



Nombre de membres au Conseil Métropolitain : 101 titulaires – 42 suppléants	Conseillers en fonction : 101 titulaires – 42 suppléants	Conseillers présents : 62 Dont suppléant(s) : 0 Pouvoirs : 26 Absent(s) excusé(s) : 31 Absent(s) : 8
--	---	--

Date de convocation : 30 septembre 2025

Vote(s) pour : 88
Vote(s) contre : 0
Abstention(s) : 0

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL METROPOLITAIN

Séance du Lundi 6 octobre 2025,

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

Secrétaire de séance : Damien PARMENTIER.

Point n° 2025-10-06-CM-14.1 :

Institution du Droit de Prémption Urbain renforcé sur les copropriétés Bernadette, Christiane et Ecuireuil à Metz.

Rapporteur : Monsieur Pierre FACHOT

Le Conseil,
Les Commissions entendues,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,
VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.210-1, L.211-1 et suivants, et R.211-1 et suivants,
VU le protocole du Plan de Sauvegarde de la copropriété Bernadette à Metz signé le 5 janvier 2015 par Metz Métropole et l'ensemble des partenaires,
VU la délibération du Conseil métropolitain en date du 18 décembre 2017 instituant le droit de préemption urbain (DPU) sur l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) des PLU et Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) du territoire de Metz Métropole,
VU la délibération du Conseil métropolitain en date du 17 décembre 2018 instituant le DPU renforcé sur la copropriété Bernadette à Metz,
VU la convention de maîtrise foncière opérationnelle n° F09FC70D026 en date du 31 décembre 2018 signée entre l'Etablissement Public Foncier de Grand Est, Metz Métropole, la Ville de Metz, la SEM Eurométropole Metz Habitat et Vivest, et ses avenants n° 1 en date du 16 juillet 2019, n° 2 en date du 26 avril 2021 et n° 3 en date du 30 mai 2023,
VU la convention d'Opération de Requalification des Copropriétés Dégradées (ORCOD) signée le 2 janvier 2020 entre Metz Métropole, la Ville de Metz et l'Agence Nationale de l'Habitat,
VU la convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat en Copropriété Dégradée (OPAH-CD) intégrée à l'ORCOD, signée le 2 janvier 2020 et son avenant en date du 18 octobre 2021,
VU la délibération du Conseil métropolitain en date du 17 février 2020, adoptant le 3^{ème} Programme Local de l'Habitat (PLH) 2020-2025 de Metz Métropole, et notamment les fiches actions n° 13 « Poursuivre et intensifier la réhabilitation du parc privé » et n° 14 « Instaurer un suivi et un accompagnement des copropriétés fragiles et dégradées »,
VU la délibération du Conseil métropolitain en date du 31 janvier 2022 instituant le DPU renforcé sur les copropriétés Christiane et Ecuireuil à Metz,
VU la délibération du Conseil métropolitain en date du 3 juin 2024 approuvant le Plan Local

ANP / SP

d'Urbanisme intercommunal de Metz Métropole,

VU la délibération du Conseil métropolitain en date du 3 juin 2024 instituant le DPU sur l'ensemble ses zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) du PLUi, non couvertes par un périmètre de Zone d'Aménagement Différé, ainsi que sur les secteurs couverts par un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV),

VU la délibération du Conseil métropolitain en date du 3 juin 2024 instituant le DPU renforcé sur les périmètres des résidences Bernadette, Christiane et Ecureuil à Metz,

VU le jugement rendu par le Tribunal administratif de Strasbourg en date du 24 juillet 2025 prononçant l'annulation du PLUi de Metz Métropole,

VU la délibération du Conseil métropolitain en date du 6 octobre 2024 instituant le DPU sur l'ensemble ses zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) des PLU des communes membres, non couvertes par un périmètre de Zone d'Aménagement Différé, ainsi que sur les secteurs couverts par un PSMV,

CONSIDERANT que Metz Métropole, compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme, est compétente de plein droit en matière de DPU,

CONSIDERANT, au cours de cette même séance, le renouvellement de l'institution du DPU sur l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) des PLU des communes membres, non couvertes par un périmètre de Zone d'Aménagement Différé (ZAD), ainsi que sur les secteurs couverts par un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV),

CONSIDERANT que les résidences Bernadette, Christiane et Ecureuil, sises dans le quartier de Borny à Metz bénéficiant du dispositif NPNRU, sont des copropriétés qui font face à d'importantes difficultés en matière financière, de gouvernance et de bâti,

CONSIDERANT que ces copropriétés sont concernées par le dispositif d'Opération de Requalification des Copropriétés Dégradées (ORCOD) dont Metz Métropole est maître d'ouvrage depuis le 1^{er} janvier 2020, et qui a pour objectif de redresser de manière pérenne les copropriétés via des interventions visant à lutter contre la dégradation du bâti, mais aussi le traitement des impayés ainsi que l'aide à la gestion,

CONSIDERANT que la résidence Bernadette fait également l'objet d'un Plan de Sauvegarde, et les résidences Christiane et Ecureuil, d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat en Copropriété Dégradée,

CONSIDERANT que, dans ce cadre, a été mis en place un dispositif de portage immobilier provisoire ciblé pour chacune des trois copropriétés via des opérateurs missionnés par Metz Métropole (EPFGE, bailleurs sociaux),

CONSIDERANT la nécessité d'acquérir certains lots des copropriétés Bernadette, Christiane et Ecureuil,

CONSIDERANT que le DPU n'est pas applicable aux aliénations et cessions mentionnées à l'article L.211-4 du Code de l'Urbanisme,

CONSIDERANT que ces exclusions peuvent être intégrées dans le champ d'application du DPU, sur la totalité ou certaines parties du territoire soumis à ce droit, par délibération motivée instituant un DPU dit « renforcé »,

CONSIDERANT la nécessité de réinstaurer le DPU renforcé sur ces trois copropriétés à la suite du jugement du Tribunal administratif de Strasbourg en date du 24 juillet 2025, prononçant l'annulation du PLUi de Metz Métropole,

DECIDE d'instituer le Droit de Prémption Urbain renforcé sur les périmètres suivants :

- Parcelles cadastrées section BK n° 291 et n° 317 à Metz, représentant les terrains d'assiette de la résidence Bernadette sise 1-3 rue du Béarn (cf. plan annexé à la présente délibération),
- Parcelle cadastrée section BK n° 458 à Metz, représentant le terrain d'assiette de la résidence Christiane sise 2-24 rue du Béarn (cf. plan annexé à la présente délibération),
- Parcelles cadastrées section BK n° 456 et n°457 à Metz, représentant le terrain d'assiette de la résidence Ecureuil sise 24-26 rue du Languedoc et 1-10 Place Auguste Foselle (cf. plan annexé à la présente délibération),

ACTE que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité prescrites par les articles R.211-2, R.211-3 et R.211-4 du Code de l'Urbanisme,

PRECISE que les périmètres du présent Droit de Prémption Urbain renforcé figureront en annexe du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Metz.

NAP 

Metz, le 7 octobre 2025

Le Secrétaire de séance

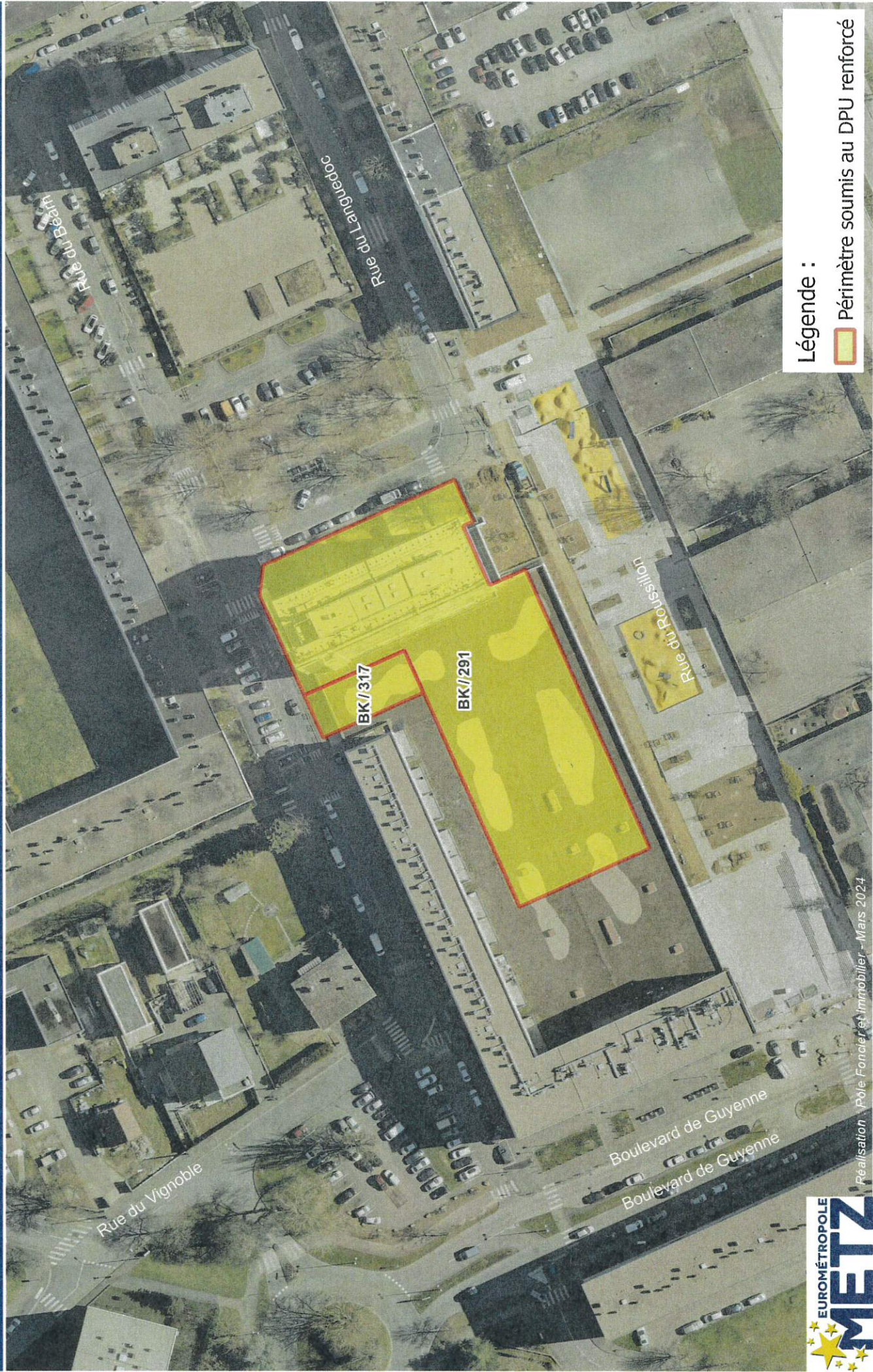
Damien PARMENTIER
Directeur Général des Services



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

Marjorie MAFFERT-PELLAT

Institution du Droit de Préemption Urbain Renforcé
Copropriété Bernadette à METZ

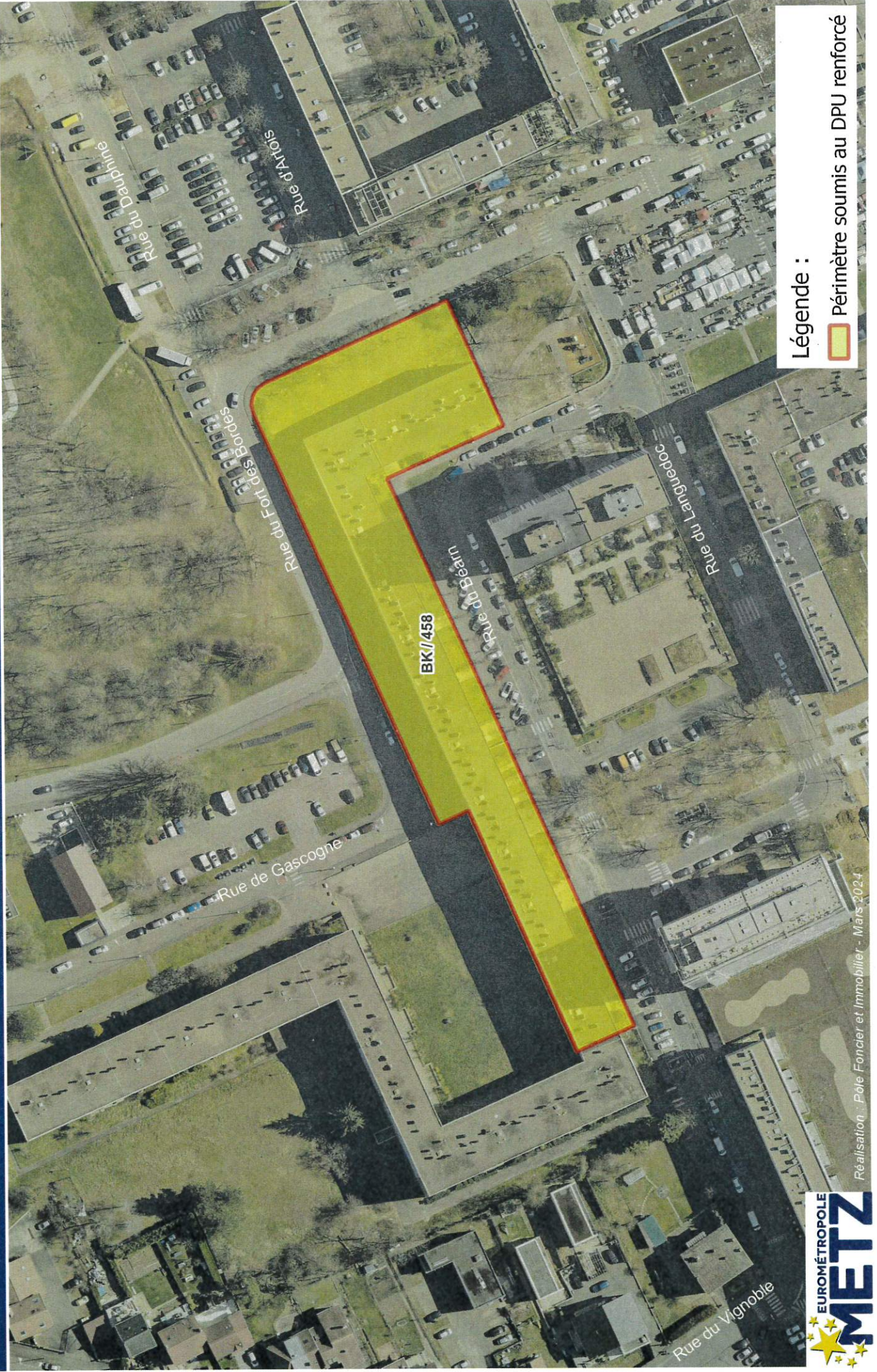


Légende :



Périmètre soumis au DPU renforcé

Institution du Droit de Préemption Urbain Renforcé
Copropriété Christiane à METZ



Légende :

 Périmètre soumis au DPU renforcé

Réalisation : Pole Foncier et Immobilier - Mars 2024



Institution du Droit de Prémption Urbain Renforcé Copropriété Ecureuil à METZ



Résumé de l'acte

057-200039865-20251006-2025-10-CM14-1-DE

Numéro de l'acte : 2025-10-CM14-1
Date de décision : lundi 6 octobre 2025
Nature de l'acte : DE
Objet : Institution du Droit de Préemption Urbain renforcé sur les copropriétés Bernadette, Christiane et Ecureuil à Metz
Classification : 2.3 - Droit de preemption urbain
Rédacteur : Catherine DELLES
AR reçu le : 09/10/2025
Numéro AR : 057-200039865-20251006-2025-10-CM14-1-DE
Document principal : 99_DE-14-1.pdf

Historique :

08/10/25 15:26	En cours de création	
08/10/25 15:45	En préparation	Catherine DELLES
09/10/25 09:59	Reçu	Catherine DELLES
09/10/25 10:01	En cours de transmission	
09/10/25 10:04	Transmis en Préfecture	
09/10/25 10:11	Accusé de réception reçu	