en œuvre du projet selon les modalités définies ci-dessous, respecter les délais et les responsabilités qui leur incombent, mettre à disposition les moyens humains et financiers nécessaires dans leurs domaines de compétence et à ne pas engager d'opérations, de quelque nature que ce soit, qui viendrait en contradiction avec les orientations du présent projet.

En particulier :

- Le ministère des Armées s'engage à : (i) en lien avec le concessionnaire, assurer le suivi du site en tant qu'autorité concédante jusqu'à la remise au Domaine du site ; (ii) préparer les documents juridiques préalables à la cession du site ; (iii) identifier les potentiels fonciers affectés au ministère sur l'agglomération permettant de soutenir d'autres projets d'aménagement urbain ; (iv) désigner au sein de ses services un référent chargé d'assurer le suivi du projet ; (v) mobiliser les experts techniques du ministère ; (vi) participer aux instances techniques et de pilotage du projet ; (vii) contribuer au financement de la MOUS (volet diagnostic social) à travers son concessionnaire, en complément des prestations prises en charge par les collectivités territoriales intéressées.
- La préfecture s'engage à : (i) organiser et présider les comités de pilotage ; (ii) financer, au titre du fonds vert (mesure fonds friches), l'étude de faisabilité portée par l'EPF Grand Est (subvention notifiée de 400 000 €) et, plus largement, rechercher de possibles cofinancements dans le respect de ses programmes d'intervention ; (iii) accompagner les opérations de relogement ; (iv) désigner au sein de ses services un référent chargé d'assurer le suivi du projet ; (v) mobiliser les experts techniques des services déconcentrés de l'État.

- La direction départementale des finances publiques s'engage, en concertation avec le Pôle régional de l'immobilier de l'État de la région Grand-Est à : (i) procéder aux évaluations domaniales nécessaires ; (ii) notifier à la ville de Montigny-lès-Metz et à la Métropole de Metz le projet de cession du site afin que l'une ou l'autre de ces collectivités puisse exercer si elle le souhaite son droit de priorité au montant qui aura été fixé par le Domaine ; (iii) désigner au sein de ses services un référent chargé d'assurer le suivi du projet ; (iv) participer aux instances techniques et de pilotage du projet ; (v) signer l'acte de cession, dans l'hypothèse où l'une des collectivités aurait manifesté son intention d'exercer son droit de priorité.
- La commune de Montigny-lès-Metz s'engage à : (i) en lien avec les partenaires du projet, définir un projet d'aménagement soutenable ; (ii) accompagner les opérations de relogement, notamment en mobilisant prioritairement son contingent de logements sociaux réservés aux locataires actuels des deux tours ; (iii) cofinancer l'étude de faisabilité portée par l'EPF Grand Est ; (iv) désigner au sein de ses services un référent chargé d'assurer le suivi du projet ; (v) participer aux instances techniques et de pilotage du projet.
- L'établissement public de coopération intercommunale Metz métropole, s'engage à : (i) accompagner la commune de Montigny-lès-Metz, en lien avec les partenaires du projet, dans la définition du projet d'aménagement du site ; (ii) piloter la coordination inter-bailleurs, à l'échelle métropolitaine, pour le succès de l'opération de relogement et participer aux instances dédiées ; (iii) cofinancer l'étude de faisabilité portée par l'EPF Grand Est ; (iv) désigner au sein de ses services un référent chargé d'assurer le suivi du projet ; (v) participer aux instances techniques et de pilotage du projet.

- L'établissement public foncier Grand Est s'engage à : (i) accompagner la commune de Montigny-lès-Metz par le biais d'une maîtrise d'ouvrage technique dans le cadre de la réalisation d'une étude de faisabilité ; (ii) apporter sa connaissance et son expertise dans la définition du projet d'aménagement ; (iii) rechercher de possibles cofinancements dans le respect de son programme d'intervention ; (iv) désigner au sein de ses services un référent chargé d'assurer le suivi du projet ; (v) mobiliser les experts techniques et son réseau de partenaires ; (vi) participer aux instances techniques et de pilotage du projet.
- La société Nové s'engage à : (i) assurer, en tant que concessionnaire du ministère des Armées et gestionnaire du site, l'entretien et le maintien en condition de sécurité du site jusqu'à sa remise au Domaine ; (ii) assurer, dans le cadre de la concession précitée, le financement du volet social de la MOUS, en complément des prestations prises en charge par les collectivités territoriales intéressées ; (iii) transmettre l'ensemble des informations utiles à l'opérateur de la MOUS et faciliter son intervention dans les logements ; (iv) désigner au sein de ses services un référent chargé d'assurer le suivi du projet ; (v) participer aux instances techniques et de pilotage du projet.

Article 4 – Actions à mener et calendrier

Action	Pilote	Calendrier	Etat d'avancement
Déposer un dossier demande de financement d'étude au fonds friches	EPF Grand Est	D'ici le 17/07/2025	Fait
Signer une convention pour réaliser une étude immobilière	EPF Grand Est et commune de Montigny-lès-Metz	D'ici le 17/07/2025	Fait
Identifier les potentiels fonciers affectés au ministère sur l'agglomération	Ministère des Armées – DTIE	01/12/25	Évaluation de la Caserne Reymond en cours par la DNID (visite du site le 01/10/2025)

<p>Lancer une MOUS précédée d'un diagnostic social et accompagner le relogement des familles</p> <p><i>(objectif : réaliser l'ensemble des relogements d'ici l'aboutissement de l'étude de programmation immobilière)</i></p>	<p>Nové (diagnostic social)</p> <p>Metz métropole (pilotage inter – bailleurs)</p>	<p>01/12/25</p>	
<p>Établir un calendrier global de l'étude immobilière et lancer une étude de programmation immobilière</p>	<p>EPF Grand Est</p>	<p>Résultats de l'étude d'ici octobre 2026</p>	

Article 5 – Gouvernance

Un comité de pilotage, présidé par le préfet de la Moselle, ou son représentant, est constitué afin de suivre l'avancée du projet et en valider les orientations.

Les réunions du comité de pilotage feront l'objet de comptes-rendus. Des réunions techniques pourront se réunir autant que nécessaire.

Article 6 – Durée

Le présent protocole entre en vigueur à compter de sa signature par toutes les Parties pour une durée de 24 mois.

Article 7 – Confidentialité

Les Parties s'engagent à ne pas divulguer à des tiers les informations confidentielles engagées dans le cadre du présent projet, sauf accord express de l'ensemble des Parties.

Article 8 – Modification

En cas d'évolution du projet, le présent protocole peut faire l'objet d'un avenant.

Fait à Metz, le

<p>Pour le ministre des Armées, Le directeur des territoires, de l'immobilier et de l'environnement par intérim</p> <p>Laurent Gravelaine</p>	<p>Le préfet de la Moselle</p> <p>Pascal Bolot</p>	<p>Le directeur départemental des finances publiques</p> <p>Etienne Effa</p>
<p>Le maire de Montigny-lès- Metz</p> <p>Jean-Luc Bohl</p>	<p>Le président de Metz métropole</p> <p>François Grosdidier</p>	<p>Le directeur de l'établissement public foncier Grand Est</p> <p>Alain Toubol</p>
<p>Le président de Nové</p> <p>Jérôme Puëll</p>		

Résumé de l'acte**057-200039865-20260126-2026-01-BD16-DE**

Numéro de l'acte : 2026-01-BD16
Date de décision : lundi 26 janvier 2026
Nature de l'acte : DE
Objet : Signature d'un protocole d'engagements sur le devenir des Tours Saint-Exupéry de Montigny-lès-Metz.
Classification : 8.5 - Politique de la ville-habitat-logement
Rédacteur : Catherine DELLES
AR reçu le : 29/01/2026
Numéro AR : 057-200039865-20260126-2026-01-BD16-DE
Document principal : 99_DE-16.pdf

Historique :

29/01/26 13:47	En cours de création	
29/01/26 13:48	En préparation	Catherine DELLES
29/01/26 14:58	Reçu	Catherine DELLES
29/01/26 14:59	En cours de transmission	
29/01/26 15:03	Transmis en Préfecture	
29/01/26 15:08	Accusé de réception reçu	