

PROTOCOLE DE PRÉFIGURATION

Contrat de Ville de Metz Métropole

SOMMAIRE

SIGNATAIRES	1
PREAMBULE Rappel synthétique du diagnostic, des enjeux et des grandes orientations du Contrat de Ville	2
Article 1 – Les quartiers d'intervention	6
Article 2 – Objectifs poursuivis dans les quartiers par le protocole de préfiguration	8
Article 3 – Points d'attention et demandes d'approfondissement souhaitées par l'ANRU dans le cadre du protocole de préfiguration	25
Article 4 - Programme de travail à réaliser au titre du protocole.....	28
Article 6 - Modalités de concertation et de coconstruction des projets avec les habitants ...	48
Article 7 – Modalités d'organisation pour la mise en œuvre de l'article 8 de la loi du 21 février 2014	52
Article 8 – Pilotage et conduite de projet	54
Article 9 – Financement des opérations au titre du protocole de préfiguration	59
Article 10 – Opérations d'investissement financées dans le protocole de préfiguration	65
Article 11 – Durée du protocole de préfiguration	75
Article 12 – Conditions de finalisation du projet de convention pluriannuelle de renouvellement urbain – Points de rendez-vous avec l'ANRU	75
Article 13 – Conditions juridiques de mise en œuvre et d'application du protocole de préfiguration	75

Vu le Règlement Général de l'ANRU relatif au NPNRU en vigueur,
Vu le Règlement Financier de l'ANRU relatif au NPNRU en vigueur,
Vu l'accord des comités d'engagements compétents de la Caisse des Dépôts,
Vu la délibération du bureau communautaire de Metz Métropole du 28 novembre 2016,
Vu la délibération du conseil municipal de la Ville de Metz du 24 novembre 2016,
Vu la délibération du conseil municipal de la Ville de Woippy du 28 novembre 2016,

SIGNATAIRES

L'Etat représenté par le Préfet de la Moselle et Délégué territorial de l'ANRU,
L'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine, désignée ci-après « l'ANRU », représentée par son Directeur Général,
L'Agence Nationale de l'Habitat, désignée ci-après « l'ANAH », représentée par sa Directrice Générale,
La Communauté d'agglomération de Metz Métropole, représentée par son Président,
La Ville de Metz, représentée par son Maire,
La Ville de Woippy, représentée par son Maire,
La Caisse des Dépôts, représentée par son Directeur Régional,
Metz Habitat Territoire, représenté par son Directeur Général,
LogiEst, représenté par son Directeur Général,
ICF Nord Est, représenté par son Directeur Général,
Est Habitat Construction, représenté par son Directeur Général,
Batigère Sarel, représenté par son Directeur Général,
Adoma, représenté par son Directeur d'Etablissement Nord-Est,
Metz Métropole Développement, représenté par son Directeur Général,
ont convenu de ce qui suit :

PREAMBULE

Rappel synthétique du diagnostic, des enjeux et des grandes orientations du Contrat de Ville

Metz Métropole, un pôle d'influence régional

Située dans le département de la Moselle, la Communauté d'agglomération de Metz Métropole, créée le 1^{er} janvier 2002, compte aujourd'hui 44 communes pour 223 000 habitants, mêlant milieux urbains et ruraux.



Elle s'inscrit dans le territoire du SCOT de l'Agglomération Messine (177 communes et près de 393 150 habitants) qui a vocation à cadrer les développements et aménagements futurs de ce territoire organisé autour de Metz.

Metz Métropole constitue un pôle d'influence de la Lorraine car elle concentre :

- de **nombreux équipements d'envergure régionale** : le pôle santé-innovation de Mercy, un pôle universitaire et de grandes écoles, le parc des expositions, culturels

des équipements (le Centre Pompidou, le Conservatoire à Rayonnement Régional, l'Opéra Théâtre, la Boite à Musiques,...), le futur Centre de congrès sur la ZAC de l'Amphithéâtre,...

- **un pôle d'emplois important**, avec une concentration de 116 000 emplois, soit près d'un emploi sur 7 de la Région. Elle se positionne comme le 2^{ème} pôle d'emplois en Lorraine, après le Grand Nancy,
- **un tissu économique diversifié** essentiellement basé sur le secteur tertiaire et le secteur de la construction.

Le diagnostic réalisé dans le cadre du Contrat de Ville, et actualisé par l'Agence d'Urbanisme des Agglomérations de Moselle (AGURAM) dans le cadre du présent protocole, permet de faire ressortir les grandes évolutions sociodémographiques et socio-économiques de l'agglomération, de la ville de Metz et de la ville de Woippy, ainsi que leur analyse du parc de logements (à partir des données RPLS 2014).

Les quartiers prioritaires

Depuis le 1^{er} janvier 2015 et l'entrée en vigueur de la nouvelle géographie prioritaire, Metz Métropole compte 6 quartiers prioritaires (QPV) situés sur Metz et Woippy et 4 quartiers de veille active.

Ces quartiers prioritaires sont marqués par d'importantes difficultés socio-économiques et apparaissent souvent comme exclus de la dynamique territoriale de l'agglomération.

Les 6 quartiers présentent des caractéristiques similaires malgré une hétérogénéité de peuplement.

La mise en œuvre du NPNRU va permettre d'**inscrire ces quartiers dans la dynamique d'agglomération**. Metz Métropole doit traiter équitablement l'ensemble de son territoire, tout en ayant une attention particulière aux dysfonctionnements et problèmes identifiés dans les secteurs où peuvent se concentrer les difficultés urbaines et sociales.

La loi du 21 février 2014 prévoit que l'ensemble des plans, schémas et contrats territoriaux prennent en considération les objectifs de la Politique de la Ville. **A ce jour, plusieurs outils de planification stratégique structurent le territoire.** Ces outils s'inscrivent pleinement dans les orientations définies à long terme par le Projet de Territoire, ce qui est également le cas du Contrat de ville.

Il est important que ces documents stratégiques, dans leur révision ou leur élaboration, prennent mieux en compte les objectifs du Contrat de Ville, notamment les problèmes identifiés dans les QPV.

Des travaux importants liés à la Politique de l'Habitat et au Développement Economique sont déjà en cours à l'échelle de l'agglomération et des quartiers prioritaires.

<i>Thématique</i>	<i>Documents/Dispositifs</i>	<i>(Prochaines échéances : révision, élaboration,...)</i>
Planification territoriale	SCOTAM, PLU	• <i>Compatibilité du PLH avec le SCOTAM avant fin 2017.</i>
Développement économique	Schéma de Développement Economique (SDE),	• <i>Approuvé en septembre 2013</i>
Habitat	Programme Local de l'Habitat (PLH)	• <i>Révision PLH en 2017,</i> • <i>Convention d'équilibre territorial (avant fin 2017).</i>
Mobilité	Plan de Déplacements Urbains (PDU)	• <i>Révision du PDU pour approbation en 2018.</i>
Déchets	Zéro Gaspillage Zéro Déchets (ZGZD) 2016-2019	• <i>Plan d'actions en cours d'élaboration</i>
Air Energie Climat	Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)	• <i>En cours de révision</i>

Le Contrat de Ville et le Renouvellement Urbain

Initié en septembre 2014, le **Contrat de ville de Metz Métropole** s'est fait de manière partagée, en associant l'ensemble des partenaires institutionnels et des acteurs locaux des quartiers Politique de la Ville. Des phases de travail participatives ont permis de consolider les éléments de diagnostic du territoire et de définir les objectifs stratégiques, puis opérationnels, du Contrat pour la période 2015-2020.

Le Contrat de Ville de Metz Métropole s'est construit en respectant les trois piliers (1-cohésion sociale, 2-cadre de Vie/renouvellement urbain, et 3-développement économique/emploi) et les trois axes transversaux (jeunesse, égalité femmes - hommes et lutte contre les discriminations).

Le pilier « Cadre de vie et renouvellement urbain » a pour principal objectif d'améliorer la vie des habitants des quartiers prioritaires en intégrant les questions d'habitat, de mixité et de cadre de vie.

Il apparaît en effet essentiel de retrouver l'attractivité des quartiers prioritaires aujourd'hui stigmatisés par une faible qualité des espaces, des équipements publics et des logements proposés, dans un contexte de surconcentration de logement social et des ménages les plus fragiles. Ce constat appelle une double réflexion sur les moyens de rééquilibrage du parc et de la mixité de peuplement sur le territoire.

En matière de renouvellement urbain et de cadre de vie, 4 objectifs stratégiques sont ciblés :

- **Améliorer l'image des quartiers** : il s'agit de travailler sur les représentations négatives portées par les personnes extérieures aux quartiers et véhiculées parfois par les médias. Pour cela, la réalisation d'aménagements urbains et architecturaux de qualité est envisagée, combinée au travail sur le bien-vivre ensemble du pilier "cohésion sociale".
- **Valoriser le potentiel de développement urbain durable des quartiers** : il s'agit de s'appuyer sur une cohérence spatiale des projets urbains de l'agglomération et des Villes, en travaillant sur un développement urbain raisonné et responsable, qui prenne en compte la biodiversité et l'environnement dans les projets. Cet objectif vise également l'efficacité énergétique des quartiers (équipements, logements, nouvelles constructions,...).
- **Viser une plus grande mixité sociale parmi la population** : le travail partenarial autour de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) de Metz Métropole va permettre de structurer une politique d'attribution visant à favoriser la mixité sociale sur les QPV et, plus généralement, à l'échelle de l'agglomération par l'élaboration, notamment de la Convention d'Equilibre Territorial. Cet objectif stratégique passera notamment par la poursuite de la diversification de l'offre, par un suivi concerté des politiques de peuplement sur le territoire et par l'amélioration de la qualité et de l'attractivité des équipements des quartiers.
- **Poursuivre et initier le renouvellement urbain des quartiers, et y renforcer l'attractivité, la qualité urbaine et l'accessibilité** : il s'agit de poursuivre et de pérenniser les investissements réalisés dans le cadre du premier Programme de Rénovation Urbaine (PRU), par le développement et l'amélioration de l'offre commerciale, l'amélioration de l'habitat, du cadre de vie, de la mobilité, et des services et par une Gestion Urbaine et Sociale de Proximité qui associe les habitants.

D'autres axes, relevant des piliers "Cohésion Sociale" et "Développement Economique et Emploi", sont en lien direct avec le pilier 2 :

- **Favoriser le bien vivre ensemble dans la diversité**, notamment en luttant contre la délinquance et les incivilités.
- **Améliorer la réussite scolaire et lever les difficultés éducatives** avec le soutien à la fonction parentale et la lutte contre le décrochage scolaire et l'absentéisme comme deux objectifs prioritaires du Contrat de Ville.
- **Renforcer le développement économique dans et/ou pour les quartiers** par la création de liens entre emploi des habitants et dynamique économique locale, par un travail de lisibilité, de communication et de partenariat entre acteurs du développement économique, de l'emploi et de l'insertion et également par le développement de la création d'entreprises. Dans ce cadre, un accompagnement spécifique de l'agence de développement économique de l'agglomération, Metz Métropole Développement, est prévu.

➤ L'axe 4 du Contrat de Ville "Partager des méthodes de travail et des partenariats innovants" prône **le renforcement des liens entre les institutions, les acteurs du territoire et les habitants des quartiers**. Un des objectifs de cet axe est d'**aider l'habitant à être "acteur" de son quartier**, d'encourager sa participation dans sa fonction d'"expert du quotidien" sur l'analyse et l'observation des dysfonctionnements urbains (dans le cadre de la Gestion Urbaine de Proximité par exemple). L'animation des Conseils citoyens, le développement du lien entre les différents acteurs du quartier et la favorisation du travail en réseau des associations font également partie de cet axe.

Le présent protocole de préfiguration s'appuie sur le dossier examiné par le comité d'engagement du 18 juillet 2016 dont la composition est définie en annexe du règlement général de l'ANRU.

Article 1 – Les quartiers d'intervention

La nouvelle géographie prioritaire de Metz Métropole

Depuis le 1^{er} janvier 2015 et l'entrée en vigueur de la nouvelle géographie prioritaire, Metz Métropole compte **6 quartiers prioritaires (QPV)** situés sur Metz et Woippy et **4 quartiers de veille active (QVA)** situés sur Woippy et Montigny-lès-Metz :

Quartiers prioritaires (QPV)	Quartiers de Veille Active (QVA)
✓ Borny à Metz ✓ Bellecroix à Metz ✓ La Patrotte-Metz Nord à Metz ✓ Hauts de Vallières à Metz ✓ Sablon Sud à Metz ✓ Saint Eloy Boileau Pré Génie à Metz-Woippy	✓ Quartier du Roi à Woippy ✓ Saint Exupéry à Montigny-lès-Metz ✓ Giraud à Montigny-lès-Metz ✓ Marc Sangnier à Montigny-lès-Metz

Le diagnostic du Contrat de Ville montre que ces quartiers sont marqués par d'importantes difficultés socio-économiques, et apparaissent souvent exclus de la dynamique territoriale de l'agglomération. Pourtant, les 6 QPV représentent près de 27 500 habitants, soit 12,3 % de la population de l'agglomération.

Commune(s)	Quartier	Population (Nombre d'habitants)	Revenu médian par Unité de Consommation (€)
Metz	Borny	10 140	7 400
Metz	Bellecroix	3 230	8 300
Metz	Hauts-de-Vallières	1 302	9 400
Metz	Sablon Sud	1 350	8 900
Metz	La Patrotte/Metz Nord	3 080	10 300
Woippy/Metz	Saint Eloy-Boileau Pré Génie	8 300	9 700

Source : Données du Commissariat Général à l'Egalité des Territoires (CGET), janvier 2015.

Ce diagnostic fait ressortir un grand nombre d'inégalités majeures pour ces quartiers :

- de faibles revenus médians et une faible attractivité économique locale,
- un faible taux d'activité de la population active de 15 à 59 ans, notamment pour les femmes,
- un taux de chômage de 25% dans les QPV, nettement plus élevé que dans l'agglomération,
- un enclavement de certains quartiers, notamment pour Hauts de Vallières et Bellecroix,
- un nombre élevé de familles monoparentales (jusqu'à 24,2% sur Bellecroix),
- un niveau moyen de qualification professionnelle nettement inférieur à la moyenne (part des non diplômés de 36% contre 17% à Metz Métropole),
- une réussite scolaire plus faible, accompagnée de phénomènes d'absentéisme et de décrochage scolaire.

Parmi ces quartiers prioritaires, **4 quartiers présentant des dysfonctionnements urbains plus ou moins importants sont pris en compte au titre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU)**. Ils relèvent d'un repérage national (ANRU) ou régional (Préfet).

Ces quatre quartiers sont :

- ✓ **Borny, quartier d'intérêt national à Metz**
- ✓ **Saint Eloy-Boileau Pré Génie, quartier intercommunal d'intérêt régional à Woippy et Metz**
- ✓ **La Patrotte-Metz Nord, quartier d'intérêt régional à Metz**
- ✓ **Bellecroix, quartier d'intérêt régional à Metz**

Les enjeux urbains de ces quartiers relèvent de situations différentes selon les sites, notamment du fait de leur éligibilité ou non au précédent Programme National de Rénovation urbaine (PNRU).

Il est précisé que **les deux autres quartiers prioritaires**, Hauts-de-Vallières et Sablon-sud, situés à Metz, nouvellement concernés par la géographie, **font l'objet d'une attention particulière** dans l'équilibre global du renouvellement urbain évoqué dans ce protocole, sans qu'ils fassent l'objet d'un soutien financier de l'ANRU.

Il en sera de même pour les 4 quartiers qui sont sortis de la géographie d'intervention, sur les communes de Woippy (Quartier du Roi) et Montigny-lès-Metz (Saint Exupéry, Marc Sangnier et Giraud) qui font désormais partie d'une géographie de "Territoires de veille active".

Article 2 – Objectifs poursuivis dans les quartiers par le protocole de préfiguration

Les objectifs poursuivis dans le cadre de ce protocole répondent à la finalité d'inscrire ces quartiers dans la dynamique d'agglomération.

Ces objectifs découlent de la déclinaison de politiques publiques d'agglomération sur ces territoires, comme la mise en œuvre effective des enjeux du Contrat de Ville mais également de la politique de l'habitat, de développement économique et d'intégration urbaine. Parallèlement, les objectifs sont évidemment spécifiques selon l'identité des quartiers.

Ainsi, suite à l'approche thématique par politiques publiques, les objectifs spécifiques aux 4 quartiers seront détaillés.

2.1 – Les quartiers au cœur du projet d'agglomération et du Contrat de Ville

Le Contrat de Ville de Metz Métropole repose sur **quatre axes stratégiques, se déclinant en 15 objectifs stratégiques**.



Ces 15 objectifs stratégiques se scindent en objectifs opérationnels : ce sont les champs d'interventions prioritaires du Contrat de Ville, servant de cadres à la mise en œuvre des différentes actions sur 2015-2020.

2.2. – La politique de l'habitat à l'échelle de l'agglomération et des QPV

Chiffres clés de l'habitat de Metz Métropole

- Un parc de logements de **110 911 logements**, dont 99 930 résidences principales (dont 65% à Metz), composé de :
 - 44% de propriétaires occupants,
 - 32% de logements locatifs privés,
 - **24% de logements locatifs sociaux**, soit 23 896 logements en 2014 dont 9 539 logements aidés dans les QPV (40%)
- Les **principales caractéristiques du logement social** :
 - 96% de logements collectifs,
 - 5,1 €/m² : prix moyen des loyers (surface habitable),
 - 90 % du parc social est concentré sur Metz, Montigny-lès-Metz, et Woippy,
 - 7 communes de l'agglomération accueillent entre 10 et 25 % de parc social,
 - 17 communes sans parc social,
 - 3 communes déficitaires : Longeville-lès-Metz, Marly et Moulins-Lès-Metz.
- 80% des ménages occupant sont constitués de 1 ou 2 personne(s).
- **10 600 logements vacants privés** dont 7 700 à Metz (INSEE 2012).

- **Les axes majeurs du Programme Local de l'Habitat : 4 orientations visant une production nouvelle diversifiée et une répartition de l'offre sociale**

Depuis 2003, date de la prise de compétence "Equilibre Social de l'Habitat", Metz Métropole intervient sur son territoire à travers son Programme Local de l'Habitat (PLH). Metz Métropole a adopté son second PLH en 2011 pour 6 ans.

Approuvé le 11 juillet 2011, le PLH 2011/2017 de Metz Métropole comprend 4 orientations principales, qui se déclinent en un programme de 28 fiches-actions :

- 1. Attirer les jeunes ménages et les familles sur le territoire**
 - En atteignant un rythme de production de logements satisfaisant, en proposant des produits diversifiés et en développant l'accession sociale.
- 2. Répartir l'offre sociale et garantir la mixité**
 - En territorialisant l'offre sociale,
 - En favorisant l'accès au logement des ménages les plus fragiles, des personnes âgées et/ou confrontées à un handicap, des jeunes et l'accueil des gens du voyage.
- 3. Promouvoir l'aménagement durable**
 - En encourageant la réhabilitation des parcs public et privé,
 - En instaurant un suivi des copropriétés dégradées, en privilégiant un aménagement durable.
- 4. Construire une politique de l'habitat partagée**

- *En animant la mise en œuvre du PLH, En favorisant les partenariats et l'articulation avec l'ensemble des politiques communautaires.*

Par ses différentes actions, **Metz Métropole entend poursuivre la dynamique engagée en 2011** en mobilisant les moyens nécessaires à la hauteur des enjeux qui s'imposent aujourd'hui : regagner en attractivité, accueillir les jeunes ménages, encourager l'habitat social, durable et accessible à tous. Et dans un contexte immobilier touché par la crise, Metz Métropole peut se satisfaire d'avoir tenu les objectifs fixés, qu'ils soient quantitatifs ou qualitatifs.

Par ailleurs, **plusieurs chantiers s'annoncent pour les prochaines années en raison de la mise en œuvre de la Loi ALUR** (Accès au Logement et à un Urbanisme Raisonnable) renforçant le rôle des intercommunalités en matière de Politique du Logement. A ce titre, **Le PLH fera l'objet d'une révision courant 2016 afin d'intégrer les nouvelles dispositions.**

Enfin, **le SCOTAM approuvé fin 2014 impose également la compatibilité du PLH avec le Document d'Orientations**, dans un délai de 3 ans après son adoption.

➤ **La nécessaire prise en compte de l'évolution du marché de l'habitat**

A noter que la décroissance démographique de la ville centre (notamment la fuite des jeunes ménages vers le périurbain) appelle une **adaptation fine de l'offre aux attentes du marché**, notamment en termes de forme urbaine et de prix, pour retenir et capter des ménages conformément aux objectifs du SCOTAM.

Par ailleurs, **le marché local en voie de détente et le rythme de production neuve entraînent une aggravation de la vacance** globalement préoccupante à Metz, et localement critique, particulièrement sur certains ilots en QPV. Cette situation pose de nombreuses questions sur la priorisation des actions de développement et de renouvellement, les capacités du marché local et de la demande ne permettant a priori pas d'envisager raisonnablement une action volontariste simultanée sur tous les secteurs.

➤ **Eléments de bilan des opérations d'accession sociale et de diversification de l'offre réalisées sur le quartier Metz Borny**

De plus, une étude aura pour objet de construire une stratégie de diversification de l'offre de logements, qui permettra d'identifier les potentialités de diversification de l'habitat pour répondre aux besoins de l'ensemble du territoire, et en particulier aux quartiers prioritaires de la Politique de la Ville.

➤ **La stratégie de relogement entre l'ARELOR¹ et les collectivités**

En lien avec les travaux de la CIL, les bailleurs sociaux prévoient un travail inter-bailleurs au sein de l'association ARELOR.

Le conseil d'administration d'ARELOR du 26 février 2016 a acté l'organisation d'une réunion inter-bailleurs pour chaque territoire concerné par un PRU, dont les objectifs sont :

- ✓ d'échanger sur la stratégie globale de chaque organisme en vue des relogements qui seront générés par les démolitions-reconstructions du PRU (quelle stratégie inter-organismes à l'échelle de l'EPCI ?),
- ✓ d'être force de propositions communes auprès des partenaires, d'autant que le RGA de l'ANRU renvoie au niveau local la définition des règles de relogement,
- ✓ d'identifier les sujets spécifiques liés qui seront à traiter durant la phase opérationnelle des relogements (qualité de service, dispositifs d'accompagnement social, formalisation des refus de propositions, frais financiers, etc.).

Par ailleurs, l'USH envisage prochainement de mettre à disposition des bailleurs l'outil de suivi des relogements (RIME 2) qui était déjà utilisé lors du PRU 1.

LogiEst s'est porté volontaire pour tester l'outil RIME2 dans le cadre de son relogement Cour de Languedoc à Metz Borny.

La DDT de Moselle est associée aux travaux sur la politique de relogement des bailleurs, afin de prendre en considération son avis et travailler sur ce sujet de manière concertée.

➤ **Les perspectives envisagées de reconstitution de l'offre**

Dans le cadre du programme de travail du Protocole, notamment en lien avec l'évolution du marché de l'habitat, les collectivités et les bailleurs ont prévu (cf. article 4 du protocole) :

- une mission d'appui à l'élaboration d'une stratégie de peuplement à l'échelle de l'agglomération et des QPV,
- une étude sur la stratégie de diversification de la production de logements. Cette étude complémentaire fait suite aux recommandations énoncées par le Comité d'Engagement du 18 juillet 2016,
- une étude Prospective et coordination des stratégies patrimoniales des bailleurs.

1

Créée en 1975, ARELOR Hlm est une association de loi 1908 (Droit local Alsace-Moselle) regroupant l'ensemble des organismes HLM de la région Lorraine. Elle fédère ainsi 12 Offices publics de l'habitat (OPH), 11 Entreprises sociales pour l'habitat (ESH), 5 Sociétés coopératives d'Hlm, 2 Crédits immobiliers et 1 membre associé. L'association est membre de la Fédération nationale des associations régionales (FNAR), une des cinq fédérations composant l'Union sociale pour l'habitat.

2.3 – Les principales interventions en matière de développement économique dans et / ou pour les QPV

Différentes interventions peuvent déjà être présentées. Ces différents points restent à travailler pendant la durée du protocole afin de définir au mieux les objectifs pour la signature de la convention.

➤ Favoriser la complémentarité des accompagnements à la création d'entreprises.

Le dispositif CitésLab, porté par Metz Métropole Développement (MMD) et cofinancé par la Caisse des Dépôts, œuvre au développement de l'esprit d'entreprise et à l'accompagnement opérationnel de primo-porteurs de projets. Articulé à la chaîne d'appui mise en œuvre par la Région Grand Est, en lien avec les chambres consulaires, **ce dispositif a permis d'accompagner concrètement près de 400 porteurs d'activités depuis 2010, sur l'ensemble des quartiers populaires**. Pour 75 entreprises créées, 50 % semblent pérennes à ce jour. En complémentarité, sont financées par Metz Métropole les associations ALEXIS Lorraine (pour de l'accompagnement collectif) et ADIE Lorraine (pour favoriser l'accès au micro-crédit par les créateurs d'activités).

La nouvelle stratégie initiée dans le Contrat de ville 2015-2020 prévoit une organisation intégrée entre les différents acteurs (ADIE, ALEXIS, Lorraine Active et Metz Initiatives), sous la houlette de MMD, afin de travailler conjointement sur une offre d'accompagnement des créateurs d'entreprises dans les quartiers avec les inflexions suivantes :

- ✓ rendre l'action plus visible sur les quartiers, auprès des habitants et partenaires,
- ✓ mieux identifier les porteurs proches de la création et des projets "ambitieux" avec une réelle valeur ajoutée,
- ✓ développer un procédé de sélection dynamique au cœur des quartiers (pitch, casting, jury...) et un programme d'accompagnement et de formation accéléré (3 mois),
- ✓ créer un apport en fonds propres sous forme de prêt d'honneur et/ou de subvention pour les créateurs qui concrétiseront leur projet, ainsi qu'une remise de prix officielle,
- ✓ associer des chefs d'entreprises des quartiers à l'action (parrains, partenaires, sponsors).

500 accompagnements sont visés sur la durée du Contrat, dans le but de pérenniser 100 activités dans des domaines économiquement porteurs. L'officialisation économique d'activités informelles serait notamment visée, tout autant qu'une meilleure identification de la nature et du volume d'affaires des autoentrepreneurs locataires de logements sociaux.

➤ Mieux lier le développement économique et l'emploi dans les QPV

Un travail d'approfondissement concernant la gestion prévisionnelle des emplois et des compétences à l'échelle des six QPV est envisagé pour une mise en œuvre opérationnelle courant 2017.

➤ **Construire une stratégie de promotion et d'appui à l'implantation d'entreprises**

Le volet « Développement économique » du Contrat de ville va s'enrichir, à compter du 2^{ème} semestre 2016, d'une intervention dédiée de MMD.

Il s'agira, à l'échelle de chacun des six QPV :

- ✓ de repérer l'offre commerciale et tertiaire existante,
- ✓ de lister l'ensemble des opportunités foncières bâties ou nues et d'en constituer un répertoire géo-localisé et illustré,
- ✓ de construire une stratégie de promotion et de communication des six QPV, se fondant à la fois sur les avantages sociaux et fiscaux existants et sur les opportunités en matière de projet urbain de court et moyen terme,
- ✓ de mettre en œuvre une prospective commerciale afin de « vendre » l'implantation dans l'un des six QPV métropolitains de la même manière que les zones d'activités à enjeux actuellement commercialisées par l'agence.

➤ **Poursuivre la mixité fonctionnelle du quartier de Borny en hybridant les « business models »**

La mission d'accompagnement d'un centre d'affaires de quartier, réalisée à l'issue de l'appel à projets ANRU / CDC par la SEM 92 et le cabinet Cushman et Wakefield (octobre 2015), confirme l'intérêt de la création d'un Centre d'Affaires de Quartier à Metz-Borny.

Deux cibles sont identifiées. La première cible serait les entreprises clientes de l'hôtellerie d'entreprises proposée par la SEM Metz-Technopôle. La deuxième cible serait les porteurs de projets accompagnés au titre du dispositif CitésLab et ses partenaires, dans une logique de couveuse d'activités, avec le déploiement de services mutualisés (secrétariat, salle de réunion, fonctionnalités diverses) et un accompagnement au développement et à la pérennisation de l'activité, en lien avec différents clubs d'acteurs économiques de l'agglomération.

Le Centre d'Affaires de Quartier aura pour vocation d'être un lieu de réflexion et d'expérimentation.

2.4 - Potentiels urbains et vocations envisagées des quartiers dans leur espace urbain

Les quartiers identifiés par l'ANRU font l'objet de réflexions, inégalement avancées, liées à leur situation respective et aux enjeux qui ressortent d'études ou analyses menées antérieurement. La priorité en matière de renouvellement urbain (notamment dans la démarche prospective "Metz 2030") est celle d'un développement urbain dans l'enveloppe urbaine existante, avec des secteurs développés autour de polarités potentielles. Les questions des liens inter-quartiers (au sens large) entre l'hyper-centre de l'agglomération et les communes limitrophes en font partie. C'est pourquoi il ressort du Contrat de Ville de "mieux arrimer les QPV à la trame urbaine et économique de l'agglomération".

2.4.1 - Quatre secteurs ou "territoires de cohérence" pour les QPV

La mise en valeur des potentialités et ressources du territoire (renforcement de la Trame Verte et Bleue et travail sur ses interactions avec les usages urbains, hiérarchisation et renforcement des principales polarités de services, intensification des "dents creuses" dans ces polarités en priorité par rapport aux opérations en extension urbaine,...) **est pour partie déclinée dans le cadre de réflexions transversales et à échelle large** (plans guides, mise en cohérence des projets en cours, réflexions sur des modifications du PLU de Metz,...) **pour les principaux sous-secteurs urbains** :

- ✓ le secteur "Borny Grand Est" et de manière plus isolée le quartier prioritaire des Hauts de Vallières,
- ✓ le secteur "Rive gauche" au Nord avec 2 quartiers prioritaires : La Patrotte - Metz Nord et Saint-Eloy Boileau Pré Génie (Metz/Woippy),
- ✓ le secteur "Centre d'agglomération" avec en proximité immédiate à l'Est le QPV Bellecroix (secteur Bellecroix confluence),
- ✓ le secteur "Seille Sablon Est", avec le quartier prioritaire Sablon Sud.

2.4.2 - Deux polarités majeures à une échelle d'analyse spatiale et temporelle élargie

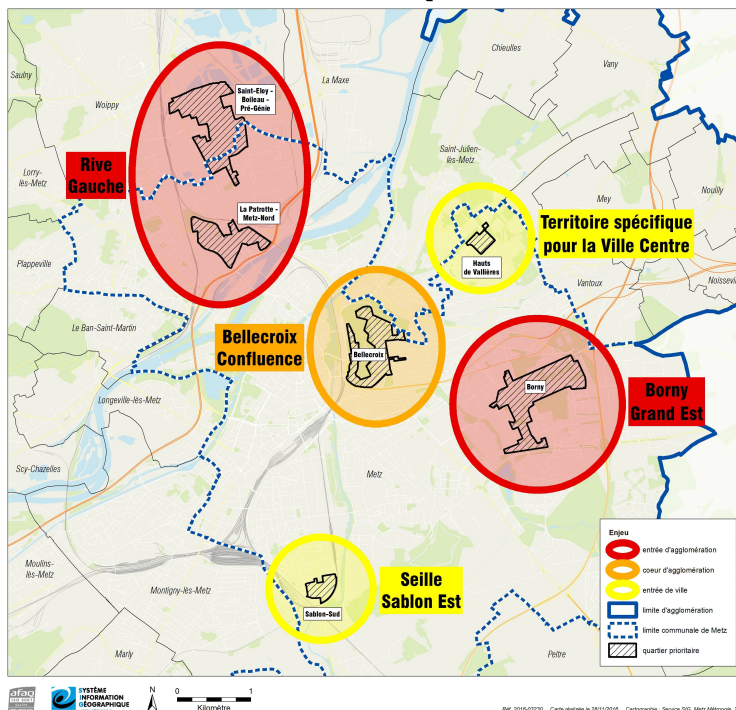
L'inégalité du potentiel urbain, du niveau de service et de desserte des différents QPV appellent une **réflexion sur la hiérarchisation et la vocation des quartiers sur le long terme**.

Dans la réflexion en lien avec les quartiers prioritaires, au regard des études et diagnostics préalablement menés sur les QPV, **il émerge 2 polarités majeures et secteurs stratégiques de développement urbain** constitués (conformément aux objectifs du SCOTAM en matière de renforcement de l'armature urbaine et de maîtrise de l'étalement urbain) de :

- **"Borny Grand Est", un territoire de premier plan à l'échelle de l'agglomération** : ce quartier est le plus richement doté en équipements de proximité, le mieux desservi par METTIS, entouré de zones d'emplois majeures, situé au bord des grands accès routiers, et il dispose d'importantes opportunités foncières et d'une bonne maîtrise collectivités/bailleurs,
- **"Rive gauche", avec La Patrotte-Metz Nord et Saint-Eloy Boileau Pré Génie, un secteur intercommunal à enjeux au nord de l'agglomération** : il est situé à une porte d'entrée importante de l'agglomération desservi par le train, les transports en commun (dont METTIS) et l'autoroute, doté d'équipements scolaires et culturels, du centre régional AFPA, du projet médiathèque-centre social Agora, de la Maison de la Justice et du Droit (MJD),... et dispose d'un potentiel foncier à proximité d'emplois avec notamment la zone Deux Fontaines.

Les échelles d'analyse du fonctionnement des quartiers dépassent le périmètre même de ces QPV, permettant justement de les inscrire dans une **démarche de développement urbain global**. En témoignent l'offre de services (certes à renforcer) présente sur ces territoires, les lignes de TCSP qui les traversent, les projets d'équipements rayonnants menés (BAM) ou à venir (Agora, gare), le foncier disponible valorisable sans extension urbaine. Ils sont autant d'atouts permettant de renforcer leurs polarités de services inter-quartiers.

GÉOGRAPHIE D'INTERVENTION DE LA POLITIQUE DE LA VILLE



De plus, ces deux polarités constituent **des portes d'entrée d'agglomération**, porte d'entrée dans la ville, avec la double question (à articuler) de **préserver une qualité de vie dans ces territoires et de maintenir une hyper-accessibilité nécessaire à leur développement et leur connexion au tissu urbain**. Le volet règlementaire des documents d'urbanisme (révision à venir des PLU de Metz et Woippy) pourra aussi être au service de ce développement.

Selon leur situation, les QPV auront des vocations distinctes qui s'inscriront **dans le long terme** et seront précisées dans un premier temps avec les compléments d'études prévus au protocole. En effet, le NPNRU de Metz Métropole constituera une étape dans la construction de la vocation des territoires identifiés.

2.4.3.- Les autres QPV : une place particulière dans le centre d'agglomération

A titre complémentaire, le quartier de **Bellecroix** a une place particulière par sa proximité avec le centre-ville de Metz et par un enclavement lié à la forme urbaine de ce quartier sur la colline.

Les autres quartiers, **Hauts-de-Vallières** (marqué par son enclavement) et **Sablon Sud** (en grande proximité de la zone majeure en développement de l'Amphithéâtre) ont des enjeux urbains spécifiques, à un niveau moins stratégique, à la fois par leur taille et niveau de population, et leur inscription dans la nouvelle géographie prioritaire.

2.5- De Borny à "Borny Grand Est" (quartier d'intérêt national) / Fiche synthétique

Le projet de rénovation urbaine engagé il y a 15 ans était fondé sur la valorisation du territoire, avec une prise en compte des problèmes de sécurité, le désenclavement du quartier, un projet urbain ambitieux pour améliorer l'image et l'attractivité du quartier (qualité architecturale, diversification fonctionnelle et développement économique, diversification de l'habitat...).

La convention a ensuite été complétée par des opérations nouvelles en dehors du périmètre initial, avec un accent mis sur les problématiques de la Cour du Languedoc, où certains problèmes ont été reportés, suite à la requalification d'autres zones du quartier. A la sortie de convention, il a été acté qu'un projet affiné sur la Cour de Languedoc serait présenté lors de ce protocole de préfiguration

Parallèlement, en dehors du PRU, des équipements structurants ont également contribué au développement du quartier tels que l'implantation de la Boîte A Musiques, les 2 lignes METTIS, l'agrandissement et la rénovation de la médiathèque Jean Macé.

➤ Quelques éléments de bilan

Borny reste marqué par la concentration d'une forte précarité.

Malgré ses multiples impacts (baisse sensible du taux de logements sociaux, réhabilitation de plus du tiers des logements sociaux, création de 120 logements privés), l'opération de rénovation urbaine n'a pas bouleversé la répartition des segments du parc. La vacance dans le parc social reste élevée, avec une réduction dans le parc situé dans les secteurs réhabilités, mais avec une augmentation à l'ouest du quartier. Globalement, l'opération a permis une forte revalorisation du secteur initialement le plus dégradé, mais a en revanche provoqué une déqualification relative des secteurs restés à l'écart de la 1^{ère} phase de rénovation urbaine : les secteurs ouest, en particulier, la Cour du Languedoc.

En outre, une fragilité prégnante sur des copropriétés a conduit la Ville de Metz à mettre en place des dispositifs curatifs d'accompagnement sur 6 d'entre elles, dans le cadre d'un programme dédié, le Programme d'Accompagnement des CoPropriétés en Difficulté de Metz Borny (PACOD).

➤ Éléments de diagnostic

Le diagnostic social fait apparaître que le quartier est moins peuplé et se paupérise.

Malgré la diversité culturelle et le dynamisme de ses associations, le quartier connaît encore de nombreuses difficultés. Les générations actuelles et plus anciennes éprouvent cependant un fort attachement pour ce quartier.

➤ Le diagnostic urbain

La réflexion territoriale a permis la définition de 3 grandes orientations stratégiques qui guident le développement du territoire :

- la nécessité d'un projet d'ensemble, "Borny Grand est"
- la nécessité d'un travail volontariste sur le peuplement
- la nécessité de valoriser le potentiel de développement du territoire

Le quartier, et sa proche périphérie, disposent de grandes qualités, tant en termes d'accessibilité que de niveau de service. En effet, de grands équipements à rayonnement intercommunal, voire régional, sont à proximité immédiate (la BAM, Metz Actipôle, Metz Technopole...), l'offre commerciale, bien qu'éclatée, répond à une demande d'hyper proximité et d'équipements à rayonnement plus large, le tissu associatif est considéré comme une force du quartier.

Enfin, le quartier bénéficie d'une diversité d'espaces publics et plantés, avec par exemple le Parc Gloucester.

2.5.1. Enjeux et vocation du quartier à 15 ans

Les choix d'investissement qui ont été faits sur ce quartier doivent motiver la poursuite d'un projet global sur le territoire.

En matière d'attractivité économique, l'enjeu est de valoriser les 2 atouts du territoire pour en faire un quartier au cœur de l'agglomération : de grandes emprises d'équipements et d'activités rayonnantes et le réseau METTIS.

Face au constat de marché de l'habitat peu favorable, la connaissance du patrimoine et de son occupation devra permettre de mettre en place une action concertée en matière d'attributions pour une occupation diversifiée. La régulation du marché à l'échelle de l'agglomération reste un préalable.

Une diversification de l'offre de logements est un moyen de rééquilibrage de l'occupation, notamment en vue de projets de promotion résidentielle. Enfin, une réflexion globale et collective doit être menée sur les attributions du parc social.

La vocation de développement du quartier à l'horizon des 15 prochaines années, pourrait s'envisager avec un développement du quartier qui s'articule autour de :

- la construction d'un pôle économique structurant dans l'agglomération en concentrant le développement économique sur le carré métropolitain (carré délimité par boulevard de Guyenne, boulevard de Provence – Alsace, boulevard de la Solidarité et avenue Sébastopol),
- l'émergence d'une centralité à l'échelle de la Ville en diversifiant le logement et en renforçant le niveau de service du quartier.

Pour se faire, 4 orientations structurantes ont été posées :

1. *densifier l'activité économique* sur le carré actif métropolitain,
2. *affirmer les identités* : le diagnostic de Borny a permis de mettre en évidence la diversité des paysages urbains du quartier et la coexistence de plusieurs ensembles à l'identité forte.
3. *diversifier l'habitat*,
4. *révéler le paysage récréatif* : un atout du territoire est la présence d'espaces ouverts publics et semi-publics très généreux, mais aujourd'hui peu valorisés.

2.5.2. Les objectifs en matière de renouvellement urbain

L'association des habitants et les usagers au PRU

La volonté est une participation active des habitants, pour porter collectivement le projet dans la durée. Différentes actions sont prévues (une maison de projet, des médiations artistiques et sociales) accompagnées d'une démarche spécifique sur la Cour du Languedoc.

La poursuite de la mutation à l'Ouest du Grand Domaine (secteur CAMPUS DUBUISSON, DE LA PLACE FOSELLE A LA COUR DU LANGUEDOC)

Le projet vise à une valorisation de l'architecture de Dubuisson et au renforcement des activités / associations présentes dans le quartier, mais surtout à la remise en place d'une trame urbaine claire et lisible.

L'amélioration de la qualité de l'habitat notamment au sud-ouest (secteur MICHELET-BERGSON) et au nord-est du quartier

Le desserrement urbain sur le parc social le moins qualitatif / le plus fragile

L'augmentation de la diversité de l'habitat (secteur FORT DES BORDES, notamment)

La poursuite de l'accompagnement des copropriétés par une intervention publique forte en mobilisant des partenariats forts au bénéfice de 6 copropriétés présentant des dysfonctionnements importants.

Une structuration des cheminements doux avec centralité organisée autour du parc Gloucester.

La poursuite de la mixité fonctionnelle du quartier en hybridant les « business model » et la zone commerciale

Les études menées démontrent l'intérêt de création d'un Centre d'Affaires de Quartier.

La connexion entre le développement économique et l'emploi

La poursuite du changement d'image du quartier

2.6 - Saint-Eloy Boileau Pré Génie (quartier intercommunal d'intérêt régional) / Fiche synthétique

Le PRU de Woippy / Metz-Nord (Boileau), de grande ampleur, a permis d'intervenir de manière massive et concomitante sur différents aspects urbains.

➤ Quelques éléments de bilan

La physionomie du quartier a été modifiée grâce à une dédensification des logements, et une meilleure diversification de l'offre de logements (apparition de propriétés privées). De plus, le désenclavement du quartier et la création de nouvelles liaisons ont favorisé les déplacements internes et ont permis la desserte du quartier par les bus urbains. L'amélioration du cadre de vie a été opérée grâce à une intervention importante sur les espaces publics, avec une attention particulière sur le renforcement de la nature, le cheminement piéton....En outre, la Ville de Woippy s'est réinvestie dans tous les équipements présents sur les quartiers, et en a créé un grand nombre afin de renforcer par ce biais l'ancrage des quartiers dans la ville, voire dans l'agglomération. Enfin, la création du pôle de centralité et de proximité "Dr Charcot" a permis de créer une centralité commerciale accueillant professions médicales et para médicales et activités économiques.

➤ Éléments de diagnostic

Les réflexions déjà engagées sur le territoire ont permis de faire émerger des constats qui seront réinterrogés dans le cadre du protocole afin de les poser comme enjeux et objectifs de renouvellement urbain :

- la mutation de l'avenue de Thionville, pour une mixité de fonctions et une transformation en un axe urbain apaisé,
- l'élaboration d'un schéma pour compléter et simplifier le maillage viaire,
- la hiérarchisation et la clarification des espaces publics,
- la recomposition d'îlots avec une diversité de fonctions,
- la diversification de l'habitat, avec une offre permettant un parcours résidentiel,
- un travail sur la visibilité des équipements dans le quartier.

2.6.1. Enjeux et vocation du quartier à 15 ans

La vocation du quartier St-Eloy Boileau Pré Génie intègre un périmètre plus large de Woippy / Metz-Nord (en comprenant les territoires messins plus au sud allant jusqu'à la Moselle). Ces deux territoires doivent dépasser leur rôle « d'espace servant » pour constituer une réelle polarité secondaire de l'agglomération. Ce territoire dispose de nombreuses réserves foncières, d'espaces agricoles et naturels, d'emplois diversifiés, d'une très bonne accessibilité, autant d'atouts pour créer une nouvelle polarité sur la rive gauche de la Moselle. Ce projet de rénovation urbaine doit redonner de la qualité et de la cohérence aux lieux, en mobilisant toutes les populations et tous les acteurs afin de faire émerger, collectivement les futurs possibles.

Avec les premiers éléments d'analyse, il serait pertinent :

- **d'engager une démarche de diagnostic en marchant,**
- **de missionner une maîtrise d'ouvrage pour donner suite aux études stratégiques urbaines** lancées à ce jour. Cette mission d'urbaniste aurait vocation à travailler avec les deux collectivités pour préciser la stratégie de développement et d'aménagement du grand secteur à enjeux : "secteur Rive Gauche". Cette mission pourra s'élargir à des études thématiques selon les besoins de la réflexion.

Cette étude permettra de proposer une stratégie d'aménagement à long terme et précisera, par le biais d'un phasage, les différentes interventions avec leur périodicité permettant ainsi aux villes de planifier leur intervention à court et moyen terme. Ce travail permettra de déterminer les secteurs qui rentreront dans une phase opérationnelle à court terme. A ce jour, les secteurs prioritaires semblent être le secteur entourant les résidences Adoma, le secteur Jaslon, l'avenue/route de Thionville. L'étude confirmera, ou non, ces propos.

Cette étude permettra également d'analyser les besoins en intervention sur le volet habitat. En effet, des bailleurs (Adoma, MHT) possèdent à ce jour un patrimoine relativement conséquent, dont la qualité semble devoir être améliorée pour le bien-être des habitants.

2.6.2. Les objectifs en matière de renouvellement urbain

Le développement urbain, la densité et le fonctionnement urbain du quartier. Malgré le PRU, les opérations semblent insuffisantes sur les franchises du quartier, notamment sur l'avenue / route de Thionville.

La diversité, la qualité de l'habitat et la mobilité résidentielle.

La mixité fonctionnelle, par la création d'un centre commercial au centre du QPV autour d'une place desservie par les TCSP, des activités commerciales, des services et des professions libérales.

Le développement économique, avec une réflexion sur le foncier et la typologie des locaux.

Le désenclavement et la mobilité. Ce point a été amorcé lors du PRU1, mais certains secteurs restent enclavés.

2.7- La Patrotte - Metz Nord (quartier d'intérêt régional) / Fiche synthétique

Depuis 2003, la Ville de Metz s'est engagée, au côté de la Ville de Woippy et de l'Etat dans une ORU pour accélérer le traitement des déséquilibres sociaux et urbains importants affectant les quartiers situés au nord de la ville. Les 2 objectifs principaux étaient le désenclavement du quartier et la création d'une nouvelle centralité. Mais l'opération s'est limitée à quelques opérations isolées.

➤ **Quelques éléments de bilan**

Différentes opérations ont été financées par l'ANRU : réaménagement des espaces et des abords de certaines rues, rénovation du gymnase, requalification du « triangle » (rue de la Patrotte, chemin de la Moselle, rue Cassin).

En dehors de l'ANRU, il peut être cité : l'installation d'une nouvelle Mairie de Quartier, l'arrivée de METTIS, la rénovation thermique des gymnases, une nouvelle agence de Metz Habitat Territoire et une redéfinition de l'ensemble des voies de circulation d'entrée et de sortie du quartier.

➤ **Éléments de diagnostic**

Le patrimoine : le parc social est ancien, peu cher, particulièrement adapté à l'accueil de familles monoparentales, et avec une consommation énergétique correcte.

Peuplement : l'occupation du parc social est fragile, mais le quartier bénéficie d'un parc privé relativement diversifié.

2.7.1 . Enjeux et vocation à 10/15 ans

Avec l'arrivée du METTIS, ce quartier s'articule autour du 2^{ème} pôle d'échanges multimodal de l'agglomération, avec une gare en fonctionnement bénéficiant du nouveau cadencement mis en place par le Conseil Régional.

Dans le cadre de la démarche "Metz Nord 2030", un grand projet urbain de Metz Nord a été réalisé en 2013. En découle les orientations du plan-guide qui propose une nouvelle organisation des liaisons structurantes, avec la redéfinition des axes radiaux et la mise en valeur du deuxième pôle multimodal, au service de 4 ambitions :

- mieux vivre à Metz-Nord,
- changer l'image et l'attractivité de Metz-Nord,
- se déplacer mieux dans et vers Metz-Nord,

- travailler à Metz-Nord.

La construction de l'Agora pour 2016-2017 modifiera la physionomie du quartier et constitue à la fois une ressource pour les habitants du quartier (culturelle, de loisirs, de médiation, d'encadrement socio-éducatif des enfants et des jeunes, ainsi qu'un facteur d'attractivité pour y venir de l'extérieur).

2.7.2. Objectifs en matière de renouvellement urbain

Le grand projet urbain de Metz Nord redonne une organisation claire à un quartier en recherche d'équilibre. Toutes les fonctions (logement, commerce, emploi, mobilité) sont parties intégrantes du projet.

L'association des habitants et les usagers

L'élaboration du grand projet urbain de Metz Nord a été l'occasion d'une concertation avec les habitants afin de porter collectivement le projet dans la durée. Différentes actions sont prévues (une maison de projet, des médiations).

L'urbanité du projet

La création de la Patrotte – Cœur de ville en fera une centralité concentrant les équipements et les animations afin d'améliorer l'attractivité du quartier et de valoriser son image :

- construction de l'AGORA,
- aménagement de places.

Sur le secteur Patrotte – Cœur de Ville, des équipements le long de l'axe structurant sont ciblés dans le Grand Projet Urbain. Sur le secteur d'entrée de ville, un quartier d'affaires pourrait être aménagé. Ces 2 points seront approfondis durant la phase de protocole.

Une réflexion fine autour des mobilités, avec la mise en place de la Plate-forme multimodale train – METTIS à un vaste réseau de pistes cyclables et promenades piétonnes.

L'étude de définition de la stratégie urbaine à l'échelle des 2 quartiers, en lien avec le quartier Saint-Eloy Boileau Pré Génie, permettra d'alimenter les réflexions.

La valorisation du paysage

La trame verte sera support de promenade, espace de respiration et de production.

2.8 – Bellecroix (quartier d'intérêt régional)

➤ Éléments de diagnostic

Une étude pour l'obtention d'éléments de diagnostic urbain, comprenant un volet peuplement, a été menée. Le diagnostic est le suivant :

- une situation exceptionnelle en belvédère, mais enclavée,
- une concentration de logements sociaux mono bailleurs,
- une diminution du niveau de services,
- un vieillissement et une concentration de familles monoparentales,
- une forte précarisation liée aux attributions, d'où un risque de précarisation accélérée,
- des qualités résidentielles indéniables, et un parfait équipement en matière d'infrastructures scolaires.

Les enjeux pressentis sont l'accompagnement de la requalification des commerces et des services, le traitement des espaces extérieurs peu qualifiés, l'accessibilité et la mobilité.

2.8.1. Enjeux et vocation à 10/15 ans

Le cadre de travail du NPNRU devra permettre de construire et de mettre en œuvre le projet cohérent et ambitieux capable de faire de Bellecroix un quartier résidentiel attractif. La vocation de ce quartier pourrait être tournée vers les loisirs.

2.8.2. Objectifs en matière de renouvellement urbain

L'association des habitants et des usagers

L'élaboration du projet urbain repose sur une forte volonté d'association des habitants, en mettant en place une maison de projet spécifique (au sein de la Mairie de Quartier) et en s'appuyant sur la médiation du Centre Social et d'étudiants en architecture de l'Ecole d'Architecture de Nancy.

L'habitat.

Le quartier possède des qualités résidentielles indéniables que lui reconnaissent les habitants et qui constitueront un fondement du projet de renouvellement urbain.

La conception d'un projet urbain d'ensemble.

Cette conception sera fondée sur une étude préalable dans laquelle les enjeux urbains seront approfondis :

- la requalification des espaces publics,
- les enjeux de programmation dans l'évolution du quartier,
- une identité de quartier à reconstruire.

Article 3 – Points d’attention et demandes d’approfondissement souhaitées par l’ANRU dans le cadre du protocole de préfiguration

Suite à la présentation du protocole de préfiguration en comité d'engagement du 18 juillet, les différents partenaires ont émis des recommandations et des demandes d'approfondissements sur quelques points ont été exprimées.

Opération d'investissement secteur Languedoc

Les partenaires ont salué les avancées réalisées sur la partie cour du Languedoc grâce aux études menées. Le parti pris urbain semble de nature à régler un certain nombre de problématiques sur ce secteur. Ils ont souligné la nécessité de maintenir la coordination avec le plan de sauvegarde de la copropriété Bernadette, et ont noté que la ville et le bailleur Logiest se sont engagés pour la prise en charge de la gestion de la fraction de dalle propriété de la copropriété Bernadette dans la durée du redressement de cette dernière (GUP renforcée, accompagnement dans le cadre du plan de sauvegarde).

Les précisions apportées dans le protocole donnent une vision globale des interventions menées par la ville et Logiest et clarifient le contenu opérationnel. S'agissant du projet d'aménagement du secteur Languedoc, la ville a précisé le phasage des secteurs opérationnels d'aménagement avec les calendriers et les montants prévisionnels d'intervention. Ces précisions ont permis de renseigner la FAT prévisionnelle sur les opérations d'aménagement, hormis la rue du Roussillon sur laquelle la nécessité d'intervention est validée mais dont le calendrier opérationnel correspond à l'échéance de la présentation de la convention. Ce délai pourra être mis à profit pour mettre en relation les intentions du projet urbain sur ce secteur avec les conclusions de l'étude sur la vocation des équipements scolaires.

Gouvernance et conduite de projet

Les partenaires rappellent combien les questions de gouvernance sont déterminantes pour le lancement et le déroulement dans de bonnes conditions d'un projet de renouvellement urbain. Ils souhaitent que la répartition des rôles et les modalités de collaboration entre les différents niveaux (villes et agglomérations, technique et politique) puissent être définis en amont et respectés.

La mise en place d'un partenariat est indispensable afin d'assurer une synergie entre les différents acteurs impliqués dans cette phase de définition du projet. L'objectif de la conduite de projet est d'activer et de mettre en relation les différentes démarches de manière à ce que l'ensemble du programme de travail puisse porter les objectifs stratégiques partagés.

La ville de Metz a décidé de renforcer son équipe projet et de faire évoluer le poste de chargé de mission prévu à mi-temps vers un temps plein. Compte-tenu de la durée réduite du protocole, ce recrutement devra intervenir dans les meilleurs délais afin de pouvoir conduire l'ensemble du programme d'étude des 4 quartiers messins concernés par le programme de renouvellement urbain dans le délai de 18 mois.

Le programme d'études proposé est conséquent, la gestion de ces études sollicitera une organisation très impliquée et une parfaite articulation entre l'agglomération et les villes. Les partenaires invitent les acteurs locaux à prévoir des points d'échanges et prendre du recul sur la stratégie de manière à identifier les éventuels besoins d'ajustements. L'association étroite des partenaires des projets, et en premier lieu les bailleurs, est un enjeu essentiel qui doit être mis en oeuvre en continuité dans une logique de projet partagé.

Programme d'études

L'ensemble des études permettra d'évaluer les démarches opérationnelles en cours, d'identifier les évolutions de leurs objectifs, les modalités ou moyens qui permettraient de renforcer leur cohérence avec les orientations stratégiques du contrat de ville. Cette réévaluation des stratégies n'est pas limitée aux seules actions cofinancées par l'ANRU mais, comprend l'ensemble des démarches à mettre en place afin de conclure d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain (PLU des communes, PSP des bailleurs...).

Stratégie habitat

La stratégie habitat sera précisée d'une part par l'étude menée par Metz Métropole à différentes échelles, de l'agglomération aux Quartiers prioritaires de la politique de la ville, et d'autre part par les bailleurs, Logiest et MHT, sur leur patrimoine dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville. Aussi, le partage de la connaissance du patrimoine et de son occupation devra permettre de mettre en place une action concertée en matière d'attributions pour une occupation diversifiée.

La conduite de ces études devra porter une attention particulière à la bonne coordination de ces démarches, et à leur lien avec les enjeux urbains. Elle devra concerner l'ensemble des quartiers, et lorsqu'ils sont préexistants, interroger les intentions des projets urbains pour éventuellement les faire évoluer.

L'étude habitat-peuplement devra collecter et exploiter les informations pour comprendre les dynamiques sociales en jeu et permettre d'élaborer une stratégie de peuplement à l'échelle de l'agglomération et pour chaque quartier de la politique de la ville, objet de la convention d'équilibre territorial.

Parmi les pistes de réflexion sur l'habitat, ces études devront contribuer à l'actualisation des objectifs quantitatif et qualitatif de production de logements, à l'articulation de la politique locale de l'habitat en particulier l'intégration nécessaire de ces nouveaux éléments dans la révision de PLH attendue en 2017, avec les plans stratégiques patrimoniaux des bailleurs, en lien avec la politique de peuplement.

Dans un contexte de marché faiblement tendu, une considération particulière devra être portée au parc de logements privés, en particulier les copropriétés en situation fragile ou dégradée, pour l'intégrer dans les stratégies de peuplement. La conduite des études devra veiller à la bonne articulation avec l'OPAH/PIG en cours de préparation.

Diversification de l'offre

Pour répondre aux interrogations des partenaires sur les perspectives de la diversification de l'habitat sur le territoire, Metz Métropole propose une étude complémentaire pour préciser les objectifs. Elle doit permettre d'identifier les potentialités de diversification de l'habitat pour répondre aux besoins de l'ensemble du territoire, et en particulier aux quartiers prioritaires de la Politique de la Ville. Les moyens alloués à cette démarche aux objectifs ambitieux rendent nécessaire la définition de priorités dans les attendus, en veillant aux interfaces avec les études urbaines. Le quartier de Borny figure parmi ces priorités du fait du potentiel foncier important et de l'objectif de diversification déjà identifiés.

Programmation des équipements scolaires

La ville de Metz propose une démarche d'étude, en lien avec les services de l'éducation nationale, pour diagnostiquer ses équipements scolaires afin de construire un programme d'intervention. Cette étude présente un caractère stratégique pour les quartiers en renouvellement urbain qui se caractérisent par un grand nombre d'établissements scolaires.

L'identification des priorités de modernisation et d'amélioration, ou de restructuration de l'offre scolaire, devra croiser et abonder les réflexions du projet urbain. Les interventions pourront être intégrées dans le programme opérationnel du projet de renouvellement urbain.

Stratégie économique

Les partenaires ont souligné la nécessité d'intégrer une réflexion relative au développement économique du quartier de Borny au vu de sa localisation et dans l'objectif affiché de poursuivre et de porter des actions pour une mixité fonctionnelle dans le quartier. Les précisions apportées par Metz Métropole sur la mise en œuvre par Metz Métropole Développement d'une démarche d'animation appuyée par une étude, vont dans ce sens.

Il serait intéressant d'inclure une réflexion particulière sur le volet commercial de la Place Fosselle pour préciser la viabilité sur le long terme de l'offre commerciale telle qu'elle se présente aujourd'hui, et envisager le cas échéant les conditions de son évolution progressive vers des fonctions tertiaires. La définition de son fonctionnement et de son calibrage devront être évalués de manière à identifier précisément les besoins de requalification pour obtenir un fonctionnement optimal dans l'organisation spatiale définie dans le carré métropolitain.

L'ensemble des études devra permettre d'évaluer les démarches opérationnelles en cours, d'identifier les évolutions de leurs objectifs, les modalités ou moyens qui permettraient de renforcer leur cohérence avec les orientations stratégiques du contrat de ville. Cette réévaluation des stratégies n'est pas limitée aux seules actions cofinancées par l'ANRU mais, comprend l'ensemble des démarches à mettre en place afin de conclure d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain (PLU des communes, PSP des bailleurs, conventions sur le réseau de chaleur...).

A l'issue de ce protocole dont la durée est fixée à 18 mois, une convention précisera les objectifs et le programme opérationnel pour l'ensemble des quartiers. Tous les aspects opérationnels qui y seront inscrits devront présenter des garanties techniques et financières de faisabilité.

Article 4 - Programme de travail à réaliser au titre du protocole

Les montants et financements demandés de ce programme de travail, au titre du protocole de préfiguration, sont présentés à l'article 9.

4.1- Etudes transversales

- **Metz Métropole / Ville de Metz**

- **Mission d'appui à l'élaboration d'une stratégie de peuplement à l'échelle de l'agglomération et des QPV**

Le premier PRU a fait apparaître une absence d'approche globale du peuplement dans le parc social, avec une connaissance très limitée des dynamiques sociales à l'échelle des quartiers, des villes et de l'agglomération. Pourtant, si on considère que les logements sociaux sont majoritaires dans les QPV, seule une approche globale du peuplement permettrait de faire évoluer la ségrégation dans les QPV.

L'un des objectifs stratégiques de l'axe stratégique n°3 du Contrat de Ville ("MIEUX ARRIMER LES QUARTIERS A LA TRAME URBAINE ET ECONOMIQUE DE L'AGGLOMERATION") est de "viser une plus grande mixité sociale parmi la population et au sein des équipements" par la mise en place d'un suivi concerté des politiques de peuplement sur le territoire, en définissant et accompagnant des stratégies (de peuplement), et en améliorant la qualité et l'attractivité des équipements des quartiers.

Aussi l'objet de cette étude est d'apporter les éléments pour décliner cet objectif, en élaborant une stratégie de peuplement au sein des quartiers, en articulation avec le Programme Local de l'Habitat.

Une approche stratégique globale sur les attributions et le peuplement est donc nécessaire et suppose donc de développer la connaissance des collectivités sur l'occupation du parc social, de ses dynamiques et de l'organisation du système d'attribution. En ce sens l'étude doit permettre d'alimenter les réponses d'un des autres objectifs stratégiques du même axe, "Poursuivre ou initier le renouvellement urbain des quartiers, et y renforcer l'attractivité, la qualité urbaine et l'accessibilité".

Objectif de la mission

Les dernières évolutions législatives (ALUR et Programmation pour la Ville et la Cohésion Urbaine) invitent les EPCI à se saisir de ces questions et à élaborer un plan partenarial de gestion de la demande de logement social et une convention d'équilibre territorial.

Dans le cadre du Contrat de Ville et du Protocole de Préfiguration élaborés à l'échelle de l'agglomération, une mission d'appui à l'élaboration d'une stratégie de peuplement doit ainsi permettre de :

- analyser les résultats de l'enquête sur l'occupation du parc social à l'échelle des communes dotées de parc social (1/2 de l'agglomération),
- identifier les enjeux de peuplement dans les QPV et à l'échelle de l'agglomération (poids du parc HLM dans le quartier, dynamique de marché, rôle du parc social, poids du locatif privé) en lien avec le diagnostic peuplement déjà réalisé par la Ville de Metz,
- renforcer les outils de connaissance sur les systèmes d'attribution,

- articuler le profil de la demande, l'offre et les attributions,
- définir le cadre de la politique de peuplement à l'échelle de l'agglomération,
- développer des stratégies d'intervention en marché à tendance détendue.

Montant estimatif : 96 000 euros TTC

Mission élaborée en groupement de commandes Metz Métropole / Ville de Metz → Demande de prise en compte dès la date du Comité d'Engagement du 18/07/16, pour permettre de lancer rapidement cette mission qui est articulée à l'étude "habitat-peuplement élargissement aux QPV" (Ville) déjà financée dans le cadre de l'avenant de sortie de convention du PRU, pour permettre de respecter les délais de demande de 1^{er} acompte de cette étude.

- **Metz Métropole**

- **Etude complémentaire sur la stratégie de diversification de la production de logements**

Les partenaires lors du Comité d'engagement du 18 juillet 2016 ont souhaité qu'un complément d'étude soit intégré au protocole sur la diversification de l'offre puisqu'il s'agit d'un enjeu fort du renouvellement urbain visant à favoriser la mixité sociale au sein des quartiers.

Différentes opérations de diversification de l'habitat ont déjà été réalisées lors du PRU 1 notamment dans le cadre de programme d'accession sociale à la propriété sur Borny (Jardins de Villers, Espace Descartes, Cocoon) et Woippy (Clos des lettres, rue Jacques Cartier, ZAC des coteaux...) ou de logements locatifs privés intermédiaires réalisés par la Foncière Logement.

Une première étude a été réalisée en 2014 par le CRPVL (Centre de Ressources Politiques de la Ville – Lorraine) sur l'îlot Bourgogne à Borny pour identifier les effets de la diversification de l'habitat sur ce quartier, notamment en matière de mixité sociale. C'est une étude qualitative, basée sur des entretiens auprès des habitants du secteur pour qualifier leurs parcours résidentiels et leur image du quartier.

Il n'y a pas eu à ce jour d'autres approfondissements sur cette thématique de la diversification.

Cette étude aura pour objet de construire une stratégie de diversification de l'offre de logements, qui permettra d'identifier les potentialités de diversification de l'habitat pour répondre aux besoins de l'ensemble du territoire, et en particulier aux quartiers prioritaires de la Politique de la Ville.

Elle devra permettre :

- d'apporter un état des lieux des marchés immobiliers et de caractériser les dynamiques immobilières (en lien avec les études déjà réalisées précédemment ou en cours),
- de mettre en évidence les publics cibles de la diversification, à travers la connaissance les besoins des ménages par l'analyse de leurs parcours résidentiels,
- d'orienter les choix de programmation en matière d'offre nouvelle de logements et de reconstitution de l'offre dans les QPV et hors QPV et de préconiser les caractéristiques de l'offre à créer (localisation, forme d'habitat, typologie...) et de proposer un phasage dans le temps.

Montant estimatif : 30 000 euros TTC

- Metz Métropole

- **Pour mémoire : Etude pré-opérationnelle pour l'amélioration de l'habitat**

Depuis 2010, Metz Métropole s'est engagée avec l'ANAH dans un PIG Habitat Dégradé et Rénovation Energétique à l'échelle de l'agglomération, dispositif qui a pris fin en novembre 2015.

Ces 5 dernières années, plus de 600 logements ont été réhabilités ce qui représente plus de 800 000 euros de subventions versés aux propriétaires bailleurs et aux propriétaires privés.

Afin d'engager un nouveau dispositif contractuel avec l'ANAH, il est nécessaire de réaliser une étude pré-opérationnelle. Confiée au bureau d'Etudes CITEMETRIE, cette étude lancée en février 2016 a pour objectifs de :

- dresser un diagnostic du parc privé,
- définir et déterminer les priorités au regard des différentes problématiques rencontrées dans le parc privé, notamment pour ce qui concerne l'habitat indigne, les copropriétés, la rénovation énergétique et les quartiers Politique de la Ville,
- proposer précisément les objectifs quantitatifs et qualitatifs du nouveau dispositif qui sera mis en place sur le territoire de Metz Métropole avec les moyens à mettre en œuvre et les engagements de chacun des partenaires,
- préparer la phase opérationnelle de suivi-animation.

Montant : 36 800 euros TTC, avec financement ANAH de 50%

- Ville de Metz

- **Mission d'AMO sur la question scolaire**

La question de l'attractivité des quartiers visés par la Politique de la Ville, notamment au regard de la mixité sociale, se heurte fréquemment à la déconsidération de la qualité des équipements, en particulier scolaires (PSL Metz-Borny). Même lorsque des formes plus ou moins valorisées d'habitat privé émergent, souvent en marge des quartiers rénovés, des formes d'évitement des équipements de quartier sont constatées, visant en premier lieu les collèges de secteur et impactant également les écoles élémentaires (étude Bourgogne, centre de ressources Politique de la Ville).

C'est pour cette raison que la Ville de Metz souhaite engager durant le protocole de préfiguration de sa convention de renouvellement urbain une mission d'AMO pour l'accompagner à :

- faire émerger les décisions qui la concernent directement, notamment au regard de l'état et de la situation de son patrimoine scolaire, de son offre périscolaire ou de restauration, de son programme de réussite éducative, ainsi qu'au regard de la politique sociale qu'elle mène en faveur des familles messines,
- mettre en œuvre les conditions de négociations à ouvrir avec la Direction académique des services de l'Education Nationale d'une part, avec le Conseil départemental de la Moselle et le Rectorat d'autre part, sur la base d'objectifs partagés et d'une feuille de route à opérationnaliser conjointement,
- engager un dialogue citoyen avec l'ensemble de la communauté éducative, formelle et non-formelle, pour favoriser le partage des objectifs et l'émergence d'idées, d'engagements ou de préconisations,

- entrer en interaction avec les équipes d'urbanistes interne ou externes déclinant des projets ou opérations de renouvellement urbain sur quatre quartiers concernés par l'ANRU, ainsi que sur deux quartiers complémentaires visés par le Contrat de Ville, à des fins de préconisations programmatiques et opérationnelles.

Mission d'une durée de 12 à 16 mois.

Montant estimatif : 75 000 euros HT

➤ **Démarches et outils de communication – concertation**

Afin de répondre à l'enjeu de concertation et de participation des habitants et usagers au Projet de Renouvellement Urbain, différentes actions seront mises en place, au sein de la Maison du projet et par le biais de supports de communication. Ces actions s'inscrivent dans l'accompagnement du changement d'image des quartiers. Certaines actions pourront être organisées avec l'ensemble des partenaires.

Montant estimatif : 20 000 euros TTC

• **L'agence de développement économique Metz Métropole Développement (MMD)**

➤ **Identification des opportunités foncières et immobilières présentes dans les quartiers en vue de favoriser le développement économique et l'implantation d'activité – Outils de veille et animation territoriale**

Le développement économique de l'agglomération est l'un des enjeux prioritaires de l'agglomération de Metz Métropole. Pour renforcer cette politique offensive commune, Metz Métropole et la Ville de Metz ont créé conjointement, au 31 octobre 2008, l'agence de développement économique « Metz Métropole Développement » (MMD). Cet acteur dynamique a été créé pour soutenir, accompagner et promouvoir les entreprises établies ou en devenir du territoire, et promouvoir également l'identité économique du territoire.

Le volet « Développement économique » du Contrat de ville va s'enrichir, à compter du 2^{ème} semestre 2016, d'une intervention dédiée de MMD. Il s'agira, à l'échelle de chacun des six QPV :

- de repérer l'offre commerciale et tertiaire existante,
- de lister l'ensemble des opportunités foncières bâties ou nues et d'en constituer un répertoire géo-localisé et illustré,
- de construire une stratégie de promotion et de communication des six QPV, se fondant à la fois sur les avantages sociaux et fiscaux existants et sur les opportunités en matière de projet urbain de court et moyen terme,
- de mettre en œuvre une prospective commerciale afin de « vendre » l'implantation dans l'un des six QPV métropolitains de la même manière que les zones d'activités à enjeux actuellement commercialisées par l'agence.

En parallèle, la nouvelle stratégie initiée dans le Contrat de Ville 2015-2020 prévoit une organisation intégrée entre les différents acteurs (ADIE, ALEXIS, Lorraine Active et Metz Initiatives), sous la houlette de MMD, afin de travailler conjointement sur une offre d'accompagnement des créateurs d'entreprises dans les quartiers avec les inflexions suivantes :

- rendre l'action plus visible sur les quartiers, auprès des habitants et partenaires,

- mieux identifier les porteurs proches de la création et des projets “ambitieux” avec une réelle valeur ajoutée,
- développer un procédé de sélection dynamique au cœur des quartiers (pitch, casting, jury...) et un programme d’accompagnement et de formation accéléré (3 mois),
- créer un apport en fonds propres sous forme de prêt d’honneur et/ou de subvention pour les créateurs qui concrétiseront leur projet, ainsi qu'une remise de prix officielle,
- associer des chefs d’entreprises des quartiers à l’action (parrains, partenaires, sponsors).

Montant de la mission : 75 000 € HT (accompagnement de la CDC)

➤ **Démarche et outils de communication stratégie économique tous QPV**

Afin de répondre à l'enjeu de promotion et de communication des six QPV, se fondant à la fois sur les avantages sociaux et fiscaux existants et sur les opportunités en matière de projet urbain de court et moyen terme, différentes actions seront mises en place par MMD et par le biais de supports de communication. Certaines actions pourront être organisées avec l'ensemble des partenaires.

Montant estimatif : 20 000 € TTC

• **LOGIEST, en lien avec Metz Habitat Territoire**

➤ **Etude Prospective et coordination des stratégies patrimoniales des bailleurs**

LOGIEST et Metz Habitat Territoire, principaux bailleurs sur les QPV, entendent par le lancement de cette étude impulser une réflexion collective autour de l'évolution du patrimoine des principaux bailleurs dans l'agglomération de Metz, en partenariat avec les collectivités partenaires (ville de Metz, ville de Woippy, Metz Métropole), avec l'ambition prospective qui projette de "scénariser des futurs par îlot".

Cette mission prospective s'appuiera au maximum sur les éléments de qualification du patrimoine détaillés déjà détenus par les bailleurs dans leurs Plans Stratégiques de Patrimoine actualisés, et devra permettre d'orienter la stratégie patrimoniale qui sera envisagée pour le futur, autour des questionnements suivants : comment faire évoluer le parc social existant ? Selon quelles temporalités ? Comment appréhender la problématique de vacance sur les quartiers ?

La co-maîtrise d'ouvrage permettra d'avoir des résultats homogènes d'un bailleur à l'autre et donc de pouvoir à l'issue de l'étude faire une mise en cohésion avec la programmation urbaine des collectivités et entre bailleurs (ce qui sera adapté au vu de la faible tension locative sur les périmètres qui ne permet pas d'évolutions chez un bailleur sans prise en compte des effets sur les autres bailleurs sociaux). Un allotissement égalitaire permettra de répartir les charges en fonction des bénéfices communs que sera une vision de l'adéquation du patrimoine aux besoins des quartiers et aux évolutions urbaines projetées.

La conduite de cette mission sera menée par un bureau d'étude urbaine.

Montant prévisionnel : 80 000 euros HT

4.2 - Etudes complémentaires ou opérations nécessaires au projet urbain de Borny, quartier d'intérêt national

- Ville de Metz

- Mission d'urbanisme pour la Déclinaison des principes généraux du Plan-guide (zooms sectoriels)

La démarche adoptée par la Ville de Metz, à partir de la "Mission d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage pour le projet urbain de Borny Grand Est et sa conformité avec les préconisations du PSL", puis la "Mission d'urbanisme conseil pour le Grand Projet Urbain de Borny et sa déclinaison pré-opérationnelle Foselle-Languedoc", répond à un processus enclenché dès début 2014.

L'étude urbaine ainsi lancée, selon des modalités de marché public (accord-cadre et marchés subséquents : prestataire retenu La Fabrique Urbaine -LFU) qui permettent une approche globale et une continuité, s'est déroulée pour le moment à travers 4 marchés, pour un montant de 227 080 € TTC. L'ANRU a postérieurement confirmé la prise en compte et le cofinancement de ces études, dans le cadre de l'avenant à la convention pluriannuelle de rénovation urbaine 2005-2010 du quartier de Metz-Borny. Dans la continuité de l'étude urbaine menée sur Borny, et de la réalisation du plan-guide (La Fabrique Urbaine), la mission d'urbanisme se poursuivra pour décliner les principes généraux en orientations opérationnelles par des zooms sur différents secteurs, afin de préparer la convention de Renouvellement urbain. Ces déclinaisons associeront les partenaires et notamment les bailleurs concernés. Cette mission aura pour objet de préparer la mise œuvre des objectifs de Renouvellement Urbain, en zoomant tel que cela est préconisé par LFU et selon le phasage envisagé sur les secteurs à enjeux suivants : Parc Gloucester, Michelet Bergson, campus Dubuisson complété selon les évolutions urbaines de la cour du Languedoc à court terme.

Montant estimatif : 80 000 € TTC.

Ainsi à l'issue du protocole, cette mission d'urbanisme pour le projet urbain de Borny Grand Est correspondra à un montant prévisionnel total de 227 080 € + 80 000 € soit 307 080 € TTC. L'accord cadre de mission d'urbanisme se poursuivra durant la durée de la convention.

Parc de Gloucester

La ville envisage une requalification progressive du Parc de Gloucester, notamment en redéfinissant un certain nombre d'usages. Une des principales actions sera la mise en place d'un projet d'agriculture urbaine.

L'étude aura pour objectif d'établir un principe général d'aménagement et de répartition des nouveaux usages au sein du parc. Des propositions pour améliorer la perception du parc depuis le quartier et son ancrage dans le quartier (position des accès, perspectives...) seront faites.

L'ensemble des études de maîtrise d'œuvre sera réalisé par différents services de la ville (Espaces verts et espaces publics) ainsi que par le porteur du projet de "ferme urbaine".

Le prestataire aura également une mission d'accompagnement pour garantir la cohérence par rapport au plan guide.

(Référence de prix: mission pour l'avant-projet aménagement des espaces publics du secteur Languedoc, soit un estimatif à 34 500 € TTC)

Michelet Bergson

La ville envisage une requalification de cette entrée de quartier située à un carrefour central des infrastructures de transport de la ville (transport en commun et routier).

Le secteur bien qu'en périphérie immédiate de Borny bénéficie d'une image relativement bonne notamment vis-à-vis des implantations économiques puisqu'en lisière du Technopôle de Metz.

Malgré la proximité immédiate avec le plus important secteur d'emplois de l'agglomération, le secteur Michelet-Bergson est fragile et des prémices de décrochage peuvent être constatées.

L'objectif est de réaliser une opération d'aménagement mixte (logement / économique) de part et d'autre du boulevard Solidarité afin de faire profiter au quartier de l'attractivité du Technopôle et de faire profiter au Technopôle d'une mixité d'usage aujourd'hui manquante.

La mission confiée à l'urbaniste sera une mission de schéma directeur d'intervention pour ce secteur, une forme de micro-plan-guide afin d'évaluer la faisabilité d'une opération d'aménagement sur ce secteur.

Les missions ultérieures de conception d'avant-projet pour les espaces publics et/ou de maîtrise d'œuvre seront prises en charge par l'opération d'aménagement.

(Référence de prix : moitié de la mission d'urbaniste conseil pour le Grand Projet Urbain de Borny, Étude urbaine 2ème phase, "Complément diagnostic, plan guide, déclinaison Languedoc" / 97 260 € TTC, soit un estimatif à 48 500 € TTC)

➤ **Pour mémoire : accompagnement des copropriétés (PACOD) de Metz Borny**

Le Programme d'accompagnement des copropriétés en difficulté a été signé en 2015, pour une durée de 5 ans. Une articulation étroite est assurée avec le Renouvellement urbain du fait des forts enjeux entre les parcs privé et social sur le quartier, et avec un pilotage de ce programme au Pôle Politique de la ville, Cohésion territoriale et Insertion de la Ville de Metz.

Soutiens ANAH et CDC conventionnés, voir article 9.

➤ **Dispositif spécifique de concertation et de participation des habitants du secteur Languedoc**

Cette démarche a pour objet d'accompagner l'importante requalification du secteur Languedoc, comme médiation identifiée qui donne sens au projet. Le contenu est présenté à l'article 6.2 "Modalités de concertation et de co-construction des projets avec les habitants", dans la partie "Des médiations identifiées qui donnent sens au projet"

Elle vise, compte-tenu de l'ampleur du projet, à combiner un travail d'information et de concertation mené avec les habitants et un exigeant projet artistique questionnant les espaces privés et publics.

Montant estimatif : 108 000 € TTC.

- *L'agence de développement économique, Metz Métropole Développement (MMD)*

- *Étude de programmation Centre d'Affaires de Quartier (CAQ)*

La mission d'accompagnement d'un centre d'affaires de quartier, réalisée à l'issue de l'appel à projets ANRU / CDC par la SEM 92 et le cabinet Cushman et Wakefield (octobre 2015), confirme l'intérêt de la création d'un centre d'affaires de quartier à Metz-Borny, lequel se fonderait sur deux cibles et deux typologies d'activités.

La première cible serait les entreprises clientes de l'hôtellerie d'entreprises proposée par la SEM Metz-Technopôle, sur le Technopôle développé au sud du quartier sur un modèle de « campus à l'américaine », qui mixe activités de recherche, de développement, d'enseignement dans des domaines de technologie de pointe et dans l'ingénierie des matériaux.

Une des premières vocations du CAQ de Metz-Borny serait de permettre le desserrement et l'extension de cette offre économique hôtelière, avec pour effet un rapprochement attendu entre deux univers urbains qui interagissent peu l'un avec l'autre.

La deuxième cible serait les porteurs de projets accompagnés au titre du dispositif CitésLab et ses partenaires, dans une logique de couveuse d'activités, avec le déploiement de services mutualisés (secrétariat, salle de réunion, fonctionnalités diverses) et un accompagnement au développement et à la pérennisation de l'activité, en lien avec différents clubs d'acteurs économiques de l'agglomération.

Le CAQ aura pour vocation d'être un lieu de réflexion et d'expérimentation.

Les typologies d'activités mixeraient la demande dans le domaine tertiaire et une possibilité d'installation temporaire d'activités artisanales, pour lesquelles les propositions d'hôtellerie manquent, tout autant que les opportunités d'installation pour les créateurs d'activités.

Pour tenir compte des critères de proximité avec le Technopôle d'une part, et des besoins en termes d'espaces de stockage et de parking d'autre part, le site du lycée professionnel Poncelet et du CFA Astier, récemment déclassés de leur activité d'enseignement et appartenant à la ville de Metz, serait pressenti.

A plus long terme, compte-tenu de l'étendue du site, serait étudiée l'opportunité d'y adjoindre un deuxième centre d'affaires, ouvert sur toute l'agglomération et dédié aux métiers et activités de l'économie sociale et solidaire.

Montant estimatif : 50 000 € TTC (accompagnement de la CDC)

4.3 - Etudes complémentaires nécessaires au projet urbain de Saint-Eloy - Boileau Pré Génie, quartier intercommunal d'intérêt régional

- **Etude partagée Metz Métropole/Woippy/Metz**

- **Mission d'urbanisme avec études thématiques (selon besoins)**

Cette mission porte sur le territoire « Rive Gauche » de l'agglomération, qui comprend les 2 Quartiers Politique de la Ville (QPV) Saint-Eloy Boileau Pré Génie et Patrotte – Metz-Nord, retenus par l'ANRU au titre des Projets d'Intérêt Régional (PRIR), l'espace interstitiel entre ces secteurs et l'avenue de Thionville ainsi que son environnement. En effet, pour plus de cohérence, le strict périmètre des QPV a été élargi.

Ces deux territoires (QPV avec leurs territoires vécus), qui n'en font qu'un, doivent désormais dépasser leur rôle "d'espace servant" pour constituer une réelle polarité secondaire de l'agglomération messine. Séparés par la voie ferrée de Woippy village, par le fleuve et l'A31 de Metz, ces quartiers ont servi à l'expansion de l'agglomération messine et à la revalorisation de son centre-ville en accueillant les déracinés du quartier du Pontiffroy, des entreprises encombrantes, puis des grandes familles pauvres.

Aujourd'hui, ce faubourg-banlieue dispose d'importantes réserves foncières, d'espaces agricoles et naturels, d'emplois diversifiés, d'une très bonne accessibilité, autant d'atouts pour créer une nouvelle polarité urbaine sur la rive gauche de la Moselle. Ce potentiel réel doit permettre de poser progressivement les jalons d'une nouvelle histoire, celle d'un grand quartier mixte, multifonctionnel et écologique, tirant parti de la sédimentation de son passé et d'une situation exceptionnelle sur l'axe mosellan.

Pour aboutir, le nouveau projet de renouvellement urbain de ces 2 territoires doit redonner de la qualité et de la cohérence aux lieux, en mobilisant toutes les populations et tous les acteurs afin de faire émerger, collectivement, les futurs possibles.

Le quartier Saint-Eloy Boileau Pré Génie a connu de grandes modifications urbanistiques suite à la mise en œuvre du Programme de Rénovation Urbaine. Le quartier Patrotte Metz-Nord (Patrotte et Chemin de la Moselle) a pu bénéficier d'une intervention plus mineure dans le cadre d'une convention locale, avec cependant des efforts non négligeables menés par la Ville de Metz dans le droit commun pour contribuer au renouveau de ce quartier : contournement du passage à niveau, requalification de l'entrée du quartier, l'échangeur autoroutier avec la suppression d'un ouvrage d'art et la création de la place Jean Jaurès et du giratoire au sud de la route de Woippy, création d'une nouvelle mairie de quartier, rénovation du gymnase, arrivée de Mettis, prochaine ouverture de l'Agora et création d'une rue du Nord ouverte aux piétons et aux cyclistes.

Avec la nouvelle dynamique impulsée par le Contrat de Ville de Metz Métropole et au regard des projets précédemment conduits par les villes, la volonté de réfléchir concomitamment sur l'ensemble de ces quartiers permet d'afficher un nouveau périmètre de réflexion.

La vocation pour ce secteur est de constituer une véritable entrée d'agglomération permettant l'émergence d'une nouvelle polarité outre Moselle. Le secteur autour de l'avenue/route de Thionville, même au-delà des Quartiers Prioritaires Politique de la Ville constitue une priorité dans la réflexion urbaine qui va être conduite.

Il s'agit donc d'une mission d'urbanisme de continuité stratégique et globale pour donner suite aux études stratégiques urbaines lancées à ce jour à l'échelle du quartier intercommunal. Elle est destinée à construire, avec les trois collectivités concernées (Metz Métropole, Ville de Woippy et Ville de Metz), la stratégie de transformation, de développement et d'aménagement du grand secteur à enjeux « secteur Rive Gauche », notamment les secteurs se situant à proximité de l'avenue/route de Thionville, et l'émergence d'une nouvelle polarité outre Moselle.

Le prestataire s'appuiera sur les différents travaux déjà réalisés sur ce secteur :

- étude urbaine sur Saint-Eloy Boileau Pré Génie (CSTB, 2012),
- étude de requalification sur un tronçon de l'avenue de Thionville (AGURAM, 2010),
- plan-guide du Grand Projet Urbain de Metz Nord (Alain Casari Urbaniste, 2013),
- étude sur la stratégie de (re)développement sur St-Eloy Boileau Pré Génie (Urbitat, 2015).

Les questions auxquelles cette mission doit répondre en permanence sont diverses.

- Quel est le futur de ce territoire, à court, moyen et long terme ?
- Comment améliorer son présent ? en gestion, en image, en qualité ?
- Quels sont ses ressources ? Comment les optimiser et les valoriser ?
- Comment le territoire peut-il évoluer ? Comment sauvegarder le maximum de capacité de mutabilité ?
- Quels sont les leviers à mobiliser et les outils à mettre en place pour conduire sa transformation ?
- Comment assurer la cohérence de l'ensemble des actions et la qualité globale dans la gestion des temporalités différentes ?
- Comment garder le cap des ambitions initiales en permanence ?

Une fois les réponses apportées, le travail portera :

- sur la mise en exergue des secteurs, sur l'ensemble du périmètre, sur lesquels une intervention est nécessaire,
- sur la dimension calendaire de l'intervention sur les secteurs déterminés / sur les priorités d'intervention et leurs enchaînements,
- sur le descriptif des aménagements envisagés constituant une base de travail pour les futures équipes de maîtrise d'œuvre,
- sur la coordination des différentes missions de maîtrise d'œuvre et d'études qui seront menées en parallèle et tout au long du projet, y compris les missions de maîtrise d'œuvre et de conception pour les opérateurs, les aménageurs éventuels, et les bailleurs,
- sur l'accompagnement de la mise en place des outils de projet et de suivi des opérations.

Ainsi le prestataire assurera une cohérence de coordination avec les perspectives de travail envisagé à différentes échelles :

- démarches des Villes concernant le développement et l'aménagement de certains secteurs (mise en place de montage spécifique (recours à une Société Publique Locale) pour développer certains secteurs plus rapidement : secteur dont le foncier est déjà porté par l'EPFL / sollicitation d'investisseurs privés souhaitant participer à un projet de reconversion et donner une nouvelle identité à ce territoire),
- déclinaison du plan-guide Metz-Nord Ville de Metz sur le cœur de quartier "cœur Patrotte" : conception urbaine et coordination des actions ; et étude phase 2 halte-ferroviaire pour la rénovation intérieure du bâtiment (études inscrites au programme de travail du protocole – cf. article 4.5 plus bas),
- intervention de l'Agence de développement économique Metz Métropole Développement, qui va animer la stratégie de développement économique et commercial dans les Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville pour construire une stratégie de promotion et d'appui à l'implantation d'entreprises dans ces quartiers et favoriser la complémentarité des

accompagnements à la création d'entreprises (inscrit au programme de travail du protocole – cf. article 4.1 plus haut).

L'intervention sur ce secteur sera complétée par une réflexion sur la vocation de développement à privilégier pour l'avenue/route de Thionville (vocation commerciale, vocation économique, etc.).

Cette mission d'urbanisme pourra s'élargir à des études thématiques selon les besoins de la réflexion.

Montant estimatif 90 000 € TTC

Maîtrise d'ouvrage : Metz Métropole

- **Metz Habitat Territoire**

- **Projet de mise en œuvre d'une Maîtrise d'Oeuvre Urbaine et sociale – Pavillons de Woippy Saint-Eloy**

Dans le cadre du protocole de préfiguration du NPNRU, le projet de réhabilitation de l'ensemble pavillonnaire situé à Woippy Saint-Eloy, a bénéficié d'une autorisation anticipée au démarrage des travaux.

A l'origine ces logements faisaient partie d'un ensemble homogène de 296 pavillons dont une majorité a été cédée à ses occupants dans le cadre d'une vente aux locataires HLM.

Metz Habitat Territoire a mené une politique historique de vente à l'occupant afin d'amener une mixité de statut d'occupation sur ce quartier. Aujourd'hui, l'office possède 40 % de cet ensemble (124 pavillons). Du point de vue de la mixité sociale cette situation est un véritable atout.

En lien avec la Ville de Woippy, Metz Habitat Territoire souhaite renforcer l'ambition du programme en faisant émerger une dynamique de réhabilitation auprès des propriétaires privés, d'autant que la phase opérationnelle du projet a fait apparaître une problématique de mise en œuvre des travaux liés à la mitoyenneté MHT/ propriétaires privés.

Conformément à l'engagement pris auprès de l'ANRU, une première phase opérationnelle de réhabilitation de 40 pavillons démarrera au 1^{er} semestre 2017.

Simultanément, Metz Habitat Territoire souhaite mener, dans une logique de concertation et d'association avec les propriétaires occupants, une Mission de Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale.

Cette étude, confiée à un organisme compétent en la matière, se déclinera en trois phases :

- 1^{ère} phase : travail sur l'optimisation du potentiel de financement en fonction d'un menu de travaux et de scénarii de départ en termes de DPE. Un scénario où le propriétaire n'a rien entrepris, et un second en fonction du diagnostic en marchant sur les travaux moyens faits par les propriétaires privés.
- 2^{ème} phase : un accompagnement classique de MOUS pour rencontrer les propriétaires : faire une étude avec eux des travaux à réaliser et de leurs montants, sur leur possibilité financière, recueillir leur assentiment, les accompagner dans l'instruction des demandes d'aide (notamment : programme « Habiter Mieux » de l'ANAH et OPAH en cours de montage par Metz-Métropole) et dans toutes les démarches administratives inhérentes aux travaux.

Cette deuxième phase sera mise en œuvre en priorité sur les pavillons mitoyens des pavillons de l'office afin d'harmoniser les interventions techniques (56 pavillons propriétaires-occupants - 53 pavillons MHT).

- 3^{ème} phase : poursuite de l'accompagnement auprès des propriétaires qui sont autonomes de par la localisation de leur pavillon ou par les travaux qu'ils auraient déjà réalisés sur leur propriété (116 pavillons propriétaires-occupants - 32 pavillons MHT).

Remarque : Metz Habitat Territoire recherchera auprès de ses entreprises titulaires des marchés globaux la possibilité de faire bénéficier les propriétaires occupants des tarifs négociés par l'office.

Montant estimatif : 60 000 € HT

4.4 - Etudes complémentaires nécessaires au projet urbain de Bellecroix, quartier d'intérêt régional

- **Ville de Metz**

- **Mission d'urbanisme pour la conception d'un projet urbain d'ensemble du quartier (tranche ferme/tranches conditionnelles)**

En lien avec les 3 objectifs stratégiques de l'axe stratégique n°3 du Contrat de Ville ("MIEUX ARRIMER LES QUARTIERS A LA TRAME URBAINE ET ECONOMIQUE DE L'AGGLOMERATION") dont celui de "Poursuivre et initier le renouvellement urbain des quartiers, et y renforcer l'attractivité, la qualité urbaine et l'accessibilité", l'étude a pour objectif de traiter les sujets suivants :

- **L'OUVERTURE DU QUARTIER**
 - Reprise des axes de composition du quartier en lien avec ses franges
 - Poursuite du maillage intra-quartier à travers le parc
 - Reprogrammation et requalification du parc
- **L'AFFIRMATION ET LA VALORISATION DU CARACTÈRE RÉSIDENTIEL DU QUARTIER**
 - Préservation et évolution du patrimoine bâti
 - Requalification des pieds d'immeuble
 - Evolution du cadre bâti du parc social vers la diversification
- **LA RECOMPOSITION DES SECTEURS À ENJEUX PRIORITAIRES PRESENTIS**

- Secteur 1 : rue du 18 juin
- Secteur 2 : cœur de quartier
- Secteur 3 : entrée de quartier / Stoxey

Budget prévisionnel (inscrit dans l'avenant n°6 sortie PRU) : 180 000 € TTC

- **Metz Habitat Territoire**

- **Etude sur la restructuration du bâtiment STOXEY (programmation, définition d'usages pérennes et d'insertion dans le quartier, pour 79 logements)**

L'étude projetée vise la remise d'un programme détaillé d'implantation de nouveaux occupants dans les locaux d'activité de la résidence, permettant la stabilisation de son occupation et la maximisation de l'usage du bâtiment existant. La mission ne comprendra pas d'activité de conception architecturale. En s'appuyant sur les éléments déjà disponibles auprès de Metz Habitat Territoire (plans d'archives, dossiers techniques et historique des interventions) et en les complétant par des diagnostics sommaires, le prestataire réalisera un dossier de l'occupation actuelle de la résidence, y compris la mise à jour des plans de niveaux. Il repérera les éventuelles pathologies qui affectent les locaux et identifiera les points forts et les points faibles de la résidence. Il localisera sur plans les occupations actuelles.

Il s'agit de conduire une étude fine des occupations actuelles et d'identifier des termes éventuels à venir pour ces occupants, avec un risque de départ. Le prestataire évaluera la durabilité des occupations actuelles, au moyen des données disponibles auprès de Metz Habitat Territoire (peuplement, baux commerciaux). Cela permettra de classer les espaces en 3 catégories : durable, mutable (avec précision du terme), vacant à affecter sans délai.

A partir des éléments collectés et quantifiés par Metz Habitat Territoire, le prestataire proposera une répartition dans les locaux vacants des compléments d'occupation identifiés. Certaines occupations nouvelles sont déjà pressenties et donc à inclure dans l'analyse : l'implantation d'une future agence Metz Habitat Territoire et la valorisation des plateaux ex-CFA (projet éducatif et culturel promouvant la diversité). D'autres occupation potentielles seront identifiées et évaluées. La question de l'adaptation des types de logements aux publics formulant des demandes sur le secteur ou à d'autres publics que l'immeuble et sa localisation pourraient satisfaire sera incluse dans l'étude.

Les espaces extérieurs aux abords immédiats de l'immeuble seront pris en compte, tant pour leurs effets techniques (qualité de la chaîne d'accessibilité) que pour leur contribution à l'attractivité de l'ensemble immobilier.

Cet immeuble est aujourd'hui insuffisamment occupé et ne remplit pas suffisamment son office d'offrir une opportunité de loger des familles et d'accueillir des activités. Il risque même de devenir un verrou non qualitatif dans le quartier. Au vu des enjeux très importants sur cet immeuble de taille importante situé en entrée du quartier une étude de programmation très approfondie est requise. Celle-ci permettra, en partant d'abord des besoins, de prendre de la distance avec les approches techniques ou la gestion quotidienne pour réinscrire durablement l'offre de l'immeuble en réponse aux besoins urbains locaux.

Montant prévisionnel de la mission AMO : 20 000 € HT

4.5 - Etudes complémentaires nécessaires au projet urbain de La Patrotte - Metz Nord, quartier d'intérêt régional

- **Etude partagée Metz Métropole/Woippy/Metz**

- **Rappel : Mission d'urbanisme avec études thématiques (selon besoins)**

Cette mission porte sur le territoire « Rive Gauche » de l'agglomération, qui comprend les 2 Quartiers Politique de la Ville (QPV) Saint-Eloy Boileau Pré Génie et Patrotte – Metz-Nord, retenus par l'ANRU au titre des Projets d'Intérêt Régional (PRIR), l'espace interstitiel entre ces secteurs et l'avenue de Thionville ainsi que son environnement. En effet, pour plus de cohérence, le strict périmètre des QPV a été élargi.

- **Ville de Metz**

- **Déclinaison plan-guide Metz-Nord : conception urbaine et coordination des actions pour le cœur Patrotte**

Dans le cadre du plan-guide de Metz-Nord, et de projet(s) immobilier(s) pour une densification urbaine, une offre commerciale et des besoins de connexion notamment avec le proche secteur Boileau (et le projet urbain du quartier intercommunal Saint Eloy Boileau Pré-Génie), une déclinaison de conception urbaine et coordination des actions pour le cœur Patrotte est inscrite au présent protocole.

Les objectifs de la collectivité pour la déclinaison du plan-guide de Metz-Nord sont une redynamisation du cœur Patrotte à travers la réorganisation et la simplification de la trame urbaine. Comme indiqué dans le plan-guide, il conviendra de développer l'axe transversal est-ouest Nauroy – rue du Nord, fédérateur autour d'une centralité commune et regroupant les équipements publics.

A partir de la route de Woippy, avec le pôle commercial Simply, jusqu'à l'avenue de Thionville au niveau de la halte-ferroviaire, il convient de constituer un front urbain de qualité. La relation et l'ouverture de la perspective route de Woippy/rue Nauroy seront à préciser.

Les propositions veilleront à anticiper « l'après 2016 » pour aider la collectivité à préparer et gérer « le vide » qui sera provoqué par le départ d'équipements au niveau du triangle « Nauroy/Patrotte/Chevreaux ».

Les propositions quant à la relation des immeubles MHT Chevreaux/Gargan à l'espace public seront également attendues.

Montant estimatif : 40 000 euros TTC

- **Etudes phase 2 Halte-ferroviaire (rénovation intérieure) dont faisabilité d'un PIMMS**

En lien avec le deuxième objectif du plan-guide sur le réseau de mobilité à l'échelle du quartier, et la réalisation de la phase 1 de la halte-ferroviaire (cf. article 5), des études pour la rénovation intérieure de la halte-ferroviaire dont la faisabilité d'un PIMMS (*Point Information Médiation Multi Services*) seront conduites pendant la durée du protocole, pour envisager le renforcement de la qualité de services pour les habitants sur ce secteur.

Cette étude est conduite en coordination avec la mission d'urbanisme du quartier intercommunal (cf. ci-dessus article 4.3).

Montant estimatif 60 000 € TTC.

Article 5 – Opérations non financées par l'ANRU faisant l'objet d'une autorisation anticipée de démarrage

Conformément à l'article 1.2.2 du titre II du RGA NPNRU, certaines opérations peuvent faire l'objet d'une autorisation anticipée de démarrage, accordée par le directeur général ou le comité d'engagement de l'Anru (ou, par délégation, par le délégué territorial de l'Anru conformément aux conditions indiquées dans la note d'instruction du 31 juillet 2015). Cette autorisation ne préjuge pas d'un financement ultérieur par l'Agence, dans le cadre de la future convention pluriannuelle de renouvellement urbain, des opérations concernées.

Le cas échéant, si l'opération bénéficiait ultérieurement d'un financement de l'Agence, la date de prise en compte des dépenses pourra être la date d'autorisation anticipée de démarrage de l'opération actée dans le présent protocole de préfiguration.

Dans le cadre du protocole de préfiguration, les deux types d'autorisations anticipées de démarrage suivantes sont accordés selon le niveau d'avancement de l'opération d'investissement :

5.1. Opérations d'investissement non financées par l'Anru dans le présent protocole mais dont le lancement opérationnel pourrait s'effectuer pendant la phase de préfiguration

Une autorisation anticipée de démarrage a été accordée par le DG de l'ANRU et le Préfet de région pour les opérations listées ci-dessous.

5.1.1 . Borny

Sans objet.

5.1.2. Saint Eloy Boileau Pré Génie

Les bailleurs ont entrepris des études pour la requalification de leur bâti et souhaitent pouvoir bénéficier d'une autorisation de démarrage anticipée exceptionnelle, pour ne pas ralentir les opérations. Il s'agit des opérations suivantes :

Metz Habitat Territoire : Requalification de 124 pavillons à St-Eloy

Une autorisation de démarrage anticipée a sollicité pour l'opération de requalification (restructuration du produit) de 124 pavillons. Ces logements font partie d'un ensemble homogène de 296 pavillons dont une majorité (172 logements) a été cédée antérieurement en vente aux locataires HLM.

Montant prévisionnel : 5 324 000 € HT

➤ **LOGIEST : Réalisation de 10 logements en accession sociale**

Dans le cadre de l'avenant de sortie de convention du PRU 1 (signé en septembre 2015), **LogiEst réalise 10 logements intermédiaires, en accession sociale sécurisée, sur le pôle Charcot**, pour le compte de Plurial (ancien projet porté par Foncière Logement).

Montant prévisionnel : 1 331 584 € TTC

➤ **LOGIEST : Programme de résidentialisation sur 701 logements – Boileau.**

Dans la continuité des travaux de résidentialisation réalisés sur la commune de Woippy au cours du PRU 1 qui n'a pas traité le secteur Boileau situé sur Metz, il est proposé de poursuivre le projet de résidentialisation sur le même schéma que les quartiers limitrophes (St Eloy Pré-Génie) de la commune de Woippy pour parfaire la qualité et la cohérence du cadre de vie à l'échelle du quartier intercommunal

Pour ce qui concerne la résidentialisation, le DG de l'ANRU et le Préfet de Région ont rappelé la remarque émise dans le compte rendu du Comité d'Engagement du 18 juillet 2016 sur le risque de voir le projet figé prématurément par une intervention de telle ampleur. Il a été noté que l'opération proposée peut être considérée comme l'aboutissement d'un projet global initié dans le cadre du premier programme. Par précaution, il est demandé d'assurer un suivi resserré de la phase à venir d'études de maîtrise d'œuvre afin de veiller à ce que les orientations du projet urbain soient bien intégrées la définition de cette opération qui devra le cas échéant s'y adapter.

Montant prévisionnel : 2 500 000 €

5.1.3. Patrotte-Metz Nord

Parmi les différentes actions entreprises pour revivifier le quartier, la Ville de Metz a décidé la construction d'un équipement innovant qui sera à la fois médiathèque et centre social, l'AGORA, et en partenariat avec RFF au lancement du projet de Halte-ferroviaire.

La Ville de Metz a sollicité l'autorisation de démarrage anticipée exceptionnelle pour ces 2 projets, avec demande de prise en compte à la date du Comité d'Engagement du 18/07/16.

Ces deux opérations ne relèvent pas de l'habitat. Le comité d'engagement de l'ANRU a souligné dans son compte rendu le fait que ces opérations ne doivent pas être réalisées au détriment du soutien à des opérations d'habitat. Leur financement éventuel sera évalué au regard du projet, en respectant la priorité de l'intervention de l'Agence sur les opérations d'habitat, à hauteur d'au moins 50% des crédits attribués à chaque PRIR.

1. Construction de l'AGORA Médiathèque centre social

Projet phare issu du plan-guide de Metz-Nord pour l'urbanité du quartier, contribuant à améliorer l'attractivité du quartier et à valoriser son image, le projet AGORA est un équipement innovant qui sera à la fois Médiathèque et Centre social, situé sur le site de l'ancienne Ecole Maternelle « Les Papillons »,

rue Gargan à Metz-Nord. Il déclinera trois missions : l'inclusion sociale, la diffusion culturelle et l'acculturation numérique, et la fonction de médiathèque d'équilibre du réseau messin.

Le montant HT de l'équipement numérique de l'Agora est de 228 702 € HT.

La Ville de Metz a sollicité la prise en compte de ce projet AGORA, comme opération majeure à caractère d'urgence pour le quartier, au titre du protocole de préfiguration avec prise en compte à la date du Comité National d'Engagement du 18/07/16.

2. Phase 1 du projet Halte-ferroviaire

Parmi les orientations du plan-guide réalisé à l'issue de la démarche du Grand Projet urbain de Metz-Nord en 2013, figure une nouvelle organisation des liaisons structurantes, avec la redéfinition des axes radiaux et la mise en valeur du deuxième pôle multimodal de la commune. La première étape de cette interconnexion prendra forme avec une première phase de rénovation de la halte-ferroviaire de Metz-Nord.

Le montant HT est de 792 222 €

La Ville de Metz a sollicité la prise en compte de ce projet Halte-ferroviaire phase 1 et liaison douce rue du Nord, comme opération majeure à caractère d'urgence pour le quartier, au titre du protocole de préfiguration avec prise en compte à la date du Comité National d'Engagement du 18/07/16.

Une deuxième phase consistant à la rénovation intérieure du bâtiment, inscrite en études au présent protocole, sera conduite en coordination avec la mission d'urbanisme (secteur "rive gauche") du quartier intercommunal.

5.1.4. Bellecroix

Sans objet.

Nature de l'opération	Libellé précis / objet	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Coût prévisionnel de l'opération (HT)	Date d'autorisation anticipée du démarrage de l'opération	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
	Halte-ferroviaire Phase 1	Patrotte Metz-Nord	Ville de Metz	792 222	Date du comité d'engagement : 18 juillet 2016	S2 2016	1
	Projet de requalification de 124 pavillons	Saint Eloy Boileau Pré Génie	Metz Habitat Territoire	5 324 000	Date du comité d'engagement : 18 juillet 2016	S1 2016	8
	Programme de résidentialisation de 701 logements – Boileau	Saint Eloy Boileau Pré Génie	SA d'HLM LOGIEST	2 500 000	Date du comité d'engagement : 18 juillet 2016	S1 2017	3
	Projet de construction de 10 logements intermédiaires, en accession sociale à la propriété	Saint Eloy Boileau Pré Génie	SA d'HLM LOGIEST	1 331 584	Date du comité d'engagement : 18 juillet 2016	S2 2017	3
	AGORA	Patrotte Metz Nord	Ville de Metz	228 702	Date du comité d'engagement : 18 juillet 2016	S2 2017	2
sous-total "Opérations faisant l'objet d'une demande d'autorisation anticipée de démarrage" :				10 176 508			

L'autorisation anticipée de démarrage ne préjuge pas d'un financement par l'Agence des opérations concernées dans le cadre d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain. Le cas échéant, si l'opération bénéficiait ultérieurement d'un financement de l'Agence, la date de prise en compte des dépenses pourra être, avec l'accord du comité d'engagement ou du directeur général de l'ANRU, la date de démarrage de l'opération actée dans le présent protocole de préfiguration, en particulier pour les opérations de démolition ou de reconstruction de l'offre de logement locatif social.

5.2 Opérations d'investissement non financées par l'Anru dans le présent protocole dont le démarrage des actions préparatoires et directement liées aux travaux à mener pourrait s'effectuer pendant la phase de préfiguration

Les maîtres d'ouvrages signataires du présent protocole bénéficient d'une autorisation anticipée de démarrage pour les prestations d'ingénierie accompagnant la préparation de la mise en œuvre des opérations d'investissement non financées dans le présent protocole (études pré opérationnelles, expertises préalables, actions préparatoires au relogement des ménages telles que l'accompagnement social, actions de concertation préalable aux travaux – à l'exclusion des honoraires de maîtrise d'œuvre liés aux travaux), sans que cette autorisation préjuge d'un financement des opérations concernées par l'Agence.

La date d'autorisation anticipée de démarrage pour ces prestations d'ingénierie correspond à la date de signature du présent protocole.

Sans objet.

Article 6 - Modalités de concertation et de coconstruction des projets avec les habitants

6.1- A l'échelle de l'agglomération.

Les modalités de concertation et de coconstruction des projets avec les habitants relèvent de plusieurs objectifs stratégiques contenus dans le Contrat de Ville : "construire des projets partagés à l'échelle des quartiers", "aider l'habitant à être "acteur" de son quartier", "mettre en place et animer les Conseils citoyens". Ils visent à associer les habitants et usagers notamment dans la conduite du Projet de Renouvellement Urbain.

La mise en place des conseils citoyens dans chaque quartier prioritaire de la Politique de la Ville (article 7 de la Loi du 21 février 2014), soit 6 conseils à l'échelle de Metz Métropole, a été effectuée par tirage au sort des habitants à l'adresse lors de ces réunions.

Ces instances nouvelles exercent leur action en toute indépendance vis-à-vis des pouvoirs publics et s'inscrivent dans le respect des valeurs de liberté, d'égalité, de fraternité et de neutralité.

La participation active et permanente des habitants, pour porter collectivement le projet dans la durée, est un point important pour optimiser le processus de renouvellement urbain sur le territoire.

Ces travaux partagés ne doivent évidemment pas préjuger des arbitrages des élus et des négociations avec les partenaires et les opérateurs. Pour réussir et structurer la participation, il convient d'envisager non seulement sa répétition et sa continuité mais aussi une anticipation suffisante pour "mettre à niveau" d'informations les participants, notamment par des formations préalables qui peuvent être organisées (par exemple, celles à destination des habitants des quartiers en politique de la ville organisées par L'Ecole du Renouvellement Urbain).

6.2- A l'échelle des sites, différentes démarches à l'œuvre ou prévues

Ville de Metz

Forte de l'expérience et des actions entreprises dans le PRU 1 ou dans le cadre du "droit commun", ainsi que de l'élaboration du contrat de ville de Metz Métropole dont les objectifs stratégiques ont été partagés avec l'ensemble des partenaires et signataires, la Ville de Metz envisage cette nouvelle phase de Renouvellement Urbain dans un lien fort avec les habitants et les usagers. Les principes d'actions sont les suivants :

➤ Les instances au cœur du dispositif de concertation

- **les conseils citoyens**, mis en place avec l'élaboration du Contrat de Ville, sont animés par l'association Carrefour des Organisations de Jeunesse et d'Education Populaire (COJEP) :

- . diffusion/relais d'informations relatives notamment au Renouvellement Urbain,
- . réunion d'informations à organiser,
- . support potentiel aux échanges avec les membres des conseils par quartier ou en inter-quartiers,
- **les comités de quartier**, existants à l'échelle des 11 quartiers messins,
- **les réunions de locataires**, organisées par les bailleurs.

➤ **Les maisons du projet, des lieux qui incarnent le Renouvellement Urbain et "appartiennent" aux habitants**

- **A Borny** : la maison du projet sera installée sur le site du Languedoc dans une première phase, liée au projet de requalification du site, puis sera itinérante selon les secteurs à enjeux objet des études approfondies pendant le protocole et par la suite dans le cadre de la convention NPRU.

- **A Bellecroix** : un lieu central sera spécialement dédié à la maison du projet.

- **A Patrotte Metz-Nord** : la maison du projet prendra place dans l'actuel Agora (algéco) situé en cœur Patrotte, puis à proximité dans le nouvel équipement à venir (AGORA médiathèque-centre social).

➤ **Des dynamiques expliquées créent un cadre et une éthique de la participation**

- **informations régulières**, par plusieurs voies, avec une adaptation pédagogique quand cela est nécessaire : pour donner le cadre, les fondements du projet, les intangibles,

- **concertations dédiées** à un objet pouvant offrir des variantes, des options : pour faire ensemble des choix, trancher,

- **codécisions** sur des sujets pré-identifiés "marqueurs" des projets.

➤ **Des médiations identifiées qui donnent sens au projet**

- **A Borny** : pour la première phase, des médiations artistiques et sociales sont prévues sur le site du Languedoc, dans la dynamique du "collectif Languedoc" regroupant diverses associations implantées sur le site et acteurs locaux, dont :

○ **Média de quartier "BornyBuzz"** : avec ses partenaires locaux, l'association *LA PASSERELLE* travaille depuis de nombreux mois sur un projet de média de quartier à Metz-Borny, développé grâce à l'atelier multimédia de l'association, déjà primée sur le caractère novateur de projets comme le « [CV Multimédia](#) » (distinction européenne « Synthèse ») ou « [LaRouteEnLSF.fr](#) » (Prix national de La Fondation de France).

○ **"Ensemble Cour du Languedoc"** : l'association Bouche à Oreille en résidence artistique dans la Cour du Languedoc se propose de rayonner désormais à l'échelle de tout Borny, avec le projet "Flânerie à Borny". Ce projet permet d'impliquer pleinement les habitants depuis plusieurs années, à poursuivre dans le cadre du projet opérationnel de requalification du Languedoc. Le projet se développe en valorisant la formidable diversité culturelle à travers des ateliers de pratiques artistiques, de spectacles et éditions participatives en lien avec la mémoire des habitants, la mémoire de leur lieu de vie.... **ce qui fait lien avec le Renouvellement urbain du quartier**, dans un souci de dialogue participatif sur le quartier afin de reconnaître la maîtrise d'usage des habitants.

○ **Projet "#BornyEnVrai"** : initié par le Comité de Quartier de Borny et mené en partenariat avec l'association *LA PASSERELLE* et le service Citoyenneté et Démocratie Participative de la Ville de Metz. Ce projet vise la valorisation du quartier de Borny au travers de trois temps :

➤ organisation sur le quartier, d'un "Rallye Photos" (en juillet 2015),

➤ réalisation d'une campagne visant à lutter contre certains préjugés dont le quartier peut faire l'objet, et composée d'une déclinaison d'affiches, elles-mêmes illustrées de photographies prises par les habitants lors du "Rallye Photos",

➤ réalisation par le Comité de Quartier dans le courant de l'année 2016, avec le soutien de l'association *La Passerelle* et de la Ville de Metz, d'une brochure relative au patrimoine historique, culturel et/ou environnemental du quartier de Borny.

Dispositif spécifique de concertation et de participation des habitants du secteur Languedoc

Cette démarche a pour objet d'accompagner l'importante requalification du secteur Languedoc, comme médiation identifiée qui donne sens au projet. Elle vise, compte-tenu de l'ampleur du projet, à combiner un travail d'information et de concertation mené avec les habitants et un exigeant projet artistique questionnant les espaces privés et publics.

Elle a été initiée en 2015 dans la dynamique du "collectif Languedoc" et à partir d'une proposition de Metz en Scène de travailler avec les acteurs sur le Street art à Metz Borny : une première action a été conduite avec le groupe scolaire "les Mirabelles" et Barrès, deux écoles situées rue du Roussillon.

Ce projet a vocation à se développer avec le collectif, en accompagnement de la démolition du patrimoine Logiest, dans une dimension de médiation artistique favorisant à la fois l'histoire et la mémoire du lieu ainsi que les perspectives de changement induites avec la requalification du site. **Les interventions de Street art permettront de pré-visualiser dans l'espace les étapes de la requalification, donneront la parole à ceux qui ne la prennent pas, favoriseront des médiations inhabituelles par la création graphique et plastique.**

Cette expérience artistique inédite à Metz comme support de rencontres et d'échanges avec les écoles, les locataires, habitants du quartier et l'association Bouche à Oreille, s'inscrit dans la volonté de rythmer le phasage de requalification du site à partir d'une démarche promouvant la culture et un état d'esprit citoyen.

- **A Bellecroix** : des médiations architecturales et liées à l'histoire et la mémoire du lieu, pour s'approprier les enjeux, sont prévues avec l'Ecole d'Architecture de Nancy. Elles seront élaborées en lien avec la prestation d'étude urbaine de définition à l'échelle du quartier.

- **A Patrotte Metz-Nord** : l'enjeu de construire du commun avec le reste de la ville, les autres îlots, Woippy,... sera travaillé en lien avec le groupe inter-acteurs du quartier, le conseil citoyen et celui du quartier Saint Eloy Boileau Pré-Génie, dans la dynamique de la construction de **l'AGORA médiathèque - centre social** (visites de chantier aux habitants, appropriation des espaces centraux, café associatif,...).

➤ Des outils et moyens accessibles, variés, adaptés

Plusieurs types d'outils et de moyens pourront être mobilisés, selon les besoins rencontrés sur les sites : diagnostics en marchant, groupes de production, conférences du consensus, tables d'habitants, jurys citoyens, ateliers cartes sur tables, fabrication de maquettes, modules de formation, visites extérieures, visites de chantier, production de supports, journaux, films,...

➤ Une démarche globale de démocratie participative à Metz

Le budget participatif est un dispositif de démocratie participative destiné à permettre une implication concrète des citoyens dans la vie de la cité. Par ailleurs, un **fonds de participation des habitants dédié au Renouvellement Urbain** est en réflexion.

De même, l'ensemble de la méthode proposée s'inscrit en lien et dans l'accompagnement assuré avec le dispositif de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP), renforcé auprès des copropriétés de Metz-Borny, et des dynamiques d'*empowerment* (accompagnement des actions ou animations sur les quartiers à l'initiative des acteurs).

Forte de l'expérience et des actions entreprises dans le PRU 1 ou dans le cadre du "droit commun", ainsi que de l'élaboration du contrat de ville de Metz Métropole dont les objectifs stratégiques ont été partagés avec l'ensemble des partenaires et signataires, la Ville de Woippy envisage cette nouvelle phase de Renouvellement Urbain dans un lien fort avec les habitants et les usagers. Les principes d'actions sont les suivants :

➤ **Les instances au cœur du dispositif de concertation**

- **les conseils de quartier**, existants à l'échelle des quartiers de la Ville,
- **le conseil citoyens intercommunal Saint-Eloy Boileau Pré Génie**, mis en place dans le cadre du Contrat de Ville, dont la composition a été établie suite à un tirage au sort d'adresses, un appel à volontaires pour les acteurs locaux et un appel à volontaires dans les structures de démocratie participative existantes (conseils de quartier notamment). Ce conseil a intégré le quartier de veille du quartier du Roi. Cette instance est animée par la Maison Pour Tous (MPT),
- **les réunions publiques avec les habitants** organisées par la Ville,
- **les réunions de locataires**, organisées par les bailleurs.

➤ **La Maison du projet, un lieu qui incarne le Renouvellement Urbain et « appartient » aux habitants**

A Saint-Eloy Boileau Pré Génie, un lieu va être dédié pour accueillir une maison du projet destinée aux habitants et partenaires du NPNRU. Cet espace permettra de centraliser des informations sur le PRU et d'organiser des temps d'échanges pour informer et réfléchir sur le projet.

➤ **Un service de proximité, à l'écoute de tous les habitants.**

La direction de Gestion Urbaine de Proximité (GUP) de la Ville de Woippy est à la disposition de tous les Woippyciens qui souhaitent effectuer une réclamation, qui rencontrent des problèmes ou qui ont des suggestions à formuler pour que certains projets puissent être davantage adaptés / créés pour répondre aux attentes des habitants.

Ce service anime les conseils de quartiers communaux, ce qui permet de centraliser les requêtes et les suggestions. Cette centralisation permet une réactivité, entre autres, dans les suites données aux suggestions des habitants.

Article 7 – Modalités d'organisation pour la mise en œuvre de l'article 8 de la loi du 21 février 2014

Les évolutions législatives liées à la loi ALUR et à la loi LAMY impactent la politique de l'habitat à l'échelle de l'agglomération et des QPV.

Metz Métropole a installé la 1^{ère} Conférence Intercommunale du Logement le 25 janvier 2016 en présence des partenaires.

Cette instance est le lieu d'échanges, de concertation, d'élaboration des documents prévus par la loi :

- le Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information des Demandeurs (PPGDLSID),
- le document-cadre sur les attributions
- la Convention d'Equilibre Territorial.

Le PPGDLSID est en cours d'élaboration, des ateliers thématiques se sont déroulés en 2016 et se poursuivront en 2017.

La Convention d'Equilibre Territorial doit être élaborée **avant fin 2017** (sur la même période que le protocole de préfiguration), et doit permettre la structuration de la réflexion en matière d'**articulation entre politique de peuplement et Politique de la Ville**. Pour limiter la spécialisation sociale de ces quartiers, **elle doit fixer des objectifs en matière de peuplement dans les QPV**.

A ce jour, l'agglomération ne dispose pas de stratégie de peuplement partagée et les attributions se font sans tenir compte de la situation sociale des patrimoines d'accueil, excepté pour des cas particuliers et difficiles pour lesquels les bailleurs sont vigilants.

A la Ville de Metz, **le travail réalisé** dans la perspective du NPNRU **a permis d'engager une première réflexion sur les enjeux d'une politique d'attribution des quartiers de Borny, Bellecroix, Sablon et Vallières**. Si cette démarche est le signe d'une sensibilité accrue des acteurs sur cette question, **elle est à élargir à l'ensemble des QPV et à porter dans un cadre intercommunal**.

A ce titre, une étude conjointe de la Ville de Metz et de Metz Métropole visant l'élaboration d'une stratégie de peuplement (inscrite au titre du présent Protocole) vient de débuter. Le bureau d'études Cf. Géo a été retenu pour cette étude. Elle se décompose en 3 phases :

- la réalisation d'un diagnostic de l'occupation sociale à travers une analyse de données statistiques et de données qualitatives recueillies auprès des acteurs (entretiens et ateliers territorialisés),
- la définition d'enjeux et des orientations en matière de peuplement et d'attribution, déclinés en programme d'actions,
- la rédaction de la Convention d'Equilibre Territorial, qui sera annexée au Contrat de Ville.

➤ **Feuille de route : la nécessaire mise en place d'une politique d'attribution à l'échelle de Metz Métropole**

Conformément aux orientations préconisées dans le récent porté à connaissance de l'Etat, l'organisation d'une gestion plus concertée des politiques d'attribution et son intégration à l'échelle de Metz Métropole pourra ainsi se déployer de manière progressive, en prenant appui dans un premier temps sur les axes suivants :

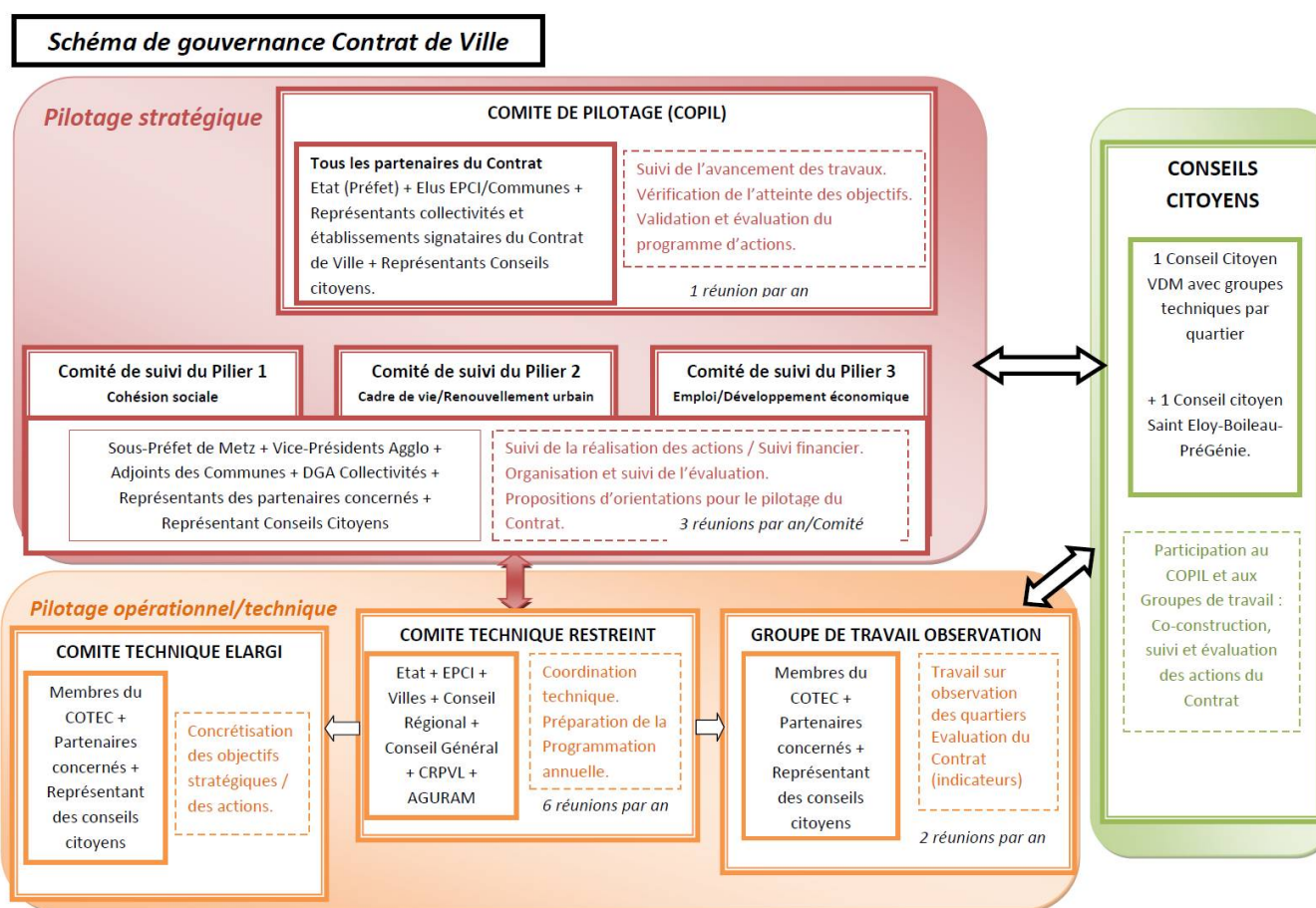
- ***la mise en place d'une gouvernance sur la politique d'attribution et l'élargissement du partenariat issu des premières réflexions réalisées dans le cadre de l'ANRU :***
- ***Le rééquilibrage social, notamment au sein des six quartiers prioritaires, classés comme les plus fragiles et dont la situation peut encore se dégrader, et la répartition des publics prioritaires.***
- ***Apporter une réponse aux souhaits d'évolution dans les parcours résidentiels et aux demandes de mutations du parc social, demandes difficilement satisfaites.***

Article 8 – Pilotage et conduite de projet

8.1- Le pilotage du protocole de préfiguration

Différentes instances ont été mises en place pour le pilotage du protocole de préfiguration.

➤ Le Comité de Pilotage du Contrat de Ville



Le pilotage stratégique du Contrat de Ville est à l'échelle de Metz Métropole. Elle est chargée du diagnostic du territoire, de l'animation et de la coordination du Contrat de Ville, ainsi que de la mise en œuvre des actions relevant de ses compétences propres tant dans le domaine de la Politique de la Ville que dans les domaines du développement économique, du transport, de l'habitat, de la gestion des déchets....

Les Maires de Metz, Montigny-lès-Metz et Woippy restent opérateurs de proximité : ils sont chargés de la mise en place d'actions dans le cadre de leurs compétences propres, dans le cadre du Contrat de Ville

Le Comité de pilotage (COPIL) est placé sous la co-animation du Sous-Préfet de Metz, du Président de Metz Métropole, du Maire de Metz et du Sénateur-Maire de Woippy.

Il a pour objectif de coordonner l'ensemble des partenaires du Contrat de Ville, qu'ils soient signataires ou non. Les membres composant cette gouvernance ont pour missions de piloter le Contrat de Ville, de valider les

orientations et le programme d'actions, de suivre l'avancement des travaux du Contrat de ville, de s'assurer de l'atteinte des objectifs fixés et de procéder à son évaluation. Il se réunit une fois par an dans les locaux de Metz Métropole.

➤ **Le Comité de suivi opérationnel « Cadre de vie et renouvellement urbain » du Contrat de Ville**

Les Comités de suivi du Contrat de Ville permettent un échange plus fin (que le Comité de Pilotage du Contrat de Ville prévu une fois par an) entre les partenaires socles et financeurs. Il y a trois Comités de suivi pour le Contrat de Ville de Metz Métropole, correspondant aux 3 piliers : Cohésion sociale, Cadre de vie et Renouvellement urbain, Développement Economique et Emploi).

Ils sont co-animés par le Sous-Préfet de Metz, le Vice-Président Politique de la Ville et les adjoints à la Politique de la Ville des Communes.

Le Comité de suivi du pilier 2 « Cadre de vie et renouvellement urbain » est composé des représentants élus et techniques des collectivités (Région, Département, EPCI, Villes), des bailleurs sociaux, des représentants de l'Etat (notamment la DDT), de la Caisse des Dépôts, de l'ARELOR, de l'Aguram. Ce Comité de suivi sur le pilier 2 du contrat est transversal à tous les QPV et peut être restreint selon l'ordre du jour.

Il assure la mise en œuvre et le suivi des nouveaux projets urbains retenus au NPNRU. Il a également pour missions de suivre la réalisation et le financement des actions, d'organiser et de suivre l'évaluation de celles-ci et de proposer des orientations du pilier 2 pour le pilotage du Contrat. Il se réunit 2 à 3 fois par an.

➤ **Une « revue de site » par quartier**

Il est prévu, à l'échelle de chaque quartier, une "revue de site", réunion technique rassemblant les représentants techniques des collectivités, des bailleurs sociaux et de la DDT.

8.2- Conduite de projet : les équipes dédiées

Dans le cadre de la compétence Politique de la Ville et du portage du Contrat de Ville à l'agglomération, les collectivités s'organisent en directoire, composé :

- du Directeur Général Adjoint de la Direction du Développement et de l'Aménagement Durable (DDAD) de Metz Métropole,
- du Directeur Général Adjoint de la Direction Solidarités et Familles de la Ville de Metz,
- et du Directeur Général des Services de la Ville de Woippy.

Ils dirigent collégialement les équipes et chefs de projet dédiés et s'assurent du respect des orientations contractualisées.

L'Equipe-projet constituée entre les 3 collectivités se retrouvera lors des séances de travail spécifiques au protocole de préfiguration et à la préparation de la convention avec une récurrence adaptée à la phase du protocole puis de la convention.

- Metz Métropole

Le Pôle Cohésion Sociale de la Direction du Développement et de l'Aménagement Durable (DDAD) de Metz Métropole assure le pilotage stratégique du Contrat de Ville de Metz Métropole et du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain.

Désormais chef de file du Contrat de Ville, Metz Métropole définit les orientations, anime et coordonne le dispositif de renouvellement urbain.

Dans ce cadre, Metz Métropole est chargée notamment de :

- mettre en place et animer le pilotage et la coordination du Contrat de Ville et du NPNRU,
- actionner les leviers existants à l'échelle de l'agglomération en lien avec le renouvellement urbain (développement économique, habitat, cohésion sociale, organisation des transports, gestion des déchets,...),
- suivre et évaluer les actions mises en place.

Une chargée de mission Politique de la Ville et Renouvellement Urbain, sous la responsabilité du responsable du Pôle Cohésion sociale, assure la coordination du Contrat de Ville et du protocole de préfiguration. Elle met en place et anime la dynamique partenariale autour des objectifs stratégiques et opérationnels des trois piliers du Contrat de Ville : Cohésion Sociale, Cadre de Vie-Renouvellement Urbain et Développement Economique-emploi. Elle s'assure de la cohérence entre les trois piliers du Contrat, notamment entre le volet urbain et le volet social.

Elle s'appuie sur les différents services concernés de Metz Métropole (développement économique, habitat, organisation des transports, gestion des déchets....) et les mobilise sur la prise en compte des objectifs de renouvellement urbain dans leurs outils et dispositifs de planification.

Par ailleurs, la chargée de mission Politique de la Ville et Renouvellement Urbain suit en lien étroit avec les villes concernées la contractualisation avec les partenaires, notamment la signature du protocole avec l'ANRU et ses suites. Elle travaille avec les équipes-projet dédiées au renouvellement urbain dans les communes à travers les différentes instances de travail notamment la préparation des comités de suivi.

Pour Metz Métropole, la demande de financement en ingénierie faite à l'ANRU correspond à 50% de l'ETP de la chargée de mission Politique de la Ville et Renouvellement Urbain.

- Ville de Metz

Le Pôle Politique de la Ville, Cohésion territoriale et Insertion (PVCTI) assure le pilotage opérationnel du Contrat de Ville au sein de la Ville de Metz. Il a une fonction d'ensemblier sur toutes les thématiques concernées, avec la mobilisation des moyens internes et des partenaires externes.

Concernant le volet plus spécifiquement urbain, et notamment le pilotage du suivi opérationnel du protocole de préfiguration de la convention de renouvellement urbain, le Pôle Urbanisme, habitat et planification urbaine (UHPU) assure avec le Pôle PVCTI une co-maitrise d'ouvrage, afin d'assurer une cohérence globale avec les autres projets urbains de la Ville.

Au regard de l'ampleur des opérations demandées en pré-conventionnement et à la multiplicité des quartiers d'intérêt national et régional sur Metz, suite à la RTP, l'ANRU a souhaité un poste équivalent temps plein identifié dans l'organigramme de la Ville pour la conduite de projet.

Le Chef de projet Renouvellement Urbain est ainsi affecté à temps plein (1 ETP), au Pôle Politique de la Ville, Cohésion territoriale et Insertion. Il est le référent pour le quartier de Borny et les autres quartiers messins, avec l'appui d'un-e chargé-e de mission NPNRU à temps plein (1 ETP), qu'il supervise en veillant à l'articulation avec l'ensemble des actions du Pilier 2 et les équipes-projet des bailleurs attachés au cadre de vie des locataires.

L'équipe-projet Ville de Metz est également complétée par :

- un-e chargé-e de mission GUP, qui assure un travail quotidien de veille et coordination partenariale dans les réponses à apporter en termes de gestion partagée au bénéfice des habitants, et anime un groupe inter-acteurs par quartier, en assurant le lien avec les conseils syndicaux des copropriétés et les différents groupes d'initiatives portées par des habitants,
- une assistante de projet administrative et financière, qui assure le suivi administratif et financier des opérations et de la maquette globale, ainsi que du lien entre les différents maîtres d'ouvrage, les financeurs, les partenaires et les prestataires du programme,
- selon les secteurs et les besoins, un chargé d'opérations ou chargé d'études programmatiques au Pôle urbanisme peut venir en appui.

Le Chef de projet renouvellement urbain réfère d'un point de vue stratégique et opérationnel à son Directeur de Pôle. Il est en lien fonctionnel avec le Directeur du Pôle Urbanisme, habitat et planification urbaine, et avec le Chef de service Etude et programmation urbaine au sein de ce Pôle. Il assure le suivi en lien étroit avec l'agglomération et la ville de Woippy.

Pour les 2 postes directement concernés (représentant 2 ETP), la demande de financement en ingénierie faite à l'ANRU correspond à 50% des montants forfaitaires. La durée de financement de ces postes est de 18 mois, à compter :

- de la date du Comité d'Engagement pour le Chef de projet renouvellement urbain,
- de la date de recrutement du – d'une chargé-e de mission NPNRU.

• Ville de Woippy

Au sein de la Ville de Woippy, la Direction Solidarité-Emploi-Politique de la Ville, directement rattachée à la Direction Générale des Services, assure le suivi opérationnel du Contrat de Ville et du protocole de préfiguration. La Directrice assistée d'une référente Politique de la Ville constitue l'ingénierie principale. C'est en effet elle qui assure tout le travail partenarial, toute la réflexion stratégique avec la Ville de Metz et Metz Métropole.

Cette direction s'appuie bien évidemment sur les autres services municipaux : technique et GUP pour mener le travail sur ce NPNRU.

Dans ce contexte, la demande de financement en ingénierie correspond à 1/2 ETP de la directrice Solidarité-Emploi-Politique de la Ville qui assure le rôle de chef de projet. La demande de financement en ingénierie faite à l'ANRU correspond à 50% des montants forfaitaires.

8.3 – Association des maîtres d'ouvrage et des futurs investisseurs privés

Il n'existe pas de modalités strictes à ce jour. Cependant, il est prévu à l'échelle de chaque quartier, une "revue de site", réunion technique rassemblant les représentants techniques des collectivités, des bailleurs sociaux et de la DDT. Les éventuels investisseurs privés pourront intégrer ce temps selon les besoins.

Parallèlement, Metz Métropole Développement aura pour mission de tisser des liens avec les acteurs locaux afin de faire des QPV des territoires d'opportunités.

Article 9 – Financement des opérations au titre du protocole de préfiguration

Les opérations financées par l'ANRU dans le cadre du présent protocole, ci-après présentées, sont détaillées dans le tableau en annexe 7. Le financement des opérations par l'ANRU est réalisé conformément aux modalités prévues dans le titre II du règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU.

9.1 – Modalités de financement par l'ANRU de la conduite du projet de renouvellement urbain

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Un chargé de mission Politique de la Ville et Renouvellement urbain à 50% ETP	253QP999999140001004	Metz Métropole	Metz Métropole	71 250	50%	35 625	Date du comité d'engagement : 18 juillet 2016	S2 2016	3
Un chef de projet Renouvellement urbain et Pilier 2 au Pôle PVCTI à 100 % ETP	253QP999999140002007	Borny + QPV messins	Ville de Metz	172 500	50%	86 250	Date du comité d'engagement : 18 juillet 2016	S2 2016	3
Un chargé de mission NPNRU au Pôle PVCTI à 100% ETP	253QP999999140002004	Borny + QPV messins	Ville de Metz	142 500	50%	71 250	Date de recrutement	S1 2017	3
Un chef de projet (Directrice Solidarité – Emploi – Politique de la Ville)	253QP057023140004001	Saint Eloy Boileau Pré Génie	Ville de Woippy	71 250	50%	35 625	Date du comité d'engagement : 18 juillet 2016	S2 2016	3
Sous-total : "financement par l'ANRU de la conduite de projet"				457 500	50%	228 750			

9.2 – Modalités de financement par l'ANRU des études, expertises et de l'ingénierie prévues au titre du protocole

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Mission d'appui et maîtrise d'œuvre à l'élaboration d'une stratégie de peuplement à l'échelle de l'agglomération et des QPV	253QP999999140001002	Tous QPV	Metz Métropole	38 333	50%	19 167	Date du comité d'engagement : 18 juillet 2016 A noter : articuler à une étude déjà financée dans le cadre de l'avenant de sortie de convention de PRU	S2 2016	3
Stratégie de diversification de la production de logement	253QP999999140001003	Tous QPV	Metz Métropole	25 000	50%	12 500	Date du comité d'engagement : 18 juillet 2016	S1 2017	2
Etude Prospective et coordination des stratégies patrimoniales des bailleurs	253QP999999140003001	Tous QPV	LOGIEST, en lien avec Metz Habitat Territoire	80 000	50 %	40 000	Date du comité d'engagement : 18 juillet 2016	S1 2017	2
Mission d'AMO sur la question scolaire	253QP999999140002003	QPV Messins	Ville de Metz	75 000	50%	37 500	Date du comité d'engagement : 18 juillet 2016	S2 2016	2
Mission d'urbanisme pour la déclinaison des principes généraux du plan-guide (zooms sectoriels)	253QP057020140002001	Borny	Ville de Metz	66 667	30%	20 000	Date du comité d'engagement : 18 juillet 2016	S2 2016	3
Mission d'urbanisme avec études thématiques (selon besoins)	253QP057023140001001	Saint Eloy Boileau Pré Génie	Metz Métropole	75 000	30%	22 500	Date du comité d'engagement : 18 juillet 2016	S1 2017	2
MOUS / Pavillons Woippy Saint Eloy	253QP057023140005002	Saint Eloy Boileau Pré Génie	Metz Habitat Territoire	60 000	47%	28 000	Date du comité d'engagement : 18 juillet 2016	S1 2017	4
Déclinaison du plan-guide Metz Nord sur le cœur de quartier "cœur Patrotte" conception urbaine et coordination des actions	253QP057022140002002	Patrotte Metz Nord	Ville de Metz	33 333	30%	10 000	Date du comité d'engagement : 18 juillet 2016	S2 2016	2
Etude Phase 2 Halte-ferroviaire (rénovation intérieure) dont faisabilité d'un Point d'Information Médiation Multi-Services (PIMMS)	253QP057022140002006	Patrotte Metz Nord	Ville de Metz	50 000	50%	25 000	Date du comité d'engagement : 18 juillet 2016	S2 2016	3
Etude sur la restructuration du bâtiment STOXEY (programmation, définition d'usages pérennes et d'insertion dans le quartier, pour 79 logements)	253QP057018140005001	Bellecroix	Metz Habitat Territoire	20 000	50%	10 000	Date du comité d'engagement : 18 juillet 2016	S1 2017	3
Dispositif spécifique de concertation et de participation des habitants du secteur Languedoc	253QP999999140002005	Borny	Ville de Metz	90 000	50%	45 000	Date du comité d'engagement : 18 juillet 2016	S2 2016	3
Sous-total : "Etudes, expertises et ingénierie prévus au présent protocole"				613 333	43%	269 667			

Les conclusions de ces études et expertises du programme de travail feront l'objet d'une présentation synthétique Les conclusions de ces études et expertises du programme de travail feront l'objet d'une présentation synthétique dans le dossier remis à l'ANRU et à ses partenaires en vue de la signature d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

9.3 : Modalités de financement par l'Anah des études et des expertises du programme de travail

Sans objet.

9.4 : Modalités de financement par la Caisse des Dépôts du programme de travail

Libellé précis	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention CDC	Montant prévisionnel de subvention CDC	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Mission d'urbanisme pour la Déclinaison des principes généraux du Plan-guide (zooms sectoriels)	Borny	Ville de Metz	66 667	20%	13 333	Date du comité d'engagement : 18 juillet 2016	S2 2016	3
Etude de programmation Centre d'Affaires de Quartier	Borny	Metz Métropole Développement	41 667	50 %	20 834	Date du comité d'engagement : 18 juillet 2016	S2 2016	3
Mission d'urbanisme avec études thématiques (selon besoins)	Saint Eloy Boileau Pré Génie	Metz Métropole	75 000	20%	15 000	Date du comité d'engagement : 18 juillet 2016	S1 2017	2
Déclinaison du plan-guide Metz Nord sur le cœur de quartier "cœur Patrotte" : conception urbaine et coordination des actions	Patrotte Metz Nord	Ville de Metz	33 333	20%	6 667	Date du comité d'engagement : 18 juillet 2016	S2 2016	2
Identification des opportunités foncières et immobilières présentes sur les quartiers en vue de favoriser le développement économique et l'implantation d'activité – Outils de veille et animation territoriale	Tous QPV	Metz Métropole Développement	75 000	40%	30 000	Date du comité d'engagement : 18 juillet 2016	S2 2016	3
Démarches et outils de communication stratégie économique	Tous QPV	Metz Métropole Développement	16 667	50%	8 334	Date du comité d'engagement : 18 juillet 2016	S2 2016	3
Démarches et outils de communication – concertation	QPV messins	Ville de Metz	16 667	50%	8 334	Date du comité d'engagement : 18 juillet 2016	S2 2016	3
Sous-total : "Financement par la Caisse des Dépôts"			325 001		102 502			

9.5 : études déjà contractualisées dans le cadre de programmes antérieurs avec d'autres partenaires

Libellé précis	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Partenaires	Montant prévisionnel de subvention Partenaires	Partenaires	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Etude pré-opérationnelle d'amélioration de l'habitat, avec focus QPV	Metz Métropole	Metz Métropole	30 700	50%	15 350	ANAH	S1 2016	2
Accompagnement des copropriétés (PACOD) Metz Borny	Borny	Ville de Metz	196 983	50%	98 492	ANAH	S1 2015	10
Accompagnement des copropriétés (PACOD) Metz Borny	Borny	Ville de Metz	137 888	50 %	68 944	CDC	S1 2015	10
Sous-total : "Etudes déjà contractualisés"			365 571	50%	182 786			

9.6 : études déjà financées dans la cadre de l'avenant de sortie de convention

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
AMO sur le projet urbain de Borny Grand Est et sa conformité avec les préconisations du PSL (BONETTI)	087-4105020-12-0001-012	Borny	Ville de Metz	18 900	50%	9 450		
AMO – Borny Grand Est – La Fabrique Urbaine (MS1 Ms2)	087-4105020-12-0001-011	Borny	Ville de Metz	150 000	50%	75 000		
Etude habitat – peuplement élargissement aux QPV	087-4105020-12-0001-015	QPV messins	Ville de Metz	41 667	50%	20 833	S2 2016	3
Etude de définition projet Bellecroix : mission d'urbanisme pour la conception d'un projet urbain d'ensemble du quartier (tranche ferme / tranches conditionnelles)	087-4105020-12-0001-013	Bellecroix	Ville de Metz	150 000	50%	75 000	S 2 2016	4
Sous-total : "Etudes déjà contractualisés"				360 567	50%	180 283		

Article 10 – Opérations d'investissement financées dans le protocole de préfiguration

Les opérations financées par l'ANRU dans le cadre du présent protocole examinées par le comité d'engagement, ci-après présentées, sont détaillées dans le tableau en annexe 7. Leur financement par l'ANRU est réalisé conformément aux modalités prévues dans le titre II du règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU et dans le règlement financier de l'ANRU relatif au NPNRU. Ce tableau financier des opérations physiques indique pour ces opérations l'assiette de financement telle que définie par le RGA relatif au NPNRU, le taux de financement sur assiette, le montant du concours financier de l'ANRU, le calendrier opérationnel et l'ensemble des cofinancements mobilisés.

Ces opérations peuvent démarrer (ordres de service études ou travaux, prise de poste, prise en compte du dossier d'intention de démolir^[1]) à compter de la date de signature du présent protocole, sauf pour les opérations dont le démarrage aurait été autorisé préalablement.

10.1- Projet de requalification : Cour du Languedoc (LogiEst)

Le secteur Foselle-Languedoc, ultime ensemble construit dans le Nord de Borny, constitué de logements de standing à l'époque, est aujourd'hui le plus dévalorisé. Il offre une image d'entrée de quartier très négligée et peu attrayante, tant pour les passants que pour les habitants.



[

¹⁾ Cf. jalons opérationnels de l'annexe 2 du règlement financier relatif au NPNR

Le projet urbain retenu

Après différentes propositions de requalification, aujourd'hui le projet vise à retrouver l'attractivité de cette 'tête' du grand ensemble à travers la requalification de ses architectures et la simplification de la trame urbaine. Entrée de quartier majeure pour Borny au regard de sa situation à l'angle Nord-Ouest du carré actif métropolitain, le secteur doit s'ouvrir beaucoup plus largement, afficher son activité et diversifier l'habitat qu'il offre. Aussi les principes ayant guidé les projets précédents sont différents et à considérer en évolution dans l'actuel avant-projet, notamment concernant l'usage et la gestion de la cour/dalle.

L'analyse du système urbain actuel met la lumière sur le dysfonctionnement du secteur lié à un macro-îlot très peu perméable, constitué d'impasses et de chicanes, générateur d'un enclavement fort de l'ensemble. Les 330 mètres de linéaire sur le boulevard de Provence ne permettent pas au secteur de tirer parti de son affichage sur le carré actif tandis que le traitement actuel du carrefour entre la rue du Général Delestraint, le boulevard de Guyenne et la rue du Béarn offre un langage routier, peu amène vers le cœur de quartier.

Par ailleurs, le dispositif architectural de la cour du Languedoc, via son système de dalle et d'entrées par le cœur d'îlot complique encore le fonctionnement quotidien de l'ensemble et génère beaucoup de tensions.

La dévalorisation extrême de cet ensemble se traduit aujourd'hui par une accélération importante de la vacance dans le patrimoine de LogiEst et des difficultés financières qui ne se tarissent pas pour la copropriété Bernadette.

Trois principes fondateurs ont guidé ce schéma de renouvellement :

- la création d'une nouvelle trame urbaine :

La proposition s'appuie sur le maillage existant qu'elle redresse et prolonge pour créer cette trame simple et lisible recherchée.

- la hiérarchisation des espaces ouverts :

La trame viaire créée permet de redéfinir les espaces ouverts du quartier visant des appropriations positives. La cour du Languedoc - espace hors sol, au-dessus de la rue - retrouve un usage strictement résidentiel.

- la diversification du secteur :

Réactivation des différentes fonctions du secteur, réanimation des rues, interrogation sur le groupe scolaire, perspectives de nouvelles opérations mixtes activité / logement.

Précisions sur l'aménagement des espaces publics, détails par secteur

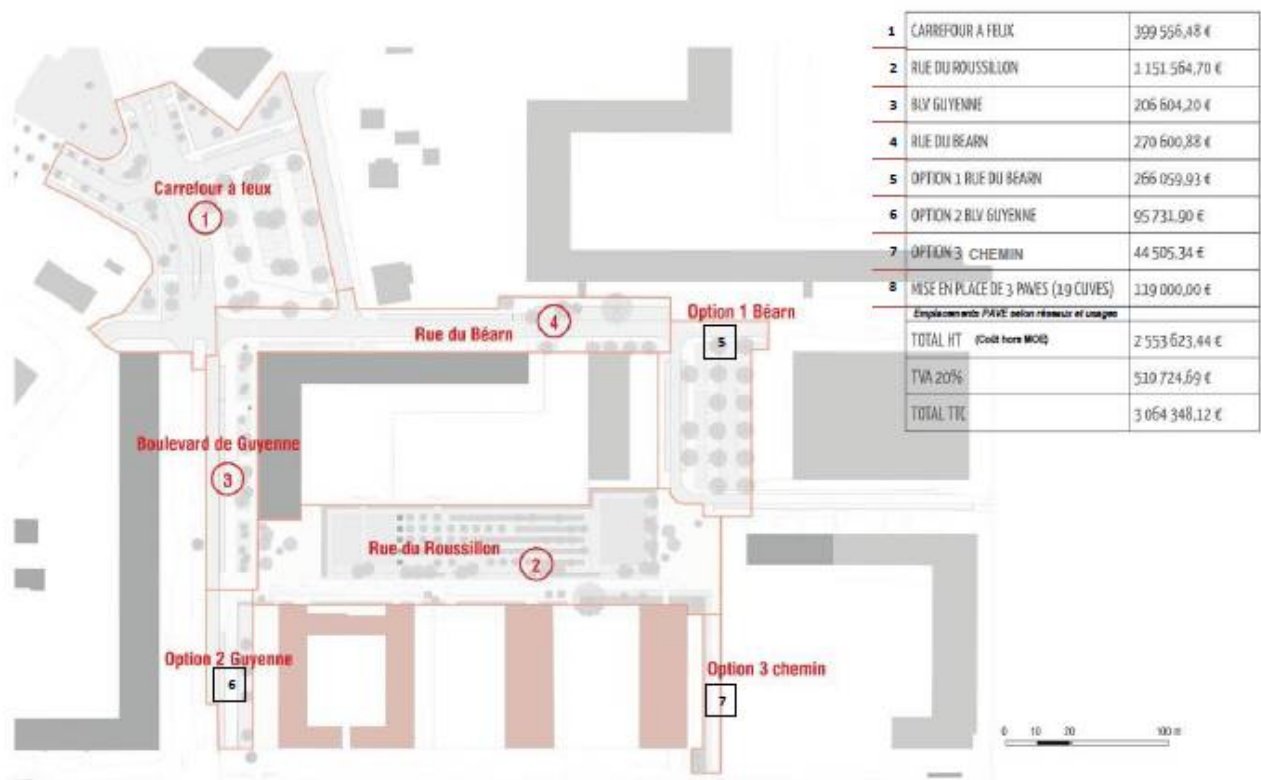
Toutes les opérations seront inscrites dans le programme d'investissement financé dans le protocole de l'ANRU, à l'exception des secteurs 2, 6 et 7 – Rue du Roussillon, option 2 boulevard de Guyenne, et option 3 chemins – qui sont reportés à la convention, au regard des éléments calendaires du projet.

N°	Nom secteur	Surface secteur (m²)	Montant HT	TVA 20%	Montant TTC	Délais d'exécution	Observations
1	Carrefour à feux	2 680	399 556,48	79 911,30	479 467,78	15 semaines	Rond-point supprimé pour création d'un boulevard de type urbain. Création d'une parcelle de 2300 m² avec installation d'une placette d'entrée de quartier et du stationnement (45 places contre 34 actuellement).
2	Rue du Roussillon	7 618	1 151 564,70	230 312,94	1 381 877,64	35 semaines	Aménagement sur emprise rue actuelle + emprise démolition partielle immeuble et parking LogiEst. Placette pour accès poste transformateur au Sud ; jardins sur parcelle 3000 m² avec cabanes et grandes tables + clôture basse ; collecte EP pour jardin ; mobilier urbain pour zones d'attente et de rencontre parents d'élèves ; nouvelle aire de jeux 400 m² ; parvis devant écoles traité en plateau avec emmarchements en sifflet ; placette piétonne de jonction au Nord.
3	Boulevard Guyenne	1 410	206 604,20	41 320,84	247 925,04	8 semaines	Trottoir traité d'un seul tenant formant un parvis généreux au pied de l'immeuble. Jardins privatifs supprimés pour dégager les seuils des locaux associatifs. Grandes jardinières plantées pour récupérer eaux de pluie et filtrer l'animation du boulevard pour usagers des locaux.
4	Rue du Béarn	3 206	270 600,88	54 120,18	324 721,06	10 semaines	Aménagement des accès pour chaque seuil des entrées retournées sur rue, trottoir en pente, trottoir haut avec escalier. Profil de rue légèrement diminué pour un trottoir plus confortable. Stationnement maintenu sur rive Nord. Zone 30 confortée avec création d'un plateau.
5	Option 1 rue du Béarn	2 722	266 059,93	53 211,99	319 271,92	10 semaines	Aménagement en aire de stationnement de 28 places plantée, du fait du déplacement de l'aire de jeux actuelle (130 m²) vers le nouvel espace public rue du Roussillon, avec création d'une nouvelle rangée de stationnement le long du square devant résidence Bernadette.
6	Option 2 blv Guyenne	640	95 731,90	19 146,38	114 878,28	4 semaines	Stationnement longitudinal avec zone d'arrêt bus scolaires + élargissement emprise cour d'école avec banquette plantée mais présence de la Gagée velue (espèce protégée) recensée sur le talus.
7	Option 3 chemin	396	44 503,34	8 900,67	53 404,01	4 semaines	Traitement du chemin pour plus de lisibilité, pouvant préfigurer la création d'une rue ultérieure.
8	Mise en place de 3 PAVE (19 cuves)		119 000,00	23 800,00	142 800,00		Emplacement précis des 3 sites autour de l'îlot (rue du Béarn, rue de Guyenne et rue du Roussillon) affiné au regard des réseaux et des usages. La rue du Béarn sera équipée en premier.
Total aménagement esp. publics			2 553 621,43	510 724,29	3 064 345,72		
Honoraires maîtrise d'œuvre			255 362,14	51 072,43	306 434,57		
Montant total			2 808 983,57	561 796,71	3 370 780,29		

La première phase des aménagements des espaces prévus au stade AVP pour accompagner la mutation de l'îlot faisant l'objet du préconventionnement concerne :

- le carrefour à feux Delestraint / Guyenne (1),
- boulevard de Guyenne (3),
- la rue du Béarn (4),
- option 1 rue du Béarn (5),
- mise en place des PAV (8).

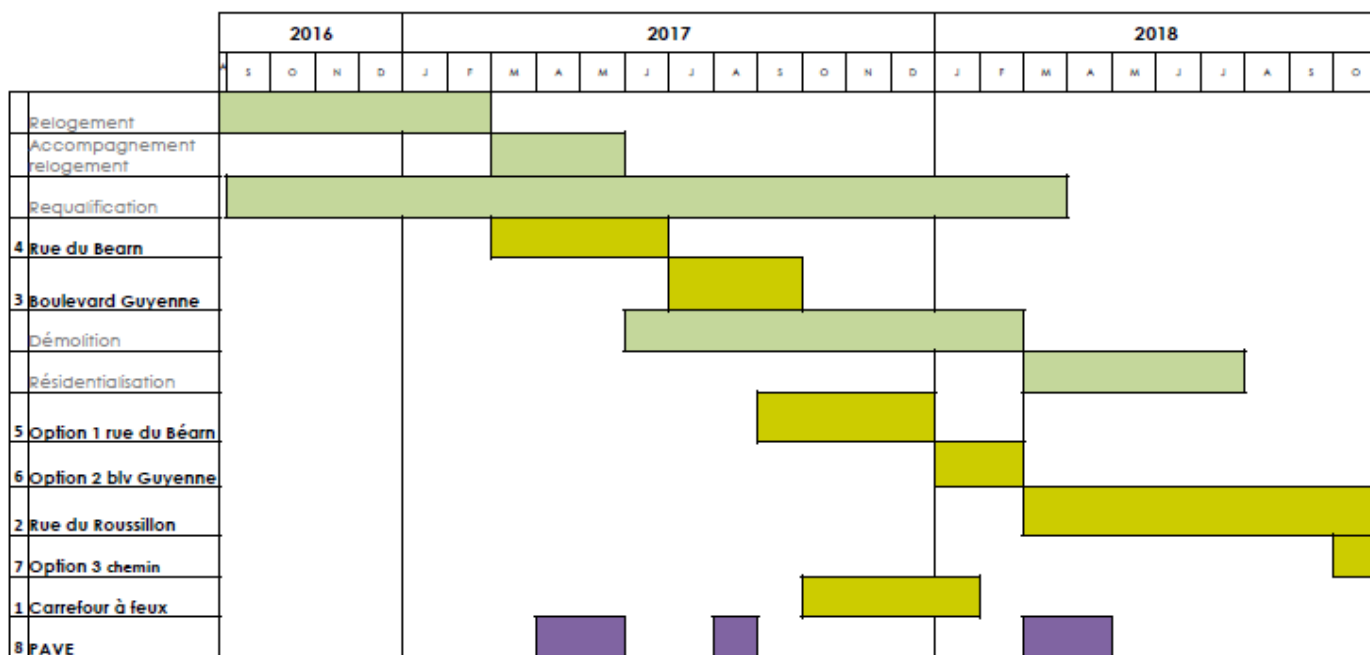
L'estimation des coûts des travaux de cette 1^{ère} phase s'élève à 1 476 331 € HT et le montant estimé de subvention à 369 082 €.



La deuxième phase concerne :

- la rue du Roussillon (surface élargie après démolition).(2),
- option 2 Guyenne (6),
- option 3 chemins (7).

L'estimation du coût des travaux de cette 2ème phase s'élève à 1 511 408€, et le montant estimé de subvention à 377 852€



La dimension évolutive du projet, liée au défaut d'attractivité de l'îlot, ne permet pas à cette première étape à la Ville de Metz d'envisager la moindre recette foncière.

A moyen long terme, selon les conclusions de l'AMO scolaire et les perspectives urbaines identifiées par l'étude de LFU, une ou plusieurs parcelles de foncier mutable pourrait contribuer à la diversification de l'habitat ou des fonctions du secteur.

Cette perspective lointaine conduit la Ville de Metz à proposer une clause spécifique de retour à meilleure fortune au profit de l'ANRU dès le pré-conventionnement de l'opération au stade protocole.

Précisions concernant le patrimoine bâti

**** Requalification de 160 logements Cour du Languedoc***

Les travaux concernent l'ensemble des 11 entrées conservées sur la Cour du Languedoc.

L'objectif de cette opération est de valoriser les entrées conservées en :

- améliorant le cadre de vie et le confort locatif,
- améliorant l'efficacité énergétique des logements,
- rendant accessible PMR l'ensemble des entrées,
- proposant une offre de logements plus adaptée à la demande actuelle (T1 et T2).

**** Démolition de 136 logements sur le site de la Cour du Languedoc***

La démolition concernera les entrées n°8 à 18, rue du Roussillon, soit 11 entrées pour un total de 136 logements, et d'une partie des parkings.

La déconstruction de ces entrées permettra l'ouverture de la totalité de l'interface Sud de la Cour du Languedoc.

Les objectifs de l'opération de démolition sont de vaincre les problèmes liés à la sécurité de la dalle et de permettre un regain d'attractivité du secteur Languedoc en allant dans le sens d'une redynamisation de la Cour du Languedoc.

Perspective envisagée en matière de disponibilité de logements à bas loyers pour le relogement hors quartier

La démolition concernera les entrées 8 à 18 rue du Roussillon, soit 11 entrées pour un total de 136 logements. Sur ces 136 logements, sont encore occupés au 31/05/2016 :

- 64 logements (dont deux en sous-location AIEM et AMLI)
- 3 par des associations

Projet de gestion – accompagnement apporté à la copropriété sur la gestion de la dalle

Il était convenu, par acte notarié, d'une répartition des dépenses de réparation et d'entretien de la dalle entre les copropriétaires, au prorata des droits de superficie de chacun (58,7 % pour LogiEst et 41,3 % pour Bernadette).

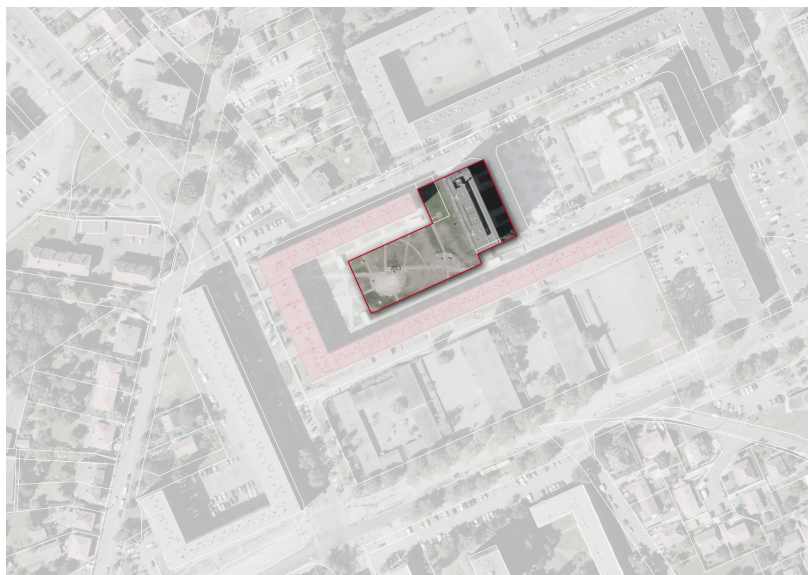
Or, depuis 2002, la copropriété Bernadette ne participe plus aux dépenses d'entretien de cette cour.

Depuis cette date, seules des interventions réalisées par le personnel LogiEst, à la charge de ses locataires, sur un espace en copropriété, ont donc été réalisées.

La requalification du site doit mettre fin à cette situation. Les travaux envisagés limiteront l'accès à cet espace, ce qui en facilitera l'entretien.

En effet, la clarification foncière du projet entre LogiEst et la copropriété Bernadette conduit à une utilisation privative de l'ensemble de la dalle selon la répartition cadastrale correspondant à :

- Pour LogiEst, des jardinets en rez-de-dalle (suite au retournement des entrées sur rue) et un espace clos (sauf entretien) ornemental,
- Pour la copropriété Bernadette, un espace clos et inaccessible (sauf entretien) sur l'ensemble de la surface de dalle correspondant à l'emprise cadastrale des garages en sous-sol. Le projet de gestion de cet espace fera l'objet d'une attention particulière dans le cadre du dispositif de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité renforcé auprès des copropriétés du secteur.



A court terme, une vigilance vis-à-vis de l'entretien du lieu et de sa sécurité sera assurée, en lien avec le bailleur. Une étude pour renforcer la vidéo-protection de voie publique a été menée actuellement par la Ville.

A moyen et long terme, sur les périodes du Programme d'Accompagnement COpropriétés en Difficulté puis de la future convention NPRU, les résidents de la copropriété seront accompagnés pour une appropriation éventuelle de l'espace de la dalle.

La Ville de Metz et LogiEst s'engagent à accompagner la copropriété pour s'inscrire dans la conception et l'aménagement des futurs espaces privés. Les modalités de ce partenariat se déclineront dans une convention spécifique entre les trois parties prenantes, au cours du 1^{er} semestre 2017.

Par ailleurs, il est souligné que depuis 2015, LogiEst est signataire du plan de sauvegarde de la copropriété Bernadette, répondant ainsi favorablement, au côté de Metz Habitat Territoire, à la demande de l'État et de la Ville de Metz, de voir s'engager les bailleurs sociaux présents sur le quartier dans ce dispositif.

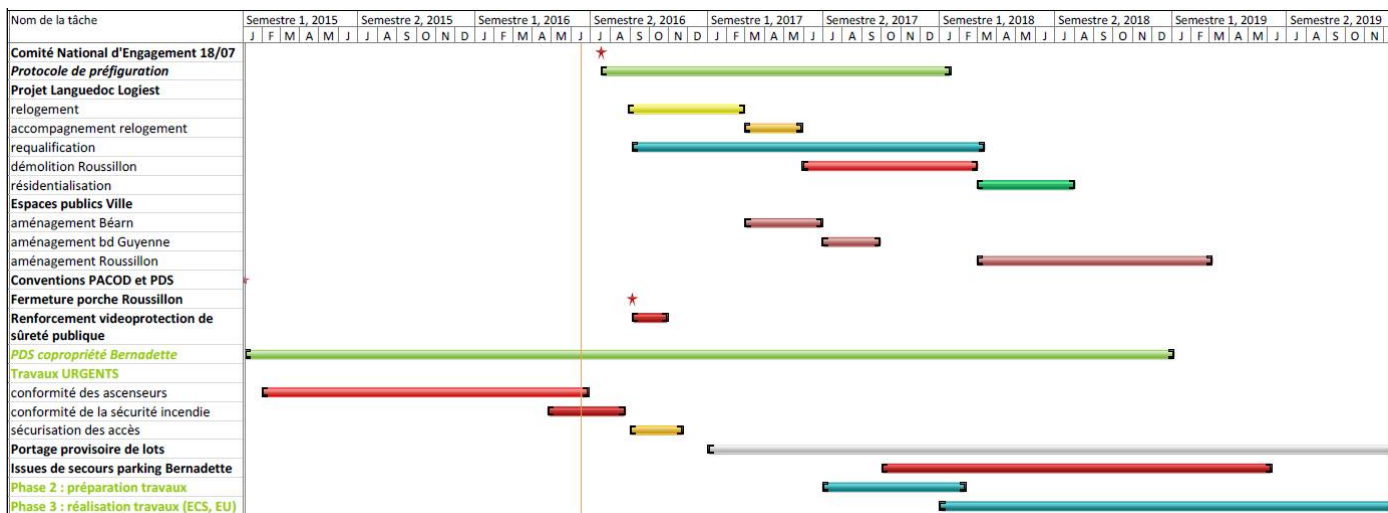
La demande faite aux deux bailleurs est d'assurer le portage ciblé d'une vingtaine de logements maximum sur une période qui ne devrait, à priori, pas excéder 10 ans.

Planning prévisionnel commun projet Languedoc / plan de sauvegarde Bernadette

Le calendrier prévisionnel commun présenté page suivante, permet de faire ressortir la coordination des démarches engagées et ainsi l'urgence de l'intervention sur le secteur Languedoc.

→ Validation de la prise en compte dès la date du Comité National d'Engagement du 18/07/16 pour permettre de lancer rapidement la phase de relogement.

Calendrier prévisionnel



10.2- Projet de réhabilitation : Tour Mireille (Metz Habitat Territoire)

La tour Mireille située 1 et 3 rue de Normandie à Metz Borny est un ensemble de 76 logements en R+12 construit en 1968 qui, implanté sur le versant haut du quartier de Borny, domine l'ensemble des alentours, presque au centre des immeubles de Jean Dubuisson, aujourd'hui aux abords du Grand Domaine et du secteur Fosselle-Languedoc.



Le bailleur a mené une analyse sur le peuplement de la Tour, au regard d'une analyse comparative faite avec le parc de Metz Habitat Territoire sur le quartier. L'étude menée par la Ville sur le peuplement permet de compléter cet aspect sur le secteur Normandie/Artois.

La tour Mireille ne se singularise pas par son peuplement dans le quartier. Elle n'est ni un foyer de stabilité (ancienneté, activités), ni particulièrement en retrait par rapport à son environnement. Le peuplement de la tour est dans la moyenne d'un quartier qui souffre de difficultés économiques (fort taux de sans-emploi) et sociales

(niveau de formation faible et structures familiales fragiles).

Ainsi, le diagnostic social met en évidence un peuplement aussi fragilisé que celui du quartier qui l'englobe. En complément de l'accompagnement social placé dans ses priorités, Metz Habitat Territoire souhaite préserver la solvabilité des ménages occupant la tour Mireille en leur offrant un habitat aux qualités mises en valeur voire renforcées et en prévenant également la dégradation de l'attractivité liée à des charges d'énergie élevées. L'immeuble et les logements étant plutôt d'une qualité supérieure, il s'agit de pallier les points faibles (vétusté, performances) pour loger à nouveau sur l'immeuble des familles socialement moins fragiles, éventuellement dans le cadre d'un parcours résidentiel sur le quartier.

L'enjeu principal du projet est de reconstituer un peuplement équilibré, et une attractivité de la résidence pour influencer sur le reste du quartier, en jouant sur un bilan points forts/points faibles de la Tour, avec un accompagnement au bon usage des équipements "post travaux" (lien avec la Gestion Urbaine de Proximité).

<i>Libellé précis</i>	<i>IDTOP</i>	<i>Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)</i>	<i>Maître d'ouvrage (intitulé exact)</i>	<i>Assiette subventionnable prévisionnelle</i>	<i>Taux de subvention Annu</i>	<i>Montant prévisionnel de subvention Annu</i>	<i>Prêt bonifié</i>	<i>Date de prise en compte des dépenses</i>	<i>Date de lancement opérationnel (semestre et année)</i>	<i>Durée de l'opération en semestre</i>
<i>Démolition de 136 logements Languedoc</i>	253QP057020210001001	Borny	SA d'HLM LOGIEST	2 499 132	70%	1 749 392		<i>Date du Comité d'Engagement : 18 juillet 2016</i>	S2 2016	5
<i>Aménagement des espaces publics projet Languedoc – Secteurs 1, 3, 4, 5, 8</i>	253QP057020240001001	Borny	Ville de Metz	1 476 330	25%	369 082		<i>Date du Comité d'Engagement : 18 juillet 2016</i> <i>Opération hors Rue du Roussillon, Option 2 : Bd de Guyenne; Option 3 : Chemin</i>	S1 2017	4
<i>Requalification 160 logements Languedoc</i>	253QP057020330001001	Borny	SA d'HLM LOGIEST	6 419 552	20%	963 910	2 887 821	<i>Date du Comité d'Engagement : 18 juillet 2016</i>	S1 2017	4
<i>Réhabilitation Tour Mireille</i>	253QP057020330002001	Borny	OPH Metz Habitat Territoire	4 640 371	20%	756 074	2 028 148	<i>Date du Comité d'Engagement : 18 juillet 2016</i>	S1 2017	6
<i>Résidentialisation Languedoc</i>	253QP057020340001001	Borny	SA d'HLM LOGIEST	242 369	40%	96 948		<i>Date du Comité d'Engagement : 18 juillet 2016</i>	S1 2018	1
Sous-total : "Opérations d'investissement financées dans le cadre du protocole"				15 277 754	25%	3 935 407	4 915 969			

Article 11 – Durée du protocole de préfiguration

11.1- La durée d'exécution du programme physique

Chaque maître d'ouvrage est tenu au respect du calendrier individuel des opérations prévu au programme physique tel que détaillé aux articles 9 et 10 du présent protocole.

Ce calendrier opérationnel se déroule entre la date de lancement opérationnel de la première opération, à savoir le 18 juillet 2016, et la date de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir le 30 juin 2020.

La date de fin opérationnelle des opérations d'ingénierie visées à l'article 9 est fixée 18 mois après la date de signature du protocole, à l'exception du poste de chargé-e de mission NPNRU de la Ville de Metz pour qui la date de fin opérationnelle est fixée à 18 mois à compter de sa date de recrutement.

La date de fin opérationnelle des opérations d'investissement visées à l'article 10 est fixée au 30 juin 2020.

11.2- La durée administrative du protocole de préfiguration

Le présent protocole prend effet à partir du 18 juillet 2016, date du Comité d'Engagement pour l'ensemble des opérations décrites à l'exception du financement du poste de chargé-e de mission NPNRU de la Ville de Metz. Pour ce financement, la date de prise d'effet est fixée à la date du recrutement de ce – cette chargé-e de mission.

Le présent protocole s'achève le 30 juin 2022.

Article 12 – Conditions de finalisation du projet de convention pluriannuelle de renouvellement urbain – Points de rendez-vous avec l'ANRU

A l'achèvement du programme de travail, le porteur de projet déposera auprès de l'Agence le dossier présentant le programme urbain détaillé et le(s) projet(s) résultant des études prévues au programme de travail, en vue d'une contractualisation avec l'Agence par une convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

Des revues de projet par site seront organisées pour faire des points d'étapes durant la durée du protocole.

Article 13 – Conditions juridiques de mise en œuvre et d'application du protocole de préfiguration

13.1. Contreparties mises à disposition d'UESL-Action Logement

Le financement par l'ANRU de projets de renouvellement urbain dans le cadre d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain est conditionné par la mise à disposition de contreparties au profit d'Action Logement, conformément à la convention Etat-ANRU-UESL Action Logement portant sur le NPNRU. Les signataires du protocole s'engagent à respecter les termes de cette convention tripartite et à définir pendant la phase de protocole ces contreparties, notamment en termes de mise à disposition de foncier et de réservations de logements locatifs sociaux.

Description des conditions de définition des contreparties qui seront proposées à Action Logement, et premières estimations de ces contreparties le cas échéant, conformément à la convention Etat-ANRU-UESL Action Logement portant sur le NPNRU.

13.2. Intégration des exigences d'insertion des habitants des QPV dans les marchés publics, notamment destinées aux opérations du protocole

Les maîtres d'ouvrage s'engagent à respecter les orientations de la nouvelle charte nationale d'insertion de l'ANRU adoptée par le conseil d'administration du 24 mars 2015.

13.3. Le financement des opérations contractualisées dans le protocole

13.3.1 - Le financement des opérations par l'ANRU

Les dépenses finançables par l'Agence sont prises en compte conformément aux conditions décrites à l'article 1.2.1 du titre II du règlement général de l'Anru relatif au NPNRU.

Le tableau financier des opérations physiques figurant à l'annexe 7, signé par le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage reprend, en les classant par nature d'intervention, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, l'ensemble des plans de financement des opérations pour lesquelles un soutien financier de l'Anru, au titre du NPNRU, est sollicité. Il fait ainsi apparaître les concours financiers Anru, déclinés entre montants de subventions Anru et volumes de prêts bonifiés le cas échéant. L'ensemble des co-financements sont précisés : commune, EPCI, conseil départemental, conseil régional, organisme HLM, Caisse des dépôts, Europe, ...

Ce tableau financier est un tableau prévisionnel, qui, au sens du règlement financier, programme des crédits sur les ressources financières du nouveau programme national de renouvellement urbain. Les participations financières des signataires du présent protocole y sont détaillées. Sont également indiquées des participations financières de tiers non signataires dont l'obtention est de la responsabilité de chaque maître d'ouvrage.

Au titre du présent protocole de préfiguration : la participation financière de l'Anru, au titre du NPNRU, s'entend pour un montant global maximal non actualisable de 9 349 792 € de concours financiers, dont 4 433 824 € de subvention et 4 915 969 € de prêts.

Les concours financiers de l'Anru sont attribués sous réserve du respect des dispositions du règlement général et du règlement financier de l'Anru relatifs au NPNRU en vigueur à la date de l'engagement financier de l'opération et du respect des engagements contractuels inscrits dans le présent protocole de préfiguration.

13.3.2 Le financement des opérations par l'ANAH²

Sans objet.

2

si au moins un des quartiers concernés par ce protocole comporte des enjeux importants sur le parc privé (copropriétés fragiles ou en difficulté, habitat ancien dégradé).

13.3.3. Le financement des opérations par la Caisse des Dépôts et Consignations

Les aides accordées par la Caisse des Dépôts, mentionnées dans le tableau en article 9, et ses modalités d'intervention, seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents intervenants concernés et ce, sous réserve de l'accord des comités d'engagement compétents.

13.3.4 Le financement des opérations par d'autres partenaires

Des aides ont été accordées par l'ANAH, mentionnées dans le tableau en article 9, dans le cadre de programmes antérieurs.

13.4. Le respect des règlements de l'ANRU

En cas de mentions contradictoires qui seraient inscrites dans le présent protocole avec les dispositions des règlements de l'Agence, ces derniers prévalent.

13.5. Contrôle et audits

Conformément à l'article 4 du RGA et l'article VII du règlement financier, l'Anru peut procéder à des contrôles et audits auprès des bénéficiaires des concours financiers.

Le porteur de projet et les bénéficiaires des concours financiers de l'Agence s'engagent à communiquer à l'Anru les documents et informations dont elle estime la production nécessaire à l'instruction des dossiers, aux paiements, au suivi et à l'évaluation des engagements et objectifs du présent protocole de préfiguration.

Le cas échéant, ils faciliteront les contrôles sur place ou sur pièces diligentés par l'Anru.

En cas de contrôles sur place réalisés pour les besoins exclusifs des vérifications et évaluations précitées, les contrôles sont exercés par des agents habilités par le directeur général de l'Anru. Le signataire du protocole de préfiguration est averti au préalable et peut se faire assister d'un conseil. Le cas échéant, le porteur de projet et les bénéficiaires des concours financiers faciliteront également les audits réalisés a posteriori par l'Anru, portant sur l'intégralité des éléments remis par le bénéficiaire d'un concours financier de l'Anru.

13.6. Conséquences de non-respect des engagements

Les manquements constatés dans l'application du présent protocole de préfiguration font l'objet d'une analyse de leurs causes et conséquences diligentée par le directeur général de l'Anru, en lien avec le délégué territorial. Celui-ci prend éventuellement l'avis du comité d'engagement de l'Agence, statue directement ou saisit, si nécessaire, son conseil d'administration.

Le directeur général de l'Anru peut décider :

- le rappel solennel au porteur de projet et aux maîtres d'ouvrage de leurs engagements contractuels ;
- la mise en œuvre de mesures compensatoires ;
- la suspension des paiements pour un ou plusieurs maîtres d'ouvrage ;
- la réduction des concours financiers attribués par l'Agence prévus dans le protocole de préfiguration, même si ceux-ci portent sur un objet différent de celui ayant donné au constat, qui peut impliquer le remboursement partiel ou total des aides attribuées par l'Agence ;
- le réexamen du protocole de préfiguration ;
- la suspension, voire la résiliation du protocole de préfiguration.

Dans tous les cas, la décision prise est portée à la connaissance de l'ensemble des signataires du protocole.

13.7. Clause de renégociation du protocole et modification du protocole

Le présent protocole de préfiguration pourra donner lieu à renégociation dans le cas où seraient constatés des changements substantiels de l'environnement juridique et financier dans lequel s'inscrit l'action de l'Agence.

Par ailleurs, conformément à l'article 8.2 du titre III du RGA NPNRU, des évolutions relatives aux dispositions du présent protocole peuvent nécessiter la réalisation d'un avenant dont l'instruction s'effectuera dans les mêmes conditions que l'élaboration du protocole de préfiguration.

Dans le cadre fixé par l'Anru, les évolutions mineures n'impactant pas l'économie générale du projet et les modifications techniques, ne nécessitent pas la réalisation d'un avenant. Des ajustements de la programmation financière peuvent être apportés dans ce cadre, conformément à l'article 122 du règlement financier relatif au NPNRU.

13.8. Traitement des litiges

Les litiges survenant dans l'application du présent protocole seront portés devant la juridiction compétente du siège social de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine.

Pour ce qui concerne les actions financées par l'Anah, les litiges survenant dans l'application du présent protocole sont régis par le règlement général de l'Anah.

13.9. Conditions d'attributions des concours financiers de l'agence

Les signataires du présent protocole de préfiguration confirment avoir pris connaissance de l'ensemble des conditions d'attribution des concours financiers de l'Agence précisées dans son règlement général et son règlement financier relatifs au NPNRU.

Le 13 mars 2017,



Le Préfet de la Moselle



Le Directeur Général



La Directrice Générale



Le Président



Le Maire



Le Sénateur-Maire



Le Directeur Régional Adjoint

La Présidente

Le Directeur Général



Le Directeur Général



Le Directeur Général



La Directrice Activités
Locatives et Relations Clients



Adoma
L'insertion par le logement

Le Directeur d'Etablissement
Grand Est



Le Directeur Général

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle																																											
N° PROTOCOLE : 253										LOCALISATION										CONTRIBUTIONS										PRETS					ECHEANCIER								
ZONE INTERVENTION										N°SEE ORÉE COMMUNE																																	
57463/Metz/OPV régional/La Patrotte - Metz-Nord										OP057022 57463																																	
66666/Commune fictive/OPV régional/OPV multiatée (Intérêt régional)										OP999998 66666																																	
66666/Commune fictive/OPV régional/OPV multiatée (Intérêt régional)										OP999999 66666																																	
57751/Metz/Woippy/OPV régional/Quartier Saint-Eloy - Boileau-Pre Génie										OP057023 57751																																	
57463/Metz/OPV régional/Bellecroix										OP057018 57463																																	
57463/Metz/OPV régional/Borny										OP057020 57463																																	
PORTEUR DE PROJET																																											
CA METZ METROPOLE																																											
N° de protocole(3 caractères)																																											
+ N° INSEE (OPV sur 7 caractères)																																											
+ N° de famille d'opérations (sur 2 caractères)																																											
+N° Chrono = Identifiant de l'opération financière (regroupement d'opération physiques liées par une unité fonctionnelle, une unité de maître d'ouvrage et une unité de temps)																																											
N° Chrono =opérations physiques élémentaires (objet d'une attribution de subvention)																																											
COMMENTAIRE	LOCALISATION	IMMEUBLES	LOGEMENTS	COUT PAR	MAITRE D'OUVRAGE	COUT HT	AUX TVA	COUT TTC	BASE DE	VILLE	EPCI	CONSEIL GENERAL	CONSEIL REGIONAL	BAILLEUR SOCIAL	CDG	EUROPE	ANAH	AUTRES	ANRU	PRETS	Pour mémoire	Pour mémoire	Demarrage	Durée en	vent																		
		NBRE	TYPE (MLR+)	NBRE	SHON	LOGT	M2		FINANCEMENT PREVISIONNEL					y compris les prêts								Prêt CDC	Prêt Bonifié AL	Année	semestre	semestre																	
										%		%	%	%	%	%	%	%	%	%																							
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																																											
253 6057023, 6999999 14 0001 Mission d'urbanisme avec études the	NPN, NPR	0		0	0,00	0,00	0,00	57/CA METZ METROPOLE/200039	209 584,00	13,20%	237 250,00	209 584,00	0,00	0,00%	104 792,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	15 000,00	7,16%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2016	2	3	V					
253 6057020, 6057022, 6999999 14 0002 Mission d'urbanisme déclin	NPN, NPR	0		0	0,00	0,00	0,00	57/COMMUNE DE METZ/21570463	630 000,00	4,76%	660 000,00	630 000,00	315 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	20 000,00	3,17%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2016	2	3	V					
253 6999999 14 0003 Etude prospective et coordination des straté	NPN	0		0	0,00	0,00	0,00	57/LOGIEST SA-HABITATION A	80 000,00	20,00%	96 000,00	80 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	40 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2016	2	3	V					
253 6057023 14 0004 Chef de projet (Directrice Solidarité-Emploi	NPR	0		0	0,00	0,00	0,00	57/COMMUNE DE WOIPPY/215707	71 250,00	0,00%	71 250,00	71 250,00	35 625,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2016	2	3	V					
253 6057018, 6057023 14 0005 Etude restructuration bâtiment Stox	NPR	0		0	0,00	0,00	0,00	57/METZ HABITAT TERRITOIRE/	80 000,00	5,00%	84 000,00	80 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	42 000,00	52,50%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2016	2	3	V					
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET										1 070 834,00		1 148 500,00	1 070 834,00	350 625,00	32,74%	104 792,00	9,79%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	82 000,00	7,66%	35 000,00	3,27%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%						
21 DÉMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																											
253 6057020 21 0001 Démolition de 136 lgts Languedoc	NPN	1		136	0,00	18 632,82	0,00	57/LOGIEST SA-HABITATION A	2 534 064,00	5,80%	2 673 437,52	2 534 064,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	784 672,00	30,96%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2016	2	3	V					
SOUS TOTAL 21 DÉMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX										2 534 064,00		2 673 437,52	2 534 064,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	784 672,00	30,96%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%						
24 AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE																																											
253 6057020 24 0001 Aménagement espaces publics secteur Langu	NPN	0		0	0,00	0,00	0,00	57/COMMUNE DE METZ/21570463	1 476 330,00	20,00%	1 771 597,00	1 476 330,00	1 107 248,00	75,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2017	1	4	V					
SOUS TOTAL 24 AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE										1 476 330,00		1 771 597,00	1 476 330,00	1 107 248,00	75,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%						
33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																											
253 6057020 33 0001 Requalification de 160 lgts Languedoc	NPN	1		160	0,00	40 122,20	0,00	57/LOGIEST SA-HABITATION A	6 419 552,00	20,00%	7 703 462,00	6 419 552,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	5 455 641,60	84,98%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 887 820,80	44,98%	0,00	2 887 820,80	2016	2	3	V	
253 6057020 33 0002 Requalification Tour Mireille	NPN	1		76	0,00	61 057,52	0,00	57/METZ HABITAT TERRITOIRE/	4 640 371,23	20,00%	5 568 445,48	4 640 371,23	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3 884 296,98	83,71%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 028 148,49	43,71%	0,00	2 028 148,49	2016	2	5	V	
SOUS TOTAL 33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX										11 059 923,23		13 271 907,48	11 059 923,23	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	9 339 938,58	84,45%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	4 915 969,29	44,45%	0,00	4 915 969,29		
34 RÉSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS																																											
253 6057020 34 0001 Résidentialisation Languedoc	NPN	1		160	0,00	1 514,81	0,00	57/LOGIEST SA-HABITATION A	242 369,00	20,00%	290 843,00	242 369,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	145 421,00	60,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2018	1	1	V			
SOUS TOTAL 34 RÉSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS										242 369,00		290 843,00	242 369,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	145 421,00	60,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%				
TOTAL										16 383 620,23		19 156 285,00	16 383 620,23	1 457 873,00	8,90%	104 792,00	0,64%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	10 352 031,58	63,19%	35 000,00	0,21%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	4 433 823,65	27,06%	4 915 969,29	30,01%	0,00	4 915 969,29