Nombre de membres au Conseil

Métropolitain :

100 titulaires - 41 suppléants

Conseillers en fonction :

100 titulaires - 41 suppléants

Conseillers présents : 87 Dont suppléant(s) : 0

Pouvoirs : 13

Absent(s) excusé(s): 13

Absent(s): 0

Date de convocation : 25 janvier 2022

Vote(s) pour: 89 Vote(s) contre: 0 Abstention(s): 11

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL METROPOLITAIN

Séance du Lundi 31 janvier 2022,

Sous la présidence de Monsieur François GROSDIDIER, Président de Metz Métropole, Maire de Metz, Membre Honoraire du Parlement.

Secrétaire de séance : Marjorie MAFFERT-PELLAT.

Point n° 2022-01-31-CM-11:

Opération de Revitalisation de Territoire - approbation de la convention.

Rapporteur: Monsieur Frédéric NAVROT

Le Conseil.

Les Commissions entendues.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU l'article 157 de la loi du 23 novembre 2018 portant Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique, dite loi ELAN,

CONSIDERANT l'opportunité d'inscrire Metz Métropole dans une démarche d'Opération de Revitalisation de Territoire sur les centres-villes des communes de Metz, Woippy, Montigny-lès-Metz, Longeville-lès-Metz, Ars-sur-Moselle et Moulins-lès-Metz,

APPROUVE la démarche d'Opération de Revitalisation du Territoire,

AUTORISE Monsieur le Président à signer la convention Opération de Revitalisation du Territoire jointe à la présente délibération et tous documents s'y rapportant.

Pour extrait conforme Metz, le 1 février 2022 Pour le Président et par délégation La Sechétaire Générale

Marjorie MAFFERT-PELLAT



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'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

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 m2 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 regualification 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

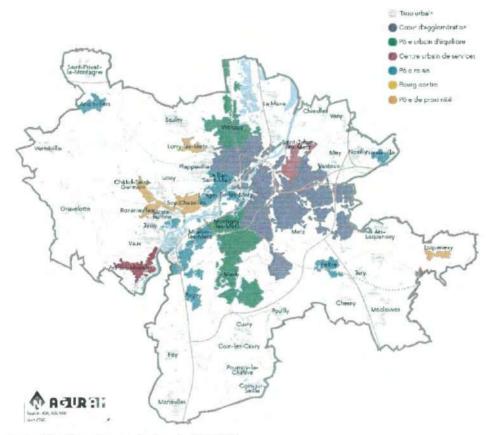
Des plans faisant clairement apparaître les limites des périmètres figurent en annexe 1 à la présente Convention. Ces plans feront fois concernant la délimitation « à la parcelle » des différents secteurs de l'ORT. Dans le descriptif des actions, la localisation fait mention de « tous les cœurs urbains » 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 commercial.

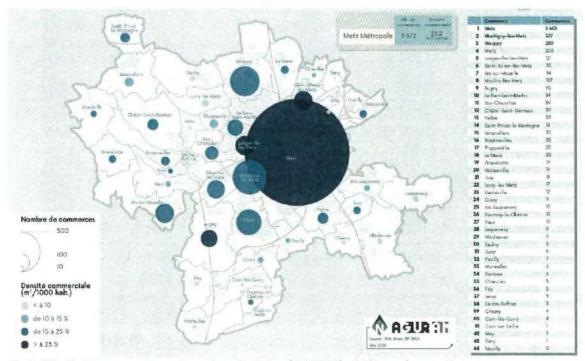
Choix des périmètres

Les choix se justifient par les éléments suivants :

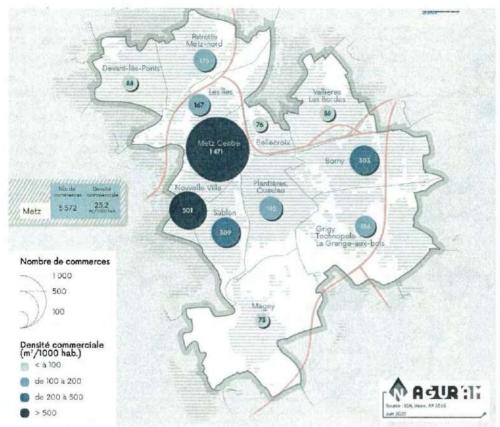
- Les secteurs sont référencés comme grandes polarités urbaines du SCoTAM (carte 01) et possèdent un taux important de commerce de proximité (carte 02 et 03);
- Les secteurs contiennent une mixité de fonction (habitat commerce équipements) et une diversité des types de logements (carte 04);
- Les secteurs 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.



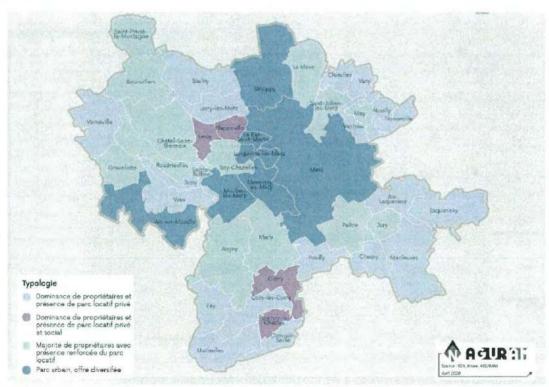
Carte 01 : Armature urbaine du SCoTAM / les communes ciblées par l'ORT sont au minimum des pôles relais.



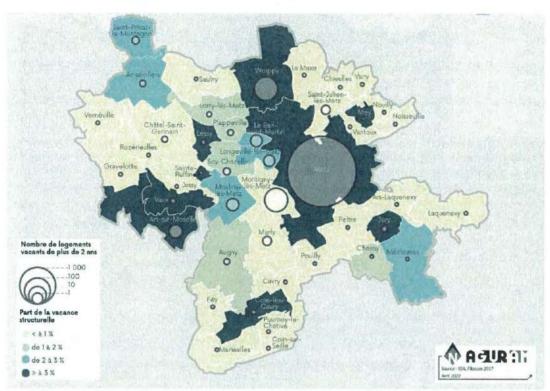
Carte 02 : Petits commerces et services à vitrine (RP 2016) - Métropole messine / Les communes ciblées par l'ORT possèdent au moins 100 établissements « de proximité ».



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

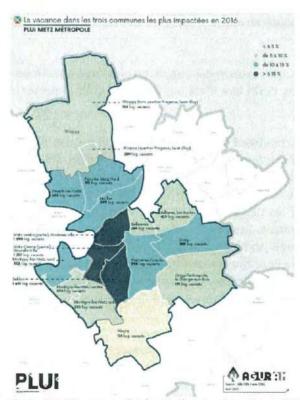


Carte 04 : Catégorisation des communes selon la diversité de l'offre résidentielle / Les communes ciblées par l'ORT possèdent un parc diversifié (plus 40 % de locatif).



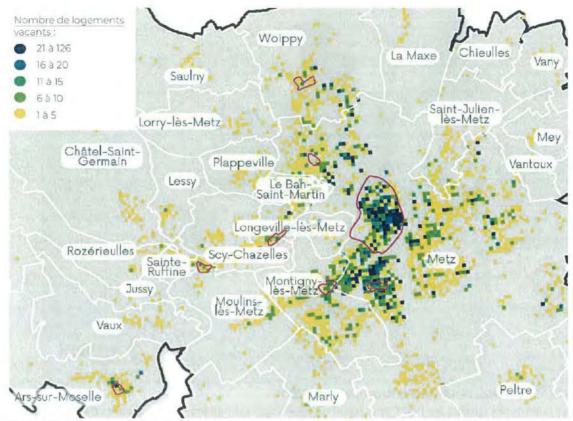
Carte 05 : Vacance résidentielle structurelle en 2017

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



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.

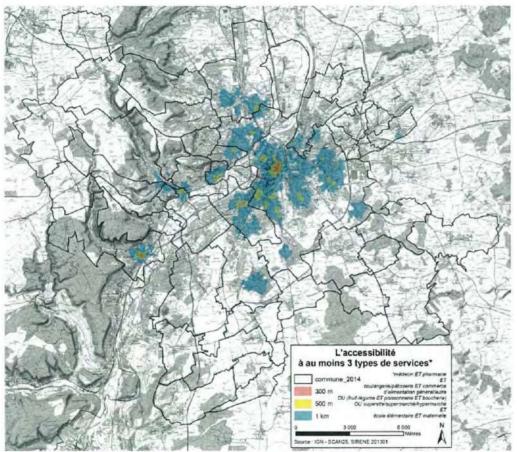
Il s'agit d'un périmètre resserré dit « opérationnel », qui s'intègre dans un rayon plus large de réflexion vu comme une aire d'attraction ou aire d'incidence. Cette aire n'est pas délimitée dans la présente convention.

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 connait 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.

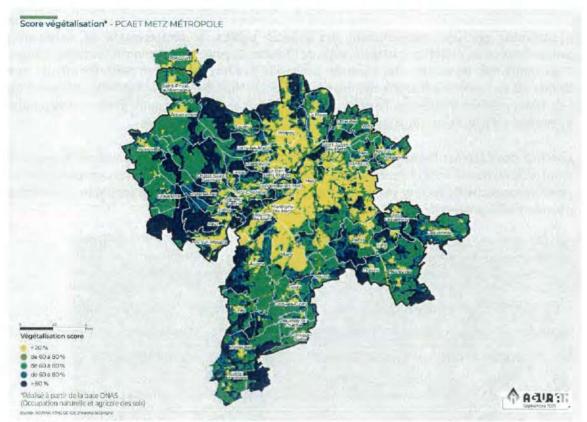
Le secteur des Casernes Desvallières fait l'objet d'un périmètre ORT pour accompagner le projet de restructuration du site et les orientations programmatiques en cours de projection, en particulier sur le volet commercial. Ce secteur se positionnera à terme comme une nouvelle centralité commerciale de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



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 %)

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.

^{*:} photos aériennes obliques issues du site https://www.google.com/maps/

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

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 délimités 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 diagnostiqué 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 opération lourde, 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)
- O 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 centreville
- 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 corréler 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, reconvertir 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 subir les conditions générales 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 Longevillelès-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 18ème 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 fraicheur
- > 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 centreville. 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 commerce. 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 ;

- ...

<u>Projet Métropolitain – Socle Métropolitain 2017-2018 et Stratégie métropolitaine</u> 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 :

- 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 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.
- 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 piétonniser En Fournirue, réflexion globale sur la mobilité à Outre Seille, etc.)

- 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.

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 Territorial 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 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 documentcadre PLH)
- Le **développement de programme à coûts abordables** pour les primo-accédants voir secondoaccédants dans le cœur métropolitain messin et le noyau urbain où se concentrent, commerces services équipements et transport collectifs. *(cf document-cadre PLH)*
- ♦ Le développement de la pratique du vélo dans le noyau urbain messin. (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.

- 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 guartiers
- 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 guartiers 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
- 1.2/ 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 aout 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 m² 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 ciaprès, 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.

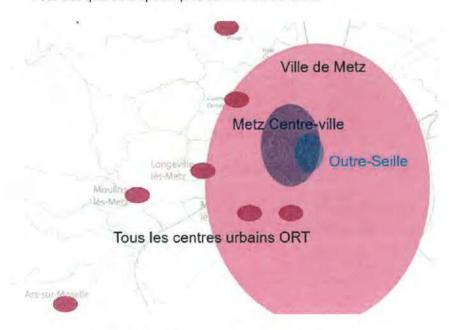
Le plan d'actions comprend six grands axes :

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

OBJECTIFS	ORIENTATIONS	ACTIONS - ORT	TERITORIALISATION
	Instaurer une stratégie	Elaboration d'un schéma de	Métropole messine
	et une gouvernance	développement commercial et	11
	renforcée sur le	artisanal	
	développement	Repositionnement de la	Ville de Metz
	commercial	mission commerce	
		Im Observer : observatoire de l'immobilier	Métropole messine
	Renforcer les	Recensement des locaux commerciaux	Secteurs ORT (hors ville de Metz)
	connaissances du tissu	Comptages flux piétons	Centre-ville de Metz
	commercial, partager les	Taxe sur les friches	Ville de Metz
	données utiles à la	commerciales	
Axe 2:	commercialisation	Appel à projet sur les bâtis	Centre-ville de Metz
Se doter d'une	/mutation des locaux et	emblématiques à reconvertir	
boîte à outils	mobiliser les outils	Prospection exogène	MM et secteurs
opérationnelle pour	réglementaires ou	d'enseignes	ORT
proposer un	opérationnels	Réoccupation commerciale de	Secteur ORT
nouveau cap de		plusieurs bâtiments	Woippy
développement		Réaménagement de l'ancienne	
commercial et		cantine en local commercial	
artisanal		Guide pour l'installation des	Ville de Metz et
	Orienter les nouveaux	commerçants/artisans	autres secteurs ORT
	porteurs de projets,	Marketplace metzemplettes.eu	Métropole messine
	organiser le tremplin	Accompagnement des artisans-	Métropole messine
	numérique et soutenir la	commerçants au numérique	et prioritairement
	formation	Opération Éco-défis des	dans les secteurs
		artisans et commerçants	ORT
		Redynamisation commerciale	Secteur ORT Metz
	Qualifier l'offre et	et artisanale OS	Outre-Seille
	travailler la stratégie	Charte des devantures OS	
	d'attractivité	Booster l'artisanat d'art	Métropole et en
		AND THE PARTY WHEN THE PARTY WE ARE	priorité sur les
		Conseil et animation collective	secteurs ORT

OBJECTIFS	ORIENTATIONS	ACTIONS - ORT	TERITORIALISATION
	Conforter la place de la nature et l'accès aux espaces de respiration	« Je fleuris ma rue » pour les commerçants-artisans.	Ville de Metz et priorité ORT
		Réaménagement du Parc Europa Courcelles	Secteur ORT Montigny-lès-Metz
		Mail du château	
		Square urbain	
Axe 3 : Profiter d'un cadre de vie vert, historique, apaisé et ludique		Requalification d'ensemble des Berges de Moselle	Secteur ORT Metz Centre-ville
		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	24.10.10.10.10.10.10.10.10.10.10.10.10.10.
	Requalifier les espaces	Pôle de loisirs à Montigny Les Metz	
	publics et intégrer tous	Parcours patrimonial	
	les usages	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
Axe 4 : Répondre aux besoins de mobilité de proximité	Développer une stratégie d'accessibilité	Renforcer les liens multimodaux au sein du cœur métropolitain	Périmètre ORT centre-ville de Metz
	Décarboner les mobilités et agir sur le	Préfiguration d'une ZFE	Metz
		Installation de bornes de recharge électrique	Montigny-lès-Metz
		Développer les stationnements vélos	Metz
	dernier kilomètre		Secteurs ORT à étudier
		Installation de bornes électriques et d'arceaux vélos	Secteur ORT Woippy

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

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