

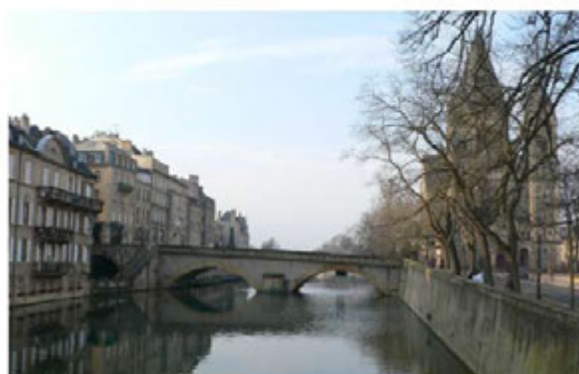
DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES
D'ALSACE CHAMPAGNE-ARDENNE LORRAINE
CONSERVATION REGIONALE DES MONUMENTS HISTORIQUES

METZ

PLAN DE SAUVEGARDE ET DE LA MISE EN VALEUR DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

RAPPORT DE PRESENTATION

OCTOBRE 2016



ATELIER D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME ELISABETH BLANC DANIEL DUCHE
ARCHITECTES DPLG URBANISTE ENPC - ARCHITECTE DU PATRIMOINE
JEAN-MARIE CURVALE - PAYSAGISTE
NOUVEAUX TERRITOIRES CONSULTANTS - SOCIO-ECONOMISTE
14 RUE MOREAU 75012 PARIS 01.43.42.40.71 blanc.duche.urba@orange.fr

DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES
D'ALSACE CHAMPAGNE-ARDENNE LORRAINE
CONSERVATION REGIONALE DES MONUMENTS HISTORIQUES

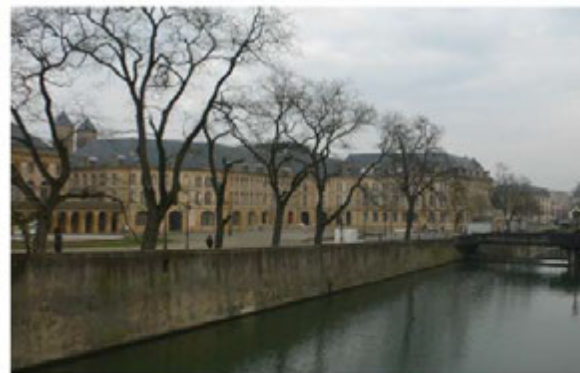
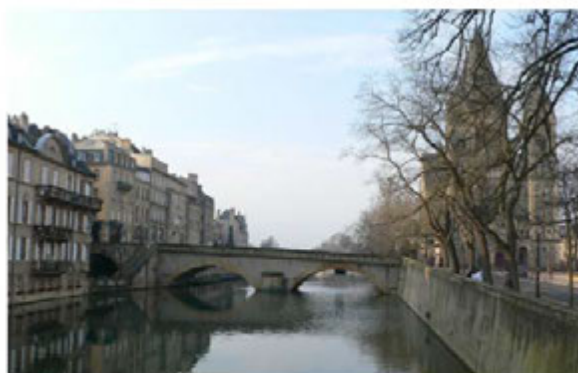
METZ

PLAN DE SAUVEGARDE ET DE LA MISE EN VALEUR DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

RAPPORT DE PRESENTATION

1 - LES DIAGNOSTICS

OCTOBRE 2016



ATELIER D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME ELISABETH BLANC DANIEL DUCHE
ARCHITECTES DPLG URBANISTE ENPC - ARCHITECTE DU PATRIMOINE
JEAN-MARIE CURVALE - PAYSAGISTE
NOUVEAUX TERRITOIRES CONSULTANTS - SOCIO-ECONOMISTE
14 RUE MOREAU 75012 PARIS 01.43.42.40.71 blanc.duche.urba@orange.fr

LES DIAGNOSTICS

CONTEXTE ADMINISTRATIF, SOCIO-ECONOMIQUE ET TERRITORIAL

A. BREF RAPPEL DE L'HISTOIRE DES PROTECTIONS	4
1. DE LA PROTECTION DE L'OBJET ISOLE A L'ENSEMBLE URBAIN	4
2. LA NAISSANCE DES SECTEURS SAUVEGARDES	5
3. LES EVOLUTIONS RECENTES DES SECTEURS SAUVEGARDES	6
B. ENJEUX ET OBJECTIFS DE LA REVISION/EXTENSION DU SECTEUR SAUVEGARDE.....	7
1. LA DELIMITATION INITIALE ET L'EXTENSION DU PSMV	7
2. LE SECTEUR SAUVEGARDE ELARGI : UN OUTIL DE CONNAISSANCE AU SERVICE DU PROJET	9
3. UNE ETUDE BASEE SUR DES OBJECTIFS CLAIREMENT AFFIRMES	10
I. LES DIAGNOSTICS DU SECTEUR SAUVEGARDE	12
A. LE CONTEXTE ADMINISTRATIF	13
1. LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE METZ METROPOLE.....	13
2. LES DOCUMENTS D'URBANISME	15
2.1. LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DE L'AGGLOMERATION MESSINE (SCOTAM).....	15
2.2. LE PLAN LOCAL D'URBANISME ET LA PRISE EN COMPTE DU PADD	15
3. LES POLITIQUES SECTORIELLES ET LES PLANS/PROGRAMMES.....	18
3.1. LE PLAN DE DEPLACEMENTS URBAINS (PDU)	18
3.2. LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) DE METZ METROPOLE.....	19
3.3. LE PLAN CLIMAT TERRITORIAL	19
3.4. LE PLAN DE PROTECTION DE L'ATMOSPHERE DES TROIS VALLEES FENSCH-ORNE-MOSELLE.....	20
B. LE CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE	21
1. TROIS ECHELLES TERRITORIALES QUI INTERAGISSENT.....	21
1.1. LA METROPOLE MESSINE	21
1.2. QUELLE(S) CENTRALITE(S) POUR L'AGGLOMERATION ET LA VILLE ?.....	23
1.3. LES LOGIQUES DE QUARTIERS AU SEIN DU PERIMETRE DU SECTEUR SAUVEGARDE	26
2. DEMOGRAPHIE ET ENJEUX D'EQUILIBRES TERRITORIAUX	27
2.1. UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE FRAGILE, UNE TENDANCE AU VIELLISSEMENT DE LA POPULATION	27
2.2. UN PROFIL SOCIOLOGIQUE DU CENTRE-VILLE NUANCÉ, VOIRE CONTRASTÉ.....	28
3. LE PARC DE LOGEMENTS	31
3.1. LE CONTEXTE GLOBAL A L'ECHELLE DE L'AGGLOMERATION ; LES OBJECTIFS AFFICHES	31
3.2. LES LOGEMENTS A L'ECHELLE DU PSMV : CARACTERISTIQUES MAJEURES	32
3.3. LE MARCHÉ DU LOGEMENT.....	33
4. UN CENTRE-VILLE « ECONOMIQUE ».....	37
4.1. LE POIDS ECONOMIQUE DU CENTRE-VILLE.....	37
4.2. DES GRANDS AXES DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE QUI SE DEGAGENT.....	38
5. LES SERVICES URBAINS, QUELLES FONCTIONS SPECIFIQUES ?.....	48
5.1. L'OFFRE ET LES DYNAMIQUES CULTURELLES, TOURISTIQUES ET DE LOISIRS	48
5.2. L'OFFRE ET LES DYNAMIQUES SOCIALES.....	50
C. LE CONTEXTE TERRITORIAL.....	51
1. SITUATION ET RELATION AVEC LE GRAND TERRITOIRE	51
2. LA MORPHOLOGIE URBAINE CONDITIONNEE PAR LE RELIEF ET LA MOSELLE.....	55

A. BREF RAPPEL DE L'HISTOIRE DES PROTECTIONS

1. DE LA PROTECTION DE L'OBJET ISOLE A L'ENSEMBLE URBAIN

Dans les années 1830, Guizot, ministre de l'intérieur crée la commission des monuments historiques. Son but étant de lutter contre la dégradation des paysages urbains, les modèles et produits industrialisés. Ceci faisant suite au combat engagé par Victor Hugo et Prosper Mérimée, inspecteur général des monuments historiques. Avec les romantiques, ils ont été précurseurs en matière de protection. Se développe alors la notion du pittoresque que les architectes ordinaires des monuments historiques, après 1905, mettront à l'honneur.

Au tout début du XXème siècle, l'avant-garde intellectuelle parle déjà de l'homme nouveau dans une ville industrialisée, le béton armé est à l'honneur grâce à Auguste Perret. La campagne se mécanise et le confort moderne de l'eau et du gaz à tous les étages commence à devenir une réalité. A la même époque, par crainte de voir les quartiers historiques disparaître, la sacralisation du patrimoine est amorcée.

La loi du 31 décembre 1913, près d'un siècle après les premières tentatives de recensement et de conservation des monuments anciens, assure réellement leur protection. C'est également une réponse à la loi de 1904, mettant en place la lutte contre l'insalubrité visant à raser des quartiers entiers, mais aussi à la loi de 1905 sur la séparation de l'église et de l'Etat.

La loi du 2 mai 1930 portant sur les sites et les paysages, a pour ambition, entre autres, de préserver les abords des cités et de freiner le développement exponentiel des quartiers pavillonnaires, favorisé par la loi Loucheur de 1924, engendrant des lotissements non maîtrisés et non équipés.

Au cours des années 30, se déroulent de nombreuses conférences sur l'hygiénisme et la rénovation urbaine, afin de lutter contre les taudis des centres villes. Ce sont les CIAM, qui rassemblent des architectes et urbanistes du monde entier, qui rédigeront la charte d'Athènes. C'est au congrès d'Athènes que Nicodémi posera la vraie question sur les abords, donc la reconnaissance des quartiers entiers.

Après décembre 1941 à Vichy, Le Hideux, alors ministre de la construction, s'interroge sur la manière dont il faudra reconstruire les villes et souhaite éviter les catastrophes urbaines de l'après 14/18, qui ont gommé tout une partie du patrimoine vernaculaire. C'est la création des abords de protections des édifices protégés au titre des monuments historiques (rayons de 500 mètres), avec la loi du 25 février 1943, postérieurement reprise dans le corps de la loi du 31 décembre 1913 (article 3bis).

Dans l'immédiat après-guerre, la situation du logement est dramatique, 500.000 logements ont été détruits, et un million sont dégradés. Cette situation s'ajoute au fait que, outre les dommages de la première guerre, la France n'a construit que 100.000 logements entre 1919 et 1939, alors que 125.000 étaient nécessaires pour palier la vétusté. Cet état général n'est pas sans conséquence sur la santé, la tuberculose se développant essentiellement dans les taudis.

La France entame sa reconstruction dès 1947. Les dommages de guerre et les subventions sont affectés à la reconstruction des centres. Deux types d'interventions sont alors envisagés, la première a pour but de reconstituer une ambiance urbaine traditionnelle comme à Saint Malo par Louis Arretche ou à Marseille dont le projet du Vieux Port est confié à Fernand Pouillon entre 1949 et 1953. La seconde, résolument moderne, s'appuie sur la Charte d'Athènes, dans l'esprit de Villeurbanne réalisée en 1934.

A la fin des années 50, la France est toujours sous-équipée en logements, l'exode rural atteint son apogée. Les quartiers historiques des villes sont menacés, dans un état de dégradation générale que nous avons oublié aujourd'hui.

A partir de 1958, la situation du logement s'aggrave encore avec le rapatriement des colonies. On dénombre alors 450.000 taudis et 6 millions de logements vétustes. Les grandes opérations de rénovations urbaines voient le jour. Des quartiers entiers sont rasés et reconstruits. Cette politique soutenue pleinement par le corps des Ponts et Chaussées, était, à l'époque, la seule financée.

2. LA NAISSANCE DES SECTEURS SAUVEGARDES

C'est dans ce contexte qu'André Malraux, le premier des ministres de la culture français, a proposé la création des Secteurs Sauvegardés, avec la loi du 4 août 1962. Cette loi est issue d'une initiative de Michel Debré et de Pierre Sudreau, ministre de la construction, voulant parer les décrets de la rénovation urbaine du 31 décembre 1958.

Lors de la nomination de Malraux, la reconstruction de la seconde guerre n'est pas terminée et les immigrés des colonies arrivent par centaines de milliers. La ville est menacée par la rénovation urbaine et par la voiture. Malraux propose : *"de sauver l'âme des cités et de changer le visage de la France"*.

Dans son discours du 4 août 1962 à l'Assemblée Nationale, il met en exergue la notion d'ensemble urbain, protégé pour sa valeur propre, mais également pour constituer un « écrin » aux bâtiments majeurs :

"Au siècle dernier... le monument, l'édifice, était protégé comme un tableau, une statue. L'Etat protégeait en tant que chef d'œuvre. Mais les nations ne sont plus sensibles aux chefs d'œuvre, elles le sont devenues à la seule présence de leur passé. Elles ont découvert... qu'en architecture un chef d'œuvre isolé risque d'être un chef d'œuvre mort, si Chartres et Versailles appartiennent aux plus beaux songes de l'homme, cette cathédrale et ce palais entourés de gratte-ciel, n'appartiendraient qu'à l'archéologie."

L'originalité de la loi Malraux réside également dans la proposition de créer un outil d'aménagement, permettant d'introduire dans les immeubles anciens, le confort moderne. Plus globalement, il s'agissait aussi de renforcer la politique des quartiers anciens face à la création des villes nouvelles.

Une liste de 400 villes, devant être dotées d'un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur est alors établie. Aujourd'hui, on ne dénombre qu'une centaine de Secteurs sauvegardés.

Les premières études de secteurs sauvegardés ont été confiées à des Architectes en chef des monuments historiques, les seuls à cette époque, travaillant sur le patrimoine, mais avec une vision monumentale bien éloignée des problèmes de la ville dégradée et insalubre.

La première période, entre 1962 et 1971, est celle de l'illusion lyrique, avec des projets de ville idéale. C'est aussi l'époque des « îlots opérationnels » gérés par une société d'économie mixte chargée des opérations, dont le bilan, normalement déficitaire était pris en charge par l'Etat.

Sur les 60 secteurs sauvegardés mis à l'étude, 30 firent l'objet d'îlots opérationnels, dans lesquels le principe de la rénovation urbaine (démolition/reconstruction), a été largement appliqué. Des quartiers entiers de ville à Secteur sauvegardé ont été détruits, remplacés par des immeubles neufs pastiches ou d'expression actuelle, comme à Rouen, Colmar ou au Puy-en-Velay, dont 40 % des immeubles repérés comme appartenant au patrimoine a été détruit.

A cette première période très interventionniste succéda une période d'enlèvement qui s'étendit, globalement de 1968 à 1976. Plusieurs facteurs sont à l'origine de ce phénomène. En premier lieu, une antinomie entre une loi qui prône la conservation et la mise en valeur du patrimoine bâti et les plans programmant la destruction d'îlots complets ou la création de vrais faux espaces publics historiques, comme à Troyes où l'on voulait gommer la trame viaire médiévale en créant des galeries couvertes sous les immeubles à pan de bois que l'on aurait évidé sur un niveau. Mais le facteur le plus crucial est celui du manque de moyens et la disparition de la politique des îlots opérationnels et des financements spécifiques.

La loi d'orientation de 1977 et les nouveaux modes d'aides à la pierre et à la personne ont changé notre rapport à la ville historique et à son bâti ancien. L'expérience de Bologne à la fin des années 70, a été pour l'Europe et plus particulièrement pour la France, un tournant dans les réflexions et les approches des centres anciens. A la dimension urbaine, aux financements ayant pour conséquence des interventions lourdes, destructrices, est venu s'ajouter la dimension humaine et la notion d'entretien/amélioration, de prise en compte des savoir-faire des artisans du bâtiment.

Les secteurs sauvegardés ont, dès lors, été confiés à des architectes-urbaniste constituant des équipes pluridisciplinaires, soucieux de l'histoire de la ville et du bâti ancien, mais aussi des habitants et de leur mode de vie, et prenant en compte toutes les dimensions de l'urbanisme dans les Plans de sauvegarde et de mise en valeur.

3. LES EVOLUTIONS RECENTES DES SECTEURS SAUVEGARDES

Avec la loi SRU de 2000, instituant les PLU et plaçant l'urbanisme au centre des réflexions portant sur le territoire, une nouvelle aire s'ouvre. Les secteurs sauvegardés doivent s'inscrire dans la logique urbaine d'ensembles beaucoup plus large : la commune, l'agglomération, l'aire du SCoT... Ils doivent répondre aux objectifs du Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU, tout en conservant leur spécificité qui est d'être un document d'urbanisme à part entière, dont l'entrée principale est le projet patrimonial.

Enfin, avec le décret du 25 mars 2007 la collectivité locale est maintenant officiellement pleinement associée à l'élaboration du PSMV. Les articles suivants du code de l'urbanisme définissent les grandes lignes de la procédure, de l'étude et du contenu des plans de sauvegarde et de mise en valeur.

Création des secteurs sauvegardés

Art. R. 313-1. - Les secteurs sauvegardés sont créés par arrêté du préfet de département, à la demande ou après accord du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme et après avis de la Commission nationale des secteurs sauvegardés. Cet arrêté délimite le périmètre du secteur sauvegardé.

Contenu des plans de sauvegarde et de mise en valeur

Le plan de sauvegarde et de mise en valeur comprend un rapport de présentation et un règlement ainsi que des documents graphiques. Il peut comporter en outre des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs, assorties le cas échéant de documents graphiques. Il est accompagné d'annexes.

Le rapport de présentation :

- 1) Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L.123-1 ;*
- 2) Analyse l'état initial de l'environnement ;*
- 3) Explique les choix retenus pour établir le plan de sauvegarde et de mise en valeur et leur compatibilité avec le projet d'aménagement et de développement durable du plan local d'urbanisme lorsqu'il en existe un et expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application de l'article L.123-2 ;*
- 4) Evalue les incidences des orientations du plan de sauvegarde et de mise en valeur sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.*

En cas de modification, il comporte, outre le rapport de présentation initial, l'exposé des motifs des changements apportés.

Le règlement et ses documents graphiques sont établis conformément aux articles R.123-4 à R.123-12. Ils définissent les conditions architecturales selon lesquelles sont assurée la conservation et la mise en valeur des immeubles et du cadre urbain. Ils peuvent comporter des règles relatives aux matériaux à utiliser.

Ils précisent en outre les immeubles ou parties d'immeubles soumis aux dispositions des deuxième, troisième et quatrième alinéas du III de l'article L.313-1.

Elaboration des plans de sauvegarde et de mise en valeur

La procédure d'élaboration du plan de sauvegarde et de mise en valeur est conduite conjointement par le préfet et par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent.

Le préfet désigne, en accord avec le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, l'architecte chargé de concevoir un plan de sauvegarde et de mise en valeur. Il définit dans les mêmes conditions les modalités de la concertation prévue à l'article L.300-2. Le bilan de cette concertation est présenté devant le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, qui en délibère. La Commission locale du secteur sauvegardé prévue à l'article R.313-20 est consultée à l'initiative du préfet ou du maire ou président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent.

Le projet de plan de sauvegarde et de mise en valeur est soumis à enquête publique par le préfet dans les formes prévues par les articles R.123-7 à R.123-23 du code de l'environnement. Le dossier est composé des pièces mentionnées à l'article R.313-2 du présent code et des avis émis par les collectivités ou organismes associés ou consultés.

L'enquête concernant un plan de sauvegarde et de mise en valeur vaut enquête préalable à la déclaration publique des opérations, acquisitions ou expropriations prévues à ce plan lorsque le dossier soumis à l'enquête comprend, en outre, les pièces mentionnées au I de l'article R.11-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. Dans ce cas, l'enquête publique est organisée dans les formes prévues par les articles R.11-14-1 et suivants du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

B. ENJEUX ET OBJECTIFS DE LA REVISION/EXTENSION DU SECTEUR SAUVEGARDE

1. LA DELIMITATION INITIALE ET L'EXTENSION DU PSMV

Le secteur sauvegardé de Metz a été créé le 29 septembre 1975 et approuvé le 26 mai 1982. Avec ses 22,5 hectares, il est l'un des plus réduits de France. Cette situation peut s'expliquer par le fait que ce secteur sauvegardé est la conséquence de l'épisode dramatique constitué par les opérations de rénovation urbaine qui ont fait disparaître entre 15 et 20% du vieux Metz, dont le quartier de Pontiffroy, l'un des plus anciens et des plus riches en patrimoine de la ville, dont ne subsiste que l'hôtel Daros et l'hôtel Saint Clément abritant l'hôtel de Région, ainsi que l'église transformée en ruine romantique, mais également la place Coislin, à proximité de la place Saint Louis (exclue du nouveau périmètre), dont les casernes du XVIII^e siècle avait été démolies en 1933 et enfin une partie des Hauts de Sainte Croix et le quartier Saint Ferroy .

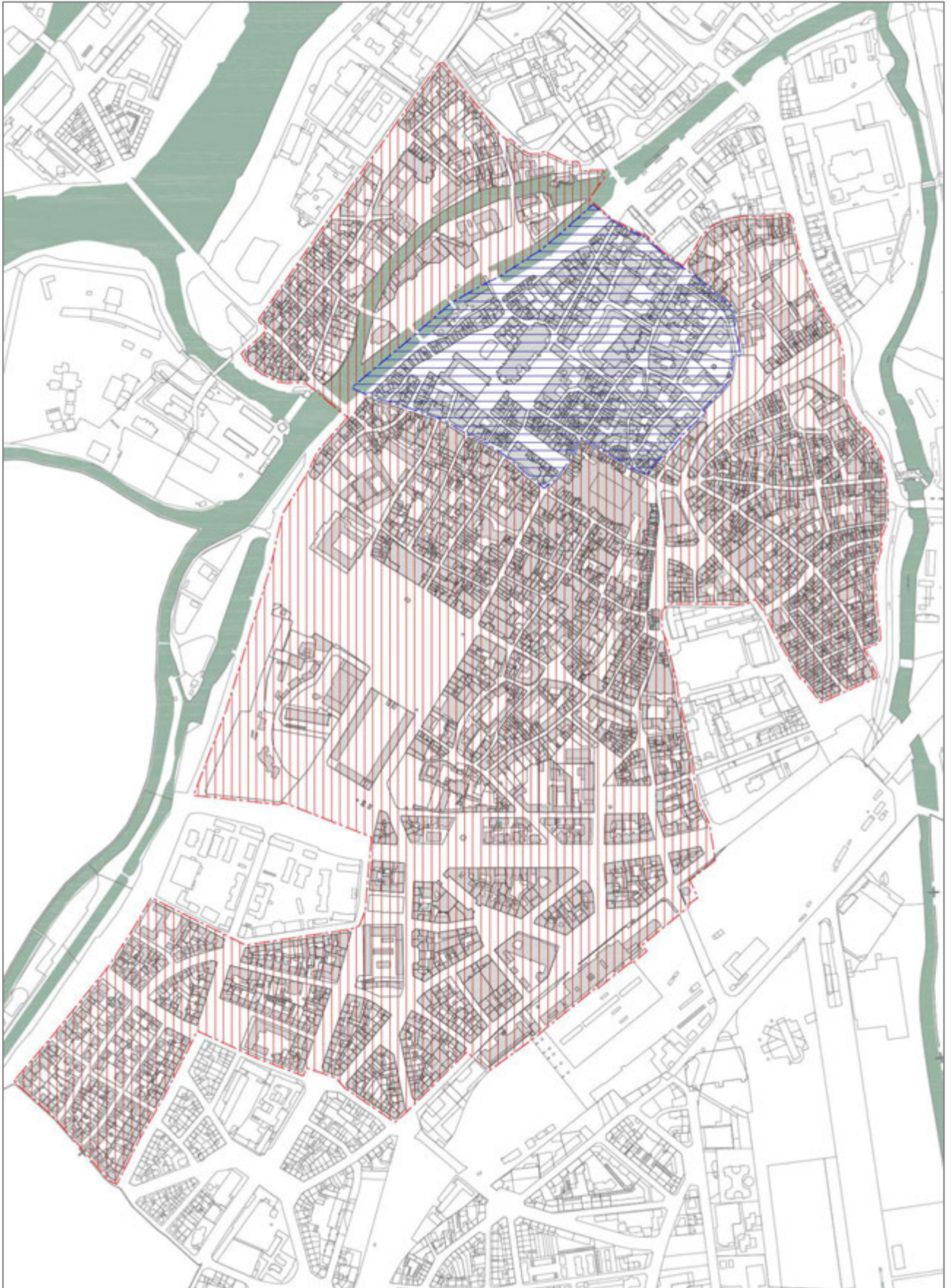
Jacques Duhamel, ministre des Affaires culturelles 1971-1973 opère un sauvetage arbitraire en protégeant les quartiers historiques menacés par la poursuite des destructions initiées par Jean-Marie Rausch, le maire ayant succédé à Raymond Mondon, lui-même maire de 1947 à sa mort fin 1970.

La révision/extension du plan de sauvegarde a été votée par le conseil municipal le 30 octobre 2008. La Commission nationale des secteurs sauvegardés a acté un périmètre élargi le 9 avril 2009, qui permet d'assurer une cohérence et une continuité urbaine des quartiers centraux.

Cette très vaste extension est le fruit d'un long processus. En effet, dès la fin des années 90, la ville avait manifesté son intention de procéder à une révision pour permettre un certain nombre d'opérations au sein du secteur sauvegardé, afin de faciliter l'aménagement de quelques parcelles. Dans le même temps, le Service départemental de l'architecture et du patrimoine ainsi que le préfet avaient manifesté leur volonté de voir la ville procéder à une révision/extension plutôt qu'à une simple révision. Un périmètre d'étude avait alors été élaboré par l'architecte des bâtiments de France. S'en sont suivies des négociations entre la ville et l'Etat, avec des divergences, en particulier pour l'intégration du quartier d'Outre-Seille voulu par l'Etat et non par la ville.

Par ailleurs, depuis 1990, avait émergé la problématique spécifique du quartier impérial la « ville allemande », problématique réapparue très fortement dans les années 2000, avec notamment les projets de la Ville, mais aussi du Conseil général autour de la maison Robert Schuman, devant devenir la maison de l'Europe ou encore le projet de musée autour de la gare. Lorsque la ville de Metz a souhaité déposer un dossier de candidature pour l'inscription au patrimoine mondial de l'Unesco de la ville impériale, un compromis a finalement été trouvé avec l'Etat pour intégrer ce quartier mais également celui d'Outre-Seille.

La délimitation proposée à la Commission nationale des secteurs sauvegardés, issue de ces négociations ainsi que d'une étude de délimitation commandée par la Ville en 2007 à l'équipe Grégoire André, architecte du patrimoine, Michel Goutal, architecte en chef des monuments historiques et René Elter, archéologue, est constituée de deux entités indépendantes : la ville historique et ses faubourgs d'une part et la Nouvelle Ville d'autre part. En sont exclus le centre à dominante commerçante (quartier Serpenoise), l'Esplannade, ainsi que les quartiers interstitiels Saint Martin et Saint Thiébault.



La délimitation du Secteur sauvegardé initial et l'extension

Après un long débat, la Commission nationale a proposé d'inclure cet entre-deux dans le secteur sauvegardé, dans une logique de continuité urbaine, mais également au regard de son patrimoine architectural et paysager.

En ce qui concerne la Nouvelle Ville, le débat a porté sur l'inclusion ou non du quartier des villas, dont une partie est située sur la commune de Montigny-les-Metz. La commission a tranché pour, en considérant que ce patrimoine était menacé par la division, en particulier lors des successions, engendrant une atteinte aux intérieurs, mais également à l'intégrité des jardins. Le fait que le quartier des villas de Montigny ait été altéré par le type d'interventions et par des constructions hors d'échelle par rapport au tissu a également joué dans la protection de celui de Metz.

On peut toutefois s'étonner de la délimitation sud du secteur sauvegardé, qui exclue une partie du projet d'urbanisme initial de la Nouvelle Ville, en particulier l'îlot de l'hôpital dont le départ était annoncé, mais également la magnifique église Sainte Thérèse, construite par l'architecte Expert en 1950, sur un projet d'esprit Art Déco établi entre les deux guerres. Ce sujet n'a pas été relevé par le rapporteur et ne semble pas avoir été présenté à la Commission nationale. Or, aujourd'hui, l'îlot de l'hôpital et ses abords font l'objet d'une réflexion sur son utilisation et sur le réaménagement des abords, sujet pour lequel le secteur sauvegardé aurait pu apporter des éléments de réponses pertinents, au regard de l'histoire et du patrimoine, dans une perspective de projet. Par ailleurs, la limite ouest du quartier des villas, est constituée par l'avenue de Nancy, dont seul le côté ouest est inclus dans la délimitation, alors que son front est présente des immeubles construits à la même époque et de facture strictement identique. Prendre les deux fronts de l'avenue aurait évité l'incohérence de gestion suscitée par l'appartenance de chacun de ces fronts à deux documents d'urbanisme différents, le secteur sauvegardé et le PLU, dont la portée réglementaire est différente.

On peut également regretter l'exclusion du quartier des casernes, dont les bâtiments et l'organisation spatiale présentent un intérêt certain.

Enfin, la dernière incohérence porte sur la limite au niveau du Moyen pont, dont l'élargissement réalisé pour permettre le passage du TCSP, est exclu du secteur sauvegardé.

Cependant, malgré ses quelques imperfections, l'extension du secteur sauvegardé, multipliant par sept sa surface initiale, prend largement en compte la diversité des patrimoines de la ville de Metz, et consacre en particulier, la reconnaissance de la Nouvelle Ville, longtemps rejetée par les messins, dont Monsieur Gros, maire de Metz disait lors de la Commission nationale du 9 avril 2009 : « ce quartier, dénommé « quartier impérial », était pendant longtemps appelé le quartier « boche ». Même après l'annexion, le massacre culturel de ce patrimoine était occulté par un esprit jacobin. Ce quartier impérial qui n'a pas son équivalent en Allemagne, attire les touristes allemands ».

2. LE SECTEUR SAUVEGARDE ELARGI : UN OUTIL DE CONNAISSANCE AU SERVICE DU PROJET

Ce nouveau secteur sauvegardé a été créé et délimité par arrêté préfectoral le 25 octobre 2010. Il couvre une superficie de près de 163 hectares, soit sept fois plus que son emprise initiale. Il correspond à une vision actuelle de la protection et de la mise en valeur du patrimoine urbain, en prenant en compte des entités aussi diverses que le quartier Outre-Moselle, le faubourg d'Outre Seille et le quartier impérial, dont le remarquable patrimoine architectural et urbain fait, depuis quelques années, l'objet de l'attention des historiens, architectes et urbanistes, mais également des gestionnaires de la ville.

Par ailleurs, cette reconnaissance des patrimoines urbains diversifiés s'inscrit dans la dynamique de projets initiée par la municipalité, dont la finalité est de préparer la ville aux défis du XXI^e siècle, sur la base d'une politique d'aménagement ambitieuse. L'ouverture du Centre Pompidou-Metz constitue la partie la plus médiatique d'un projet portant sur différents aspects de la vie de la cité messine : logement, activités, commerces, services, tourisme, culture, déplacements...

Le mode transport en site propre « Mettis », mis en service en octobre 2013, comme la réalisation du quartier de l'Amphithéâtre, sur 50 hectares d'anciennes friches, ou encore le réaménagement de l'îlot de l'hôpital et de ses abords sont des exemples de projets qui confortent cette dynamique.

Le plan de sauvegarde et de mise en valeur étant un document d'urbanisme, la connaissance approfondie du contexte urbain et patrimonial, doit impérativement permettre de s'inscrire dans une logique de projet urbain partagé, dans laquelle l'entrée patrimoniale est essentielle.

Le but de cette révision/extension est de produire un véritable outil d'urbanisme, alliant préservation et interventions opérationnelles de qualité, induites par la sensibilisation des différents acteurs locaux, habitants, promoteurs, entrepreneurs ou encore artisans du bâtiment possédant les savoir-faire techniques et assurant souvent un rôle de conseil auprès de leurs clients.

3. UNE ETUDE BASÉE SUR DES OBJECTIFS CLAIREMENT AFFIRMÉS

L'étude est basée sur des objectifs affichés par la municipalité et les services de l'Etat :

Le premier objectif consiste à identifier et avoir une connaissance précise du patrimoine architectural, urbain et paysager, tant dans l'emprise de l'ancien secteur sauvegardé, qui ne comportait pas de fichier d'immeubles, que dans l'extension.

Il se traduit entre autres, par la réalisation d'un fichier d'immeubles sur l'ensemble des parcelles bâties et non bâties, précisant, au-delà du simple inventaire, les modifications indispensables pour assurer la mise en valeur, mais également les potentialités d'évolution des éléments considérés, en prenant en compte la notion de stratification historique des bâtiments ou des espaces libres.

Il s'agit également d'étudier l'évolution de la cité messine au travers de l'analyse des différents ensembles urbains constituant le secteur sauvegardé, de prendre en compte le paysage urbain dans toutes ses composantes et de porter un regard sur l'espace public, sur ses usages et ses traitements, en réalisant en particulier, un fichier sur les espaces publics.

Le second objectif consiste à assurer la cohérence du secteur sauvegardé avec le PLU, et en particulier son Projet d'aménagement et de développement durable (PADD), en prenant en compte entre autres, les données socio-économiques essentielles à l'évolution des quartiers constituant le secteur sauvegardé, afin que ce document d'urbanisme prenne sa place dans le projet urbain de la ville, et de ce fait, revête un aspect opérationnel.

Dans la même logique, le PSMV, et en particulier son règlement, intègre les enjeux nouveaux auxquels la ville est confrontée, en matière par exemple, de conditions de circulation et de stationnement, d'intégration d'équipements nouveaux et d'activités économiques, auxquels il faut ajouter les problématiques liées à la sécurité incendie, à l'accessibilité des bâtiments aux personnes à mobilité réduite, aux économies d'énergie dans le cadre du « Grenelle 2 », aux préventions des risques naturels....

Le présent document a pour ambition d'apporter des réponses à ces questions de fond, ayant une influence sur la réhabilitation des immeubles, sur le traitement des parties communes et des espaces libres, souvent délaissés ou dévolus uniquement au stationnement, ainsi que sur le traitement des espaces publics.

Le troisième objectif porte sur la nécessité d'adapter les politiques concernant le logement, les activités et les services, aux particularités d'un centre historique. Dans ce but, un regard attentionné a été porté sur l'état et l'occupation des immeubles, en particulier dans les quartiers où l'on constate un non entretien, de la vacance et de l'insalubrité, ainsi qu'une fragilité de l'activité commerciale et un « turn over » important.

L'étude du secteur sauvegardé a permis, au-delà de la stricte approche patrimoniale, d'identifier les immeubles comportant des logements indignes ou inconfortables et d'intervenir plus efficacement sur leur réhabilitation. L'enquête a mis en évidence les quartiers plus spécifiquement touchés par ces phénomènes, comme le centre ville commerçant, le faubourg d'Outre Seille ou la rue des Jardins par exemple.

Rappelons que dans de nombreux centres historiques, les réhabilitations réalisées dans les premières OPAH des années 1977-90, constituent aujourd'hui une part des bâtiments insalubres ou des lieux engendrant un certain mal vivre, et de fait une vacance problématiques pour les bailleurs et les collectivités.

In fine, il s'agit de promouvoir une économie dynamique et diversifiée, ainsi que de la mixité sociale et générationnelle, en encadrant la protection des activités économiques, commerciales, de services, culturelles et touristiques par des dispositifs en cohérence avec le PADD et en favorisant la diversité des types de logements.

Enfin, un quatrième objectif consiste à « accompagner » et étayer le dossier de candidature au patrimoine mondial de l'Unesco, qui a été inscrit sur la liste indicative française au printemps 2014.

« Le bien proposé pour inscription sur la Liste du patrimoine mondial constitue le cœur de l'agglomération messine. Il comporte les deux pôles majeurs de la ville historique que sont, d'une part, le noyau ancien avec la cathédrale Saint-Étienne, les ensembles monumentaux de Jacques-François Blondel, la place de la Comédie, la place Saint-Jacques et, d'autre part, l'extension urbaine réalisée au début du XXe siècle, pendant et après l'annexion allemande, composée de la place de la gare et des tissus adjacents, de la rue Gambetta et de l'avenue Foch. Le bien proposé pour inscription intègre, en outre, le temple de la Garnison, l'église Sainte-Sécolène et l'église Sainte-Thérèse. »

Extrait du dossier de proposition d'inscription du centre historique de Metz et de son extension moderne allemande sur la liste indicative française.



Demande d'inscription sur la liste indicative. Document préparé par Joseph Abram pour la Ville de Metz - 2013

En rouge : zone proposée pour l'inscription ; en bleu : zone tampon

L'emprise proposée pour l'inscription au patrimoine mondial de l'Unesco est incluse dans le secteur sauvegardé.

Les objectifs ci-dessus ont permis de définir des axes de travail et ont orienté les diagnostics de l'état des lieux, avec comme élément fédérateur la mise en perspective d'une vision commune du projet urbain du secteur sauvegardé, en relation avec l'ensemble de la ville, et dans le respect de l'exceptionnelle qualité patrimoniale de Metz.

I. LES DIAGNOSTICS DU SECTEUR SAUVEGARDE

A. LE CONTEXTE ADMINISTRATIF

1. METZ METROPOLE

La première structure de coopération intercommunale créée le 30 janvier 1975, est le District de l'agglomération messine, regroupant à l'origine 8 communes. Il était doté des compétences transports en commun et service de lutte contre l'incendie.

Jusqu'en 2001, le district est étendu à deux communes supplémentaires, se dote de nouvelles compétences et passe à la fiscalité propre.

Ce district est devenu le 1^{er} janvier 2002, la communauté d'agglomération Metz Métropole, avec 18 autres communes, portant son nombre à 26, puis à la fin du temps, à 40 en 2007.

Le 17 janvier 2009, elle prend pour appellation « Metz Métropole », et fusionne le 1^{er} janvier 2014, avec la communauté de communes du Val Saint-Pierre, comportant 4 communes.

Elle compte donc aujourd'hui 44 communes, pour une population de 235 000 habitants, sur un territoire de 305 km².

Elle est dotée de 14 compétences :

- . le développement économique et touristique,
- . l'aménagement de l'espace communautaire et transports,
- . l'équilibre social de l'habitat,
- . la politique de la ville,
- . les voiries et parcs de stationnement d'intérêt communautaire,
- . l'assainissement,
- . l'élimination et valorisation des déchets,
- . les équipements culturels et sportifs,
- . les études de tout problème d'intérêt communautaire,
- . le service de lutte contre l'incendie,
- . la fourrière animale,
- . l'entretien des réseaux d'évacuation des eaux pluviales,
- . l'instruction des autorisations liées au droit des sols,
- . l'archéologie préventive.

Le projet de territoire

Le conseil communautaire a adopté le 9 septembre 2013, un ambitieux projet de territoire « Imagine Metz Métropole », qui fixe les grandes lignes du développement du territoire à l'horizon 2030. Il a fait l'objet d'une large concertation de la population.

Trois axes de réflexions ont été retenus :

1. Envie de Métropole : le rayonnement et la créativité au service de la création de valeurs.

Il s'agit de répondre au mieux aux attentes des citoyens, en matière d'emplois, de services, d'éducation, de loisirs...

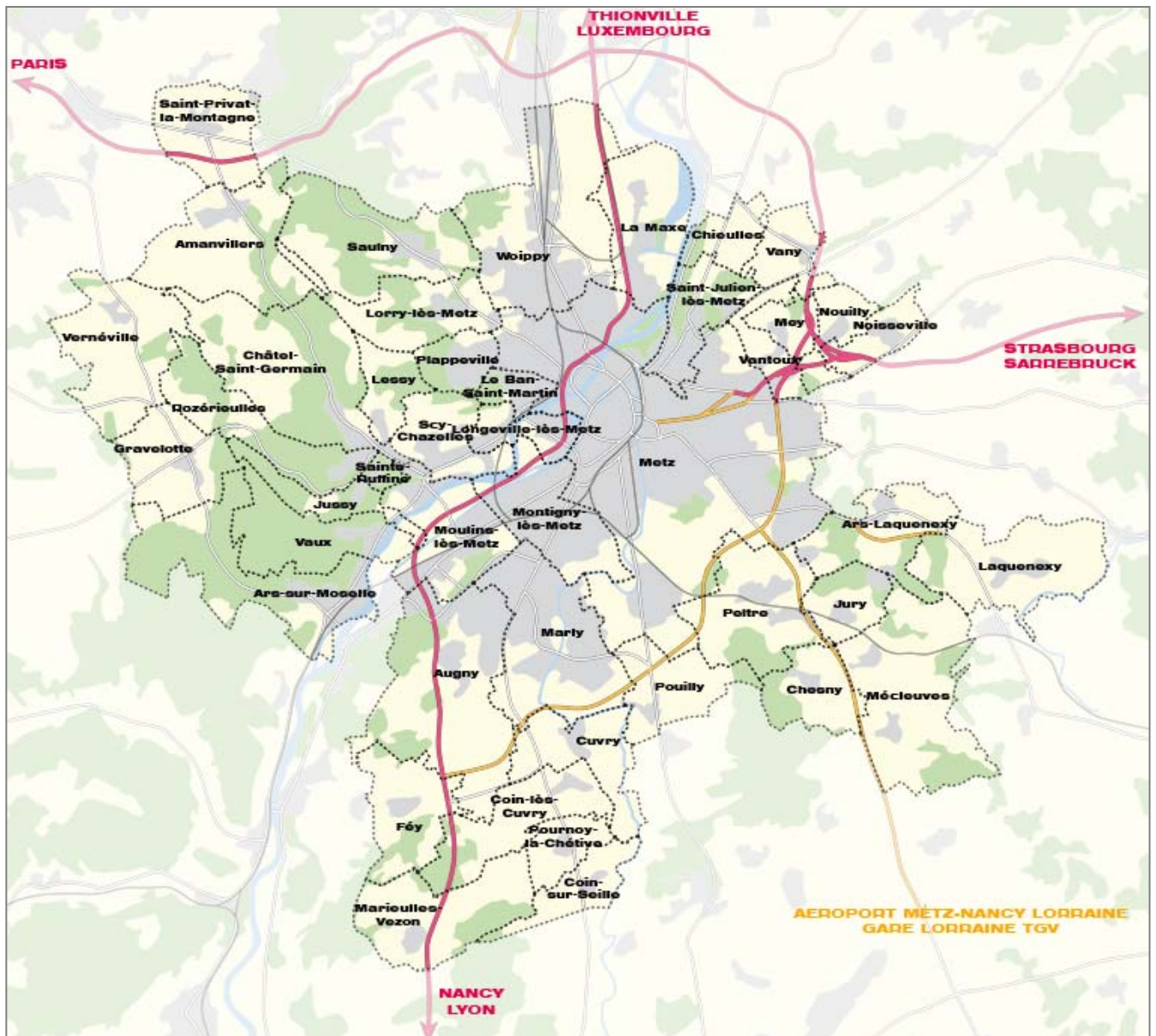
2. Envie d'harmonie et d'équilibre : Pour une nouvelle écologie urbaine, l'écocité revisitée.

Il s'agit de penser le développement économique du territoire en harmonie avec l'environnement et la qualité de vie.

3. Envie de solidarité : une agglomération où la solidarité se décline dans toutes ses dimensions.

Il s'agit de lutter contre le repliement sur soi, en étant plus solidaire avec les plus fragiles ou fragilisés.

Chacun de ces axes de réflexions se décline actions à mettre en œuvre, dont une partie peut renvoyer au secteur sauvegardé, par l'intermédiaire de son « projet urbain » propre, qui est décliné dans la troisième partie du présent rapport.



2. LES DOCUMENTS D'URBANISME

2.1. LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DE L'AGGLOMERATION MESSINE (SCOTAM)

La commune fait partie du SCoT de l'Agglomération Messine, approuvé le 20 novembre 2014, rendu exécutoire fin janvier 2015. Il concerne 151 communes regroupées dans onze intercommunalités, pour une population totale de 380 453 habitants, soit 36,5% de la population départementale, sur une superficie de 1 136 km².

Ce territoire est centré sur l'agglomération messine et s'étend de Richemont au nord à Louvigny au sud, de Sainte-Marie- aux-Chênes à l'ouest à Courcelles-Chaussy à l'est.

Le Syndicat mixte du SCoTAM a été chargé d'élaborer ce document. Il sera garant de son suivi et de la mise en œuvre de ses orientations, qui devront trouver une traduction dans les documents d'urbanisme, le PLU mais également le secteur sauvegardé.

Le dossier de SCoT comprend :

. Un rapport de présentation qui explique les choix retenus pour établir le PADD et le DOO. Il s'appuie sur un diagnostic de territoire établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

. Un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui fixe les politiques publiques en matière d'urbanisme, de logement, de transports et déplacements, d'implantations commerciales, d'équipements structurants, de développement économique, touristiques et culturel, de développement des communications électroniques, de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers et des paysages, de préservation des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques.

. Un Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) qui détermine les orientations générales de l'organisation de l'espace et les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers.

Le SCoT a été établi à partir d'une ambition globale : « **inscrire le projet du territoire du SCoTAM au sein de l'aire métropolitaine lorraine et de la grande Région** », à partir de quatre thèmes :

- . Une place spécifique à valoriser dans la dynamique métropolitaine
- . Tirer parti d'une position géographique favorable au développement
- . Articuler l'armature urbaine du SCoTAM avec celle des territoires voisins
- . Se donner l'ambition d'un nouveau dynamisme démographique.

Cette ambition se décline selon les trois axes suivants :

Premier axe du projet : Développer l'attractivité du territoire en affirmant son identité

1. S'appuyer sur la culture pour fonder la nouvelle ambition du SCoTAM
2. Dynamiser le territoire par le développement de nouveaux services et l'accueil d'équipements structurants
3. Inscrire le SCoTAM dans une nouvelle dynamique économique
4. Confirmer le rôle du commerce comme facteur d'attractivité, de développement économique et de service pour le territoire

Deuxième axe du projet : Faciliter l'accueil, la mobilité et la vie quotidienne des habitants tout en renforçant la cohésion sociale

5. S'appuyer sur les différents échelons de l'armature urbaine pour organiser la vie de proximité
6. Adapter l'offre de logements pour satisfaire les besoins en matière d'habitat et répondre aux nouveaux défis de cohésion sociale
7. Permettre une mobilité optimale et qualitative des habitants

2.2. LE PLAN LOCAL D'URBANISME ET LA PRISE EN COMPTE DU PADD

Le Plan local d'urbanisme de la ville de Metz a été approuvé le 18 décembre 2008. Il a fait depuis l'objet de six modifications, ainsi que d'une mise en compatibilité avec le projet METTIS par AP du 17 mai 2010.

Jusqu'à l'approbation du Secteur sauvegardé, le PLU s'applique dans l'extension du Plan de sauvegarde et de mise en valeur.

En application du décret n°2007-452 du 25 mars 2007, relatif aux secteurs sauvegardés, et modifiant le code de l'urbanisme, les relations entre le PLU et le PSMV sont explicitées. Ce dernier doit, dans son rapport de présentation, justifier sa compatibilité avec le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du plan local d'urbanisme (PLU).

Comme l'ensemble du PLU, le PADD s'inscrit dans une perspective de développement durable et répond à trois principes énoncés par la loi SRU :

- . L'équilibre entre le renouvellement urbain, l'urbanisation nouvelle et la préservation des espaces naturels et des paysages ;
- . La diversité des fonctions urbaines et la diversité sociale dans l'habitat ;
- . Une utilisation économe des espaces naturels, urbains et périurbains, la maîtrise des déplacements, la préservation des ressources environnementales et patrimoniales et la prévention des risques.

Les orientations du PLU et du Projet d'aménagement et de développement durable représentent une traduction concrète de la démarche « Agenda 21 » menée par la Ville de Metz. Elles mettent en pratique les six grandes orientations stratégiques qui ont été retenues : lutter contre le réchauffement climatique, participer à l'éducation et à la sensibilisation à l'environnement et au développement durable, améliorer l'environnement urbain et le cadre de vie, prendre en compte le développement durable dans le développement urbain et le développement économique, renforcer le lien social et les solidarités, faire de Metz une ville exemplaire.

La municipalité s'est fixée dans son PADD, les objectifs suivants :

Objectif 1 : Renforcer l'attractivité de Metz Métropole pour favoriser le développement économique de l'agglomération

- Appuyer le développement économique sur des projets phares et des technologies innovantes.
- Soigner son image pour la mettre au service du développement économique.

Objectif 2 : Tendre vers un équilibre global entre démographie, emploi et une offre diversifiée en logements, en activités et en équipements publics

- Favoriser le dynamisme démographique tout en tenant compte des tendances lourdes.
- Développer des réponses diversifiées pour satisfaire les besoins importants en logements.
- Adapter le niveau d'équipement et de services aux ambitions de la ville et aux nouveaux besoins de ses quartiers

Objectif 3 : Orienter résolument l'aménagement et la gestion de l'espace vers la qualité urbain, la qualité environnementale et le développement durable

- Programmer et mener les actions dans le souci d'une gestion économe de l'espace.
- Préserver les espaces naturels en leur assurant une gestion pérenne.
- Promouvoir une gestion durable des ressources et mieux intégrer les préoccupations de santé.
- Maîtriser les déplacements, réorganiser le stationnement et procéder à l'intégration urbaine des infrastructures.

Ces objectifs sont pris en compte dans le secteur sauvegardé. Leur justification est détaillée dans la partie 3 du présent rapport de présentation :

« LES CHOIX RETENUS POUR LE PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR»

Chapitre A : « la prise en compte des démarches supra communales et des objectifs du PADD »

3. LES POLITIQUES SECTORIELLES ET LES PLANS/PROGRAMMES

3.1. LE PLAN DE DEPLACEMENTS URBAINS (PDU)

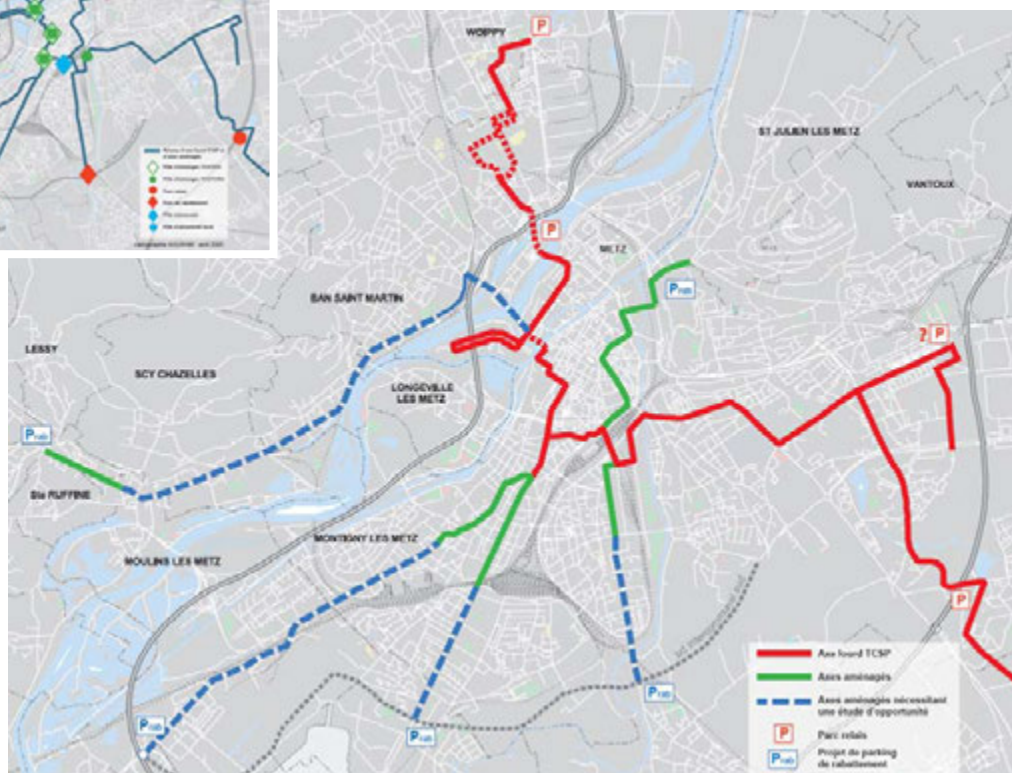
Le Plan de déplacement urbain de Metz Métropole a été adopté en septembre 2000 et révisé en 2006, pour tenir compte du nouveau périmètre des transports urbains, des nouveaux objectifs fixés aux PDU par la loi SRU et de l'évolution de la mobilité dans l'agglomération. En 2011, Metz Métropole a confié à l'AGURAM, l'évaluation et le bilan du PDU de 2006, rendue en 2013, juste après la mise en service du Mettis.

Les objectifs du PDU de 2006 visaient à :

- . infléchir l'évolution du trafic automobile dans l'ensemble de l'agglomération, et surtout dans le centre-ville de Metz ;
- . favoriser l'accessibilité au centre-ville et les liaisons entre les communes ;
- . améliorer la qualité de vie et la sécurité des déplacements ;
- . définir la place de chaque mode de transport, développer les modes alternatifs à la voiture, et promouvoir l'intermodalité.

Six projets essentiels doivent permettre d'y répondre :

- . un axe de Transport Collectif en Site Propre (TCSP) de 16,5 km mis en service en 2013 ;
- . plusieurs axes, dits aménagés, connectés à l'axe de TCSP ;
- . des parcs relais où les automobilistes pourront laisser leur voiture pour prendre les transports en commun ;
- . une réorganisation du réseau de voiries et des liens entre les différents modes de transport ;
- . des aménagements en faveur des piétons et des vélos ;
- . un soutien aux plans de déplacements d'entreprise.



L'axe TCSP : une ligne qui relie Woippy, le centre ville, la gare SNCF, le quartier de l'Amphithéâtre, Plantières, Queuleu, le secteur de Metz-Borny, la ZAC Sébastopol, le Technopôle et le centre Hospitalier de Mercy

Documents : PDU, cartographie AGURAM - avril 2005

Les conclusions du bilan de 2013 mettent en avant le fait que de 2006 à 2011, les transports en commun ont enregistré la perte de 1,5 million de voyageurs. Cette perte est certes due aux travaux, mais aussi à une baisse de la qualité du service. Toutefois, l'offre a radicalement changé avec l'ouverture du réseau «Le Met'» en octobre 2013, se prévalant d'une fréquentation de 16,2 millions de voyageurs en un an, soit 76 000 voyageurs jours dont 32 000 pour le Mettis. Le bilan doit donc tenir compte de cette nouvelle donne, notamment la mise en service toute récente d'un transport en commun en site propre innovant. L'intermodalité a été dans ce cadre, renforcée aux abords des gares.

Le réseau cyclable a été amélioré, par rapport à ce que prévoyait le PDU de 2006. Il reste toutefois de compétence communale alors qu'il devrait être géré à l'échelle de l'agglomération.

Le bilan met également en avant la stagnation de la réflexion concernant des aires de livraisons de marchandises, qu'il conviendra de reprendre.

3.2. LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) DE METZ METROPOLE

Le Programme Local de l'Habitat de Metz Métropole, constitue le document stratégique de programmation et de mise en œuvre de la politique du logement. Adopté par le Conseil de Communauté le 11 juillet 2011 pour une période d'application de 6 ans (2011-2017), il vise à renforcer l'action de Metz Métropole en mobilisant des moyens à la hauteur des enjeux qui s'imposent aujourd'hui : favoriser le regain d'attractivité du territoire, contrecarrer la hausse des prix de l'immobilier, accueillir de nouveaux ménages, garantir une plus grande mixité sociale...

3.3. LE PLAN CLIMAT TERRITORIAL

Conformément à l'engagement pris par la Ville de Metz en 2009 de réduire de plus de 20% les émissions des gaz à effet de serre sur son territoire d'ici 2020, un plan d'actions a été établi pour y parvenir. Véritable programme communal de lutte contre les dérèglements climatiques, ce Plan Climat Territorial s'articule autour de 3 axes principaux :

- . la réduction des consommations d'énergie fossile,
- . le développement des énergies renouvelables,
- . l'adaptation du territoire à l'évolution du climat.

Les enjeux portent en premier lieu sur les logements, les commerces et les bureaux, pour lesquels des actions visant à la réduction des émissions doivent prioritairement être mises en place, comme par exemple la contribution à la rénovation thermique des logements privés en partenariat avec l'ANAH et le Conseil général ou l'aide aux bailleurs sociaux à travers le PLH, pour réaliser des travaux d'efficacité énergétique et de rénovation thermique de leurs bâtiments.

En ce qui concerne les déplacements, les priorités pour réduire les émissions de GES portent sur l'utilisation des transports en commun et les modes de déplacement doux ainsi que sur l'intermodalité, actions favorisés par l'arrivée du Mettis.

Enfin, la bonne gestion du patrimoine municipal, même si les émissions ne représentent que 3%, doit être poursuivie, la collectivité se devant d'être exemplaire dans ce domaine.

L'agence Locale de l'Energie et du Climat (ALEC) de pays Messin a été créée en juillet 2011. Son but étant de mener des actions d'information, de sensibilisation et de conseils dans le domaine de l'énergie, afin de porter la dynamique du Plan Climat.

3.4. LE PLAN DE PROTECTION DE L'ATMOSPHERE DES TROIS VALLEES FENSCH-ORNE-MOSELLE

Conformément au code de l'environnement, un plan de protection de l'atmosphère a été arrêté par le préfet de Moselle fin 2007 pour une durée de 5 ans. Un nouveau projet a reçu un avis favorable du CODERST de Moselle le 16 juin 2014, pour une signature de l'arrêté préfectoral prévue en décembre 2014. Son emprise porte sur les trois vallées de la Fensch, de l'Orne et de la Moselle, soit sur 67 communes, soit 444 800 habitants dont les unités urbaines de Metz et de Thionville. Il couvre 527 km², et près de 10% de la surface du département.

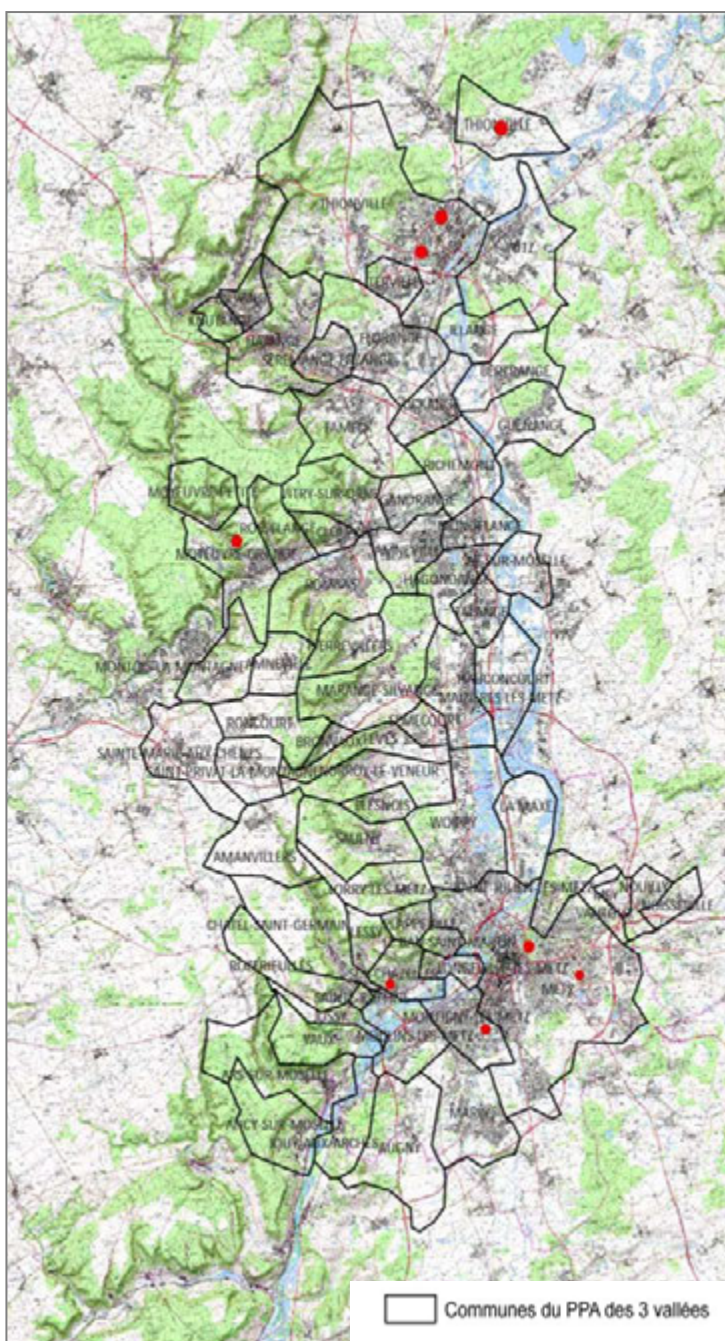
Il a pour objectifs de réduire les émissions des sources de pollutions fixes (secteurs industriel, résidentiel et tertiaire), et / ou mobiles (autoroutes et routes) et de ramener les polluants visés à un niveau inférieur aux valeurs limites.

Le diagnostic global présente une qualité de l'air globalement bonne, Néanmoins, au regard des données de surveillance de la qualité de l'air et des exigences fixées par la réglementation, des actions doivent être mises en œuvre en ce qui concerne le dioxyde d'azote (NO₂) le dioxyde de soufre (SO₂), les poussières (PM₁₀) et l'ozone (O₃)

Le plan prévoit des actions portant sur les alertes ainsi que sur la maîtrise des sources mobiles, comme par exemple, pour ce qui concerne les déplacements :

- . Maîtriser et différencier l'offre de stationnement,
- . Améliorer l'attractivité des transports en commun,
- . Conforter le covoiturage,
- . Informer de la pollution des petits trajets et les éviter,
- . Emettre moins en réduisant et régulant la vitesse sur autoroute,
- . Renforcer l'information sur la conduite économique,
- . Equiper les flottes en véhicules propres,
- . Vérifier l'état des véhicules,
- . Elaborer des plans de déplacement employeurs,
- . Elaborer des plans de déplacement scolaire,
- . Améliorer les conditions des modes doux (continuité des itinéraires cyclables).

Ces actions concourent dans le même temps à la lutte contre le changement climatique et à l'amélioration de la qualité de vie en ville.



B. LE CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE

1. TROIS ECHELLES TERRITORIALES QUI INTERAGISSENT

Apprécier les dynamiques et les enjeux propres au périmètre du PSMV nécessite de repositionner ce dernier dans un contexte territorial élargi.

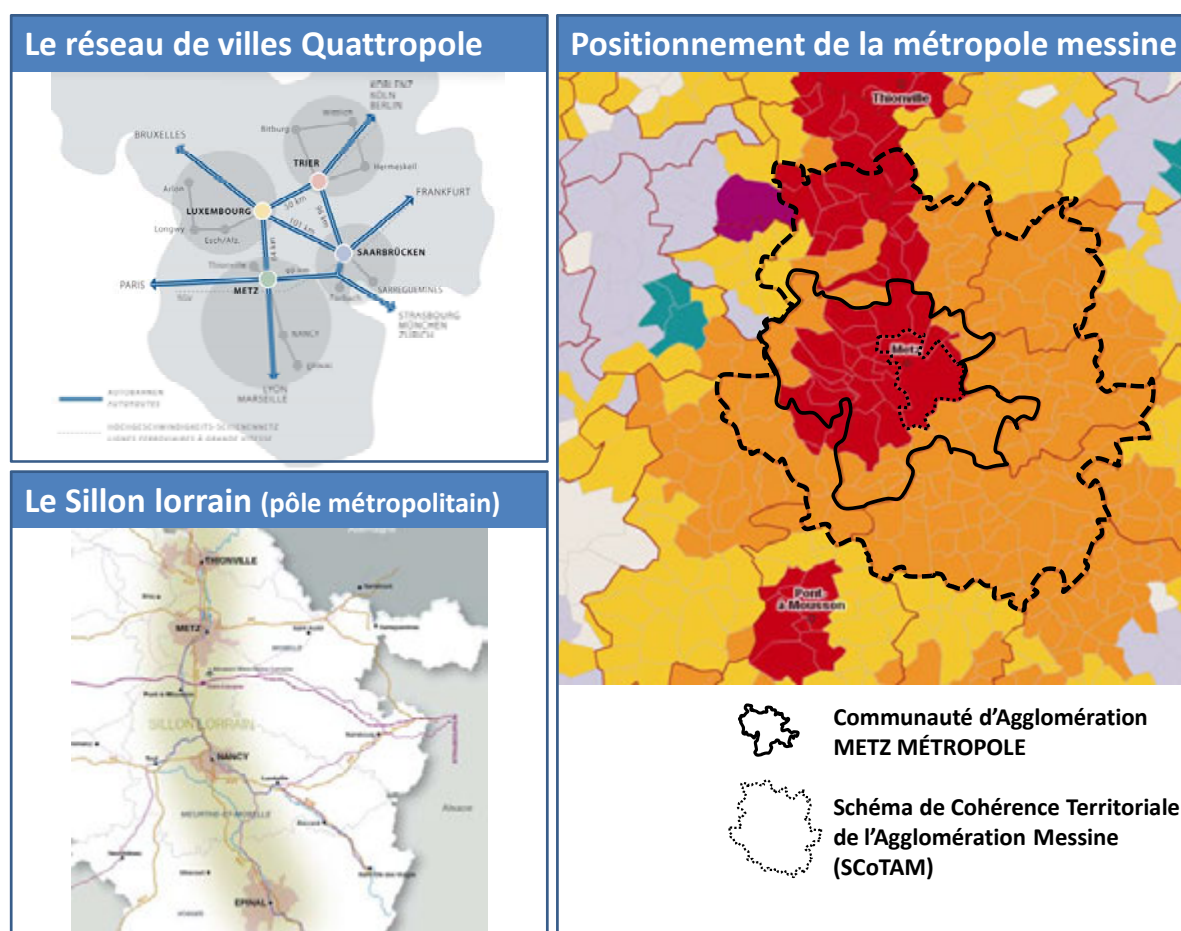
Outre ses singularités patrimoniales, ce périmètre est en effet un « morceau de ville », relativement hétérogène et partie prenante d'un ensemble urbain et métropolitain plus vaste.

Les évolutions sociodémographiques qui s'y manifestent font partie d'un système complexe d'équilibres inter-quartiers et de relations entre centre(s) et périphérie(s). Les choix d'aménagement et les orientations prises en matière d'équipements, de développement économique ou de projets socio-culturels s'inscrivent dans une logique systémique.

De fait, la lecture du contexte socio-économique de ce secteur sauvegardé croiera largement trois échelles territoriales et questionnera leurs interactions mutuelles.

1.1. LA METROPOLE MESSINE

Elle s'envisage elle-même à plusieurs échelles.



1.1.1. AU SEIN DE L'AIRE URBAINE MESSINE

Cette aire urbaine regroupe environ 390.000 habitants et 170.000 emplois. Elle connaît une légère croissance démographique, à la faveur d'un solde naturel qui compense un déficit migratoire persistant depuis 1975.

Cette échelle territoriale est appréhendée notamment au travers d'une démarche de SCOT, laquelle porte une ambition d'attractivité économique et résidentielle très volontariste.

La ville-centre, Metz, y représente environ 1/3 de la population et près de 50% des emplois. Son rôle apparaît donc essentiel dans cette stratégie d'attractivité, tant dans les fonctions métropolitaines qu'elle sera susceptible de développer que dans ses propres capacités à susciter un développement résidentiel et économique. La question des formes et des conditions

de ce développement est un enjeu qui entre fortement en interaction avec le devenir du centre ville, d'autant plus que le territoire communal est très étendu.

1.1.2. AU SEIN DU SILLON LORRAIN ET A UNE ECHELLE INTER-REGIONALE TRANSFRONTALIERE

Depuis plus de 10 ans, une démarche commune associe les quatre agglomérations de Thionville, Metz, Nancy et Epinal pour favoriser la réalisation de projets fédérateurs à l'échelle régionale. Le « **sillon lorrain** », qui regroupe plus d'1,4 million d'habitants, est devenu un pôle métropolitain en décembre 2011. L'objectif est de développer des synergies, notamment sur les questions de l'enseignement supérieur (Université Lorraine), de la recherche, de l'attractivité économique, du tourisme, de la santé, des grandes infrastructures, ...

A cette échelle, se pose donc la question des positionnements respectifs de Metz et de Nancy, en termes d'attractivité et de représentation urbaine. La grande valeur patrimoniale de ces deux villes porte probablement des enjeux de valorisation concertée.

Par ailleurs, Metz est aussi impliqué dans une logique transfrontalière associant les villes de Luxembourg, Trier et Saarbrücken (le **réseau de ville QUATTROPOLE**, auquel se raccroche Nancy). Le principe est, à cette échelle, de développer une offre métropolitaine attractive, dans un espace en marge de l'axe européen Francfort/Dortmund-Cologne/Bruxelles.

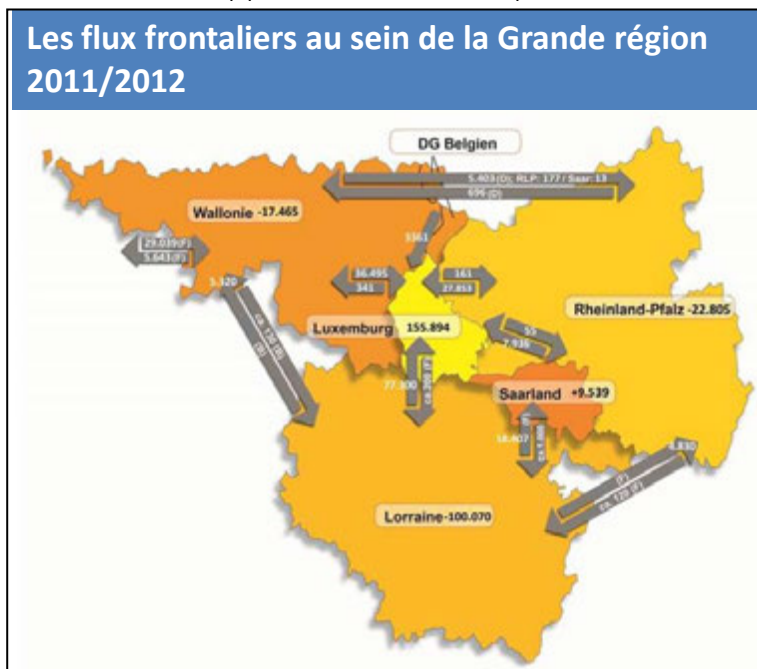
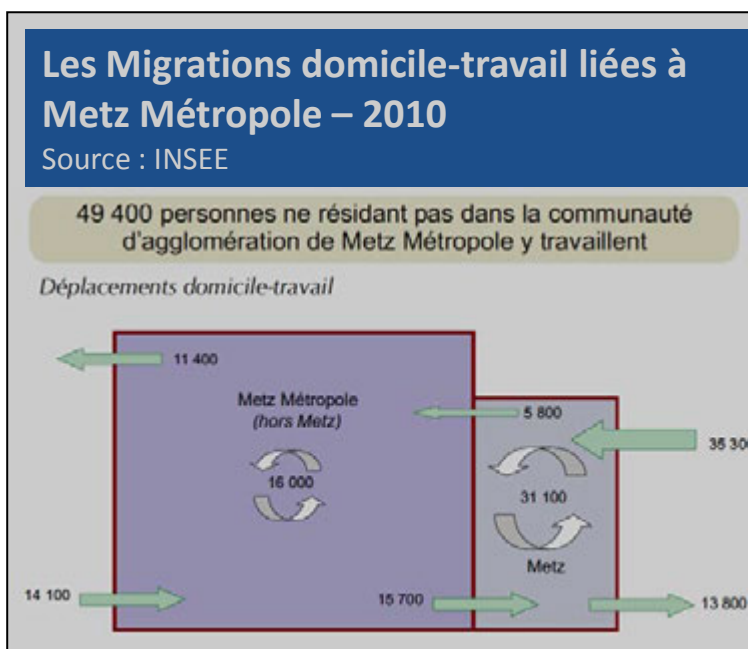
Des enjeux communs s'expriment donc au sein de la « **Grande Région** », en termes d'attractivité globale. Toutefois, dans des contextes nationaux distincts, des positionnements urbains et économiques contrastés se manifestent aussi, avec des interactions complexes et des enjeux particuliers parmi lesquels :

- **La question des « frontaliers ».**

La Grande Région comptait environ 212.000 frontaliers en 2012. Cette mobilité est croissante. 77.000 Lorrains se rendent quotidiennement au Luxembourg pour y travailler.

La proximité de Luxembourg se traduit clairement par un enjeu d'attractivité résidentielle pour les territoires et agglomérations proches. Pour Metz notamment, l'accueil de ces « navetteurs » est un objectif important ; lequel se manifeste en particulier dans le centre ville, à proximité de la gare.

A l'inverse, la stratégie luxembourgeoise est de « fixer » ces salariés sur son territoire. A ce titre, on peut évoquer par exemple la stratégie de reconversion dont fait l'objet Esch-Belval, quartier dans l'ouest d'Esch-sur-Alzette, dans le sud-ouest du Luxembourg : mutation d'une friche industrielle en un grand centre scientifique et culturel ... porté par un niveau d'investissements très élevé et, de fait, partiellement concurrentiel avec l'offre



métropolitaine et résidentielle messine.

- **Des interactions culturelles plus ouvertes.** Les partenariats se développent dans de nombreux domaines. Les questions culturelles, patrimoniales et/ou d'interprétations historiques y sont importantes. A ce titre, l'histoire de Metz et de ses rapports à l'Allemagne est un axe d'identification et de valorisation, qui se traduit du reste par une reconnaissance accrue du patrimoine de la « Nouvelle-Ville ». On pourra aussi citer le succès croissant du festival franco-allemand autour d'un concept de confrontation des traditions.
- **La « spécification » des offres urbaines et métropolitaines au sein de cet espace.** Chaque agglomération souhaite y valoriser ses propres atouts. De ce point de vue, il apparaît que l'offre patrimoniale de Metz constitue, à l'échelle du quatriopole, un atout majeur et un facteur différenciant à valoriser en tant que tel.

1.2. QUELLE(S) CENTRALITE(S) POUR L'AGGLOMERATION ET LA VILLE ?

La notion de centralité est complexe et renvoie à différentes échelles, fonctions et perceptions. Il apparaît de ce point de vue des approches très nuancées, parfois contradictoires sur la délimitation et les caractéristiques actuelles et souhaitées du centre de Metz.

Ce questionnement est déterminant dans la stratégie d'aménagement, de développement et de valorisation qui sera adoptée pour le PSMV.

Sont présentés ci-après quelques éléments permettant d'éclairer un débat... qui reste ouvert.

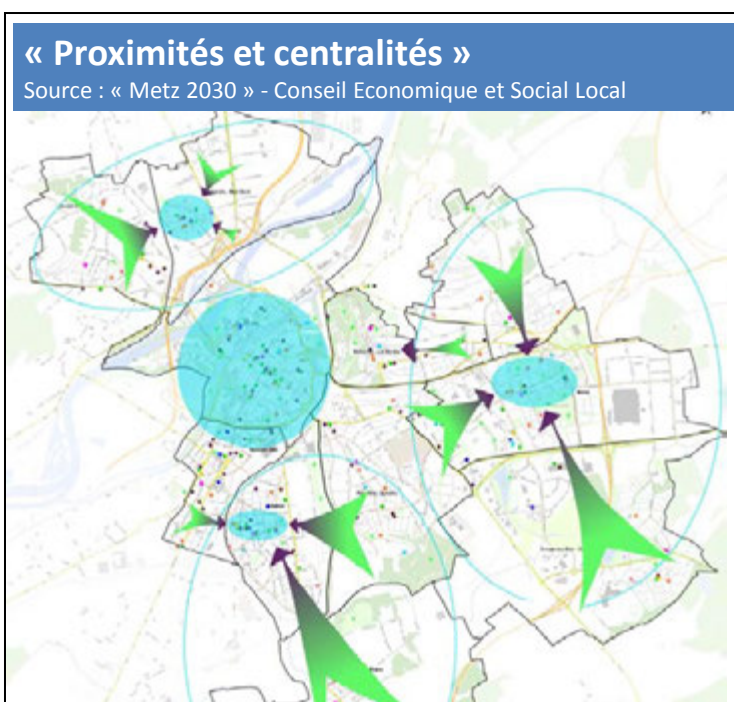
1.2.1. UNE FONCTION GLOBALE DE « CENTRALITE » LARGEMENT MISE EN AVANT COMME UN ENJEU METROPOLITAIN ET DE STRUCTURATION DE LA VILLE

L'exigence de conforter le centre de Metz et de l'agglomération est un axe largement revendiqué.

Metz 2030 évoque à ce titre que « *le centre-ville de Metz est le cœur et la force de la ville, son image et son attractivité. Cet espace exige une attention constante, quasi-stratégique* ».

Cette orientation de principe s'inscrit en écho à deux constats communément établis :

- la perception d'une relative fragilisation des fonctions résidentielles et économiques de ce centre,
- l'exigence de concilier l'affirmation du centre et la structuration des quartiers (« quartiers-villages ») par un maillage de « centralités secondaires ».



Par ailleurs, cette fonction globale de centralité est largement confortée par la mise en service récente de METTIS, qui permet une forme d'accessibilité tout à fait nouvelle au centre ville depuis les quartiers périphériques.

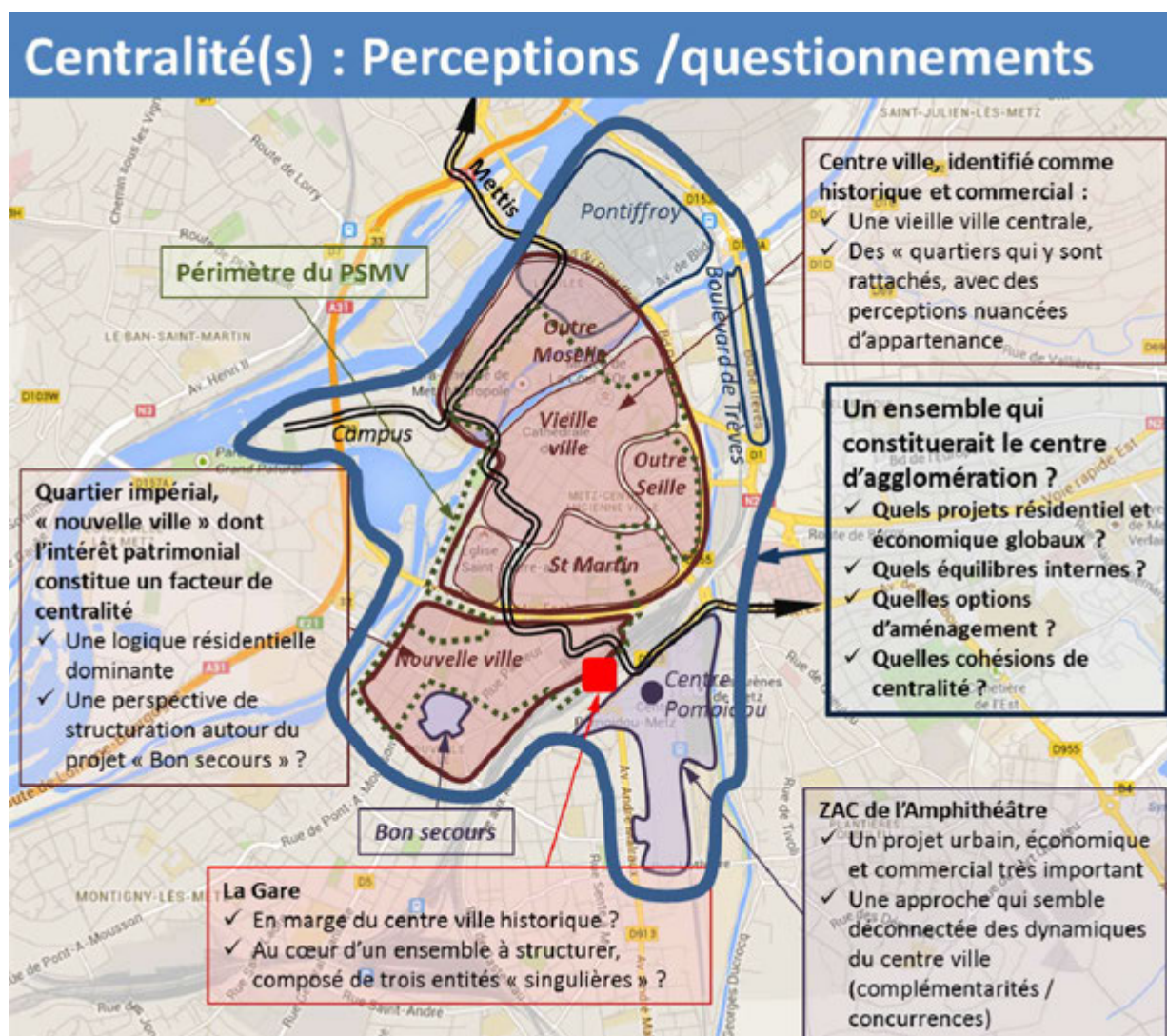
1.2.2. UNE PERCEPTION A GEOMETRIE VARIABLE DU « CENTRE », EN ECHO A DES PROJETS DE DEVELOPPEMENT IMPORTANTS

Si le principe général de renforcement du « centre d'agglomération » est donc consensuel, la question de son périmètre est en revanche beaucoup plus ouverte.

Il est difficile d'évoquer une confrontation de positions sur ce point, qui est finalement peu

débatu, ce qui est d'ailleurs paradoxal, eu égard au caractère très sensible de ce sujet. En revanche, on peut souligner des perceptions assez nuancées et au total, une absence de stratégie clairement établie.

Trois entités semblent « potentiellement » faire parties d'un « centre d'agglomération », dans une acception élargie :



- **Le « centre-ville », identifié comme historique et commercial.** Il est lui-même composé :
 - o De la Vieille-Ville, centrale et très commerçante (plateau piétonnier),
 - o De quartiers qui lui sont rattachés, avec des perceptions nuancées d'appartenance au « centre ». Ce peut être notamment le cas pour :
 - le quartier d'Outre-Seille (rupture de relief et identification de « quartier populaire »),
 - le quartier d'Outre-Moselle, le quartier St Martin et de la Citadelle.
- **Le quartier impérial, qui forme la nouvelle ville.** L'intérêt patrimonial de ce quartier est aujourd'hui largement reconnu ; ce qui n'était guère le cas il y a encore quelques années. Au-delà, ce quartier est perçu comme porteur d'une part de l'histoire collective de Metz, au même titre que la Vieille-Ville. Il « s'intègre » progressivement à une approche globale du centre ville patrimonial. En revanche, il présente un caractère plutôt résidentiel, avec un profil socio-démographique singulier (CSP supérieures, niveau de revenu élevé, ...). Il accueille aussi des activités tertiaires. La gare fait partie de ce quartier.
- **La ZAC de l'amphithéâtre.** Il s'agit là de la conception d'un nouveau quartier, autour de l'implantation en 2010, du centre Pompidou Metz. La programmation est très ambitieuse et s'inscrit dans le dessein métropolitain que Metz revendique. De fait, elle suggère des

développements de « centralité » importants : un centre commercial (« Muse » - 37.000 m² - 90 boutiques, 10 moyennes surfaces et 10 restaurants attendus), le palais omnisport « Les Arènes », un centre des congrès, une maison de l'enfance, des bureaux, des équipements, des logements, ...

La question qui se pose ici n'est pas tant la pertinence intrinsèque de cette programmation mais bien la manière dont elle interagira sur l'offre actuelle du « centre-ville » : (dé)équilibres de l'offre commerciale, complémentarités/concurrences des services proposés, caractère plus ou moins intégré des offres patrimoniales et touristiques, cheminements, ...

A ces trois entités, il convient probablement de joindre :

- le campus universitaire,
- une frange Est qui inclue la Seille et s'étend jusqu'au boulevard de Trèves, qui a donné lieu à une opération de restructuration urbaine et commerciale importante,
- l'ensemble du quartier du Pontiffroy, qui a subi une opération de rénovation majeure dans les années 60, destructrice d'un patrimoine remarquable. Sa forme urbaine le singularise. Il accueille quelques équipements de centralité comme la médiathèque centrale.

Cet ensemble urbain central semble de nature à pouvoir constituer un « centre d'agglomération » en tant que tel. Cette approche globale d'une nouvelle centralité de Metz présente de nombreux intérêts :

- o un recentrage potentiel de la gare,
- o une diversification des formes urbaines et des intérêts patrimoniaux valorisables,
- o des dynamiques économiques et résidentielles potentiellement complémentaires.

Pour autant, il serait alors nécessaire d'envisager ce périmètre comme une entité d'ensemble et de travailler finement sur une stratégie globale ; ce qui ne semble pas le cas à ce jour. En particulier, il conviendrait d'envisager :

- une programmation globale et cohérente des équipements et des structures économiques à cette échelle : équilibre de l'offre commerciale, équipements culturels, offre de congrès,
- Une programmation résidentielle équilibrée,
- Une approche urbaine et d'aménagement d'ensemble intégrant notamment la problématique des liaisons entre quartiers.

1.2.3. DES FONCTIONS DE « CENTRALITES » QUI SORTENT DU CENTRE

La question du « centre » se pose aussi en termes de fonctions. Quels sont les services singuliers, de « centralité » qui y sont proposés et qui contribuent à son attractivité ? Quels sont les avantages comparatifs à vivre dans le centre, au regard de certains inconvénients (prix immobiliers, stationnement, bruit, ...) ?

Là aussi, il s'avère nécessaire de développer une approche globale, à l'échelle de la ville et de l'agglomération, des équilibres résidentiels, économiques, commerciaux et de grands équipements que l'on souhaite atteindre, en considérant que chaque projet peut avoir un impact important sur l'équilibre général. Il en va ainsi :

- de **l'offre résidentielle** qui se développe fortement en quartiers périphériques périurbains... en grande proximité du centre. La promotion du renouvellement urbain et d'une offre résidentielle de centre ville suggère peut-être une priorisation et un engagement ciblé sur la promotion de cette offre urbaine ;
- de **l'offre culturelle** avec une offre périphérique déjà très importante sur de grands équipements culturels et de loisirs (zone d'Amnéville - zoo, multiplex, concerts, spa, loisirs sportifs, casino, piste de ski...-, pôle de Saint-Julien les Metz - bowling, cinéma, cabaret), ... Les « équilibres » globaux de l'offre exigent par exemple d'appréhender les attraits culturels du centre par rapport à cette offre périphérique, d'apprécier les effets du développement d'une nouvelle offre de cinéma dans la ZAC de l'Amphithéâtre ou encore l'implantation dans le quartier de Metz Borny, d'un équipement structurant comme la « Boîte à Musique » (BAM) ;
- de **l'offre commerciale**. Outre les (dés)équilibres potentiels entre l'offre du centre et l'offre développée dans le projet MUSE, il convient aussi d'appréhender l'impact des

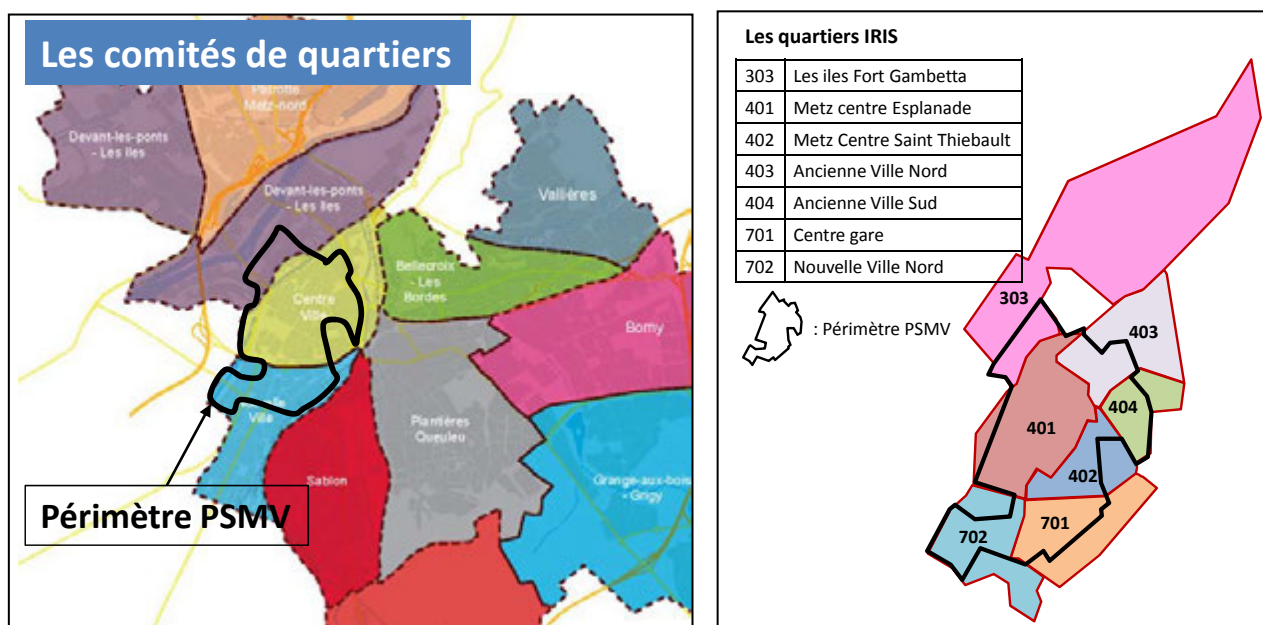
développements très importants attendus sur le centre commercial « Waves Grand Sud »... et cela dans le contexte global d'une croissance démographique très fragile. D'où l'enjeu de spécifier une offre commerciale propre au centre, qui participerait à son attractivité globale (ex : offre « haut de gamme » ; offre commerciale artisanale, culturelle ou en lien à des pratiques touristiques...). Cette question prépondérante du commerce est développée dans les chapitres suivants.

- de **l'offre de santé**, avec le transfert du centre vers une périphérie relativement lointaine, de l'essentiel de l'offre hospitalière messine, pour des raisons certes structurelles ;
- de l'offre **d'équipements sportifs**, avec une relative faiblesse de l'offre en centre ville.

Il est essentiel de faire vivre tous les quartiers de la ville et d'y développer des services de proximité. Néanmoins, cette question se pose finalement aussi pour le centre qui ne pourra garder et développer son attractivité que si des prestations structurantes y sont maintenues et amplifiées, en termes de services, d'animation, ... Le PSMV doit être une des réponses à cet enjeu.

1.3. LES LOGIQUES DE QUARTIERS AU SEIN DU PERIMETRE DU SECTEUR SAUVEGARDE

1.3.1. LA « VILLE -VILLAGES », Y COMPRIS DANS LE CENTRE VILLE



La question des identités de quartier est très importante à Metz. Comme évoqué précédemment, le « centre-ville » est lui-même composé d'entités distinctes, parfois sur de petits périmètres. On pourra évoquer :

- **le quartier d'Outre-Seille**. Partie prenante du centre, il est néanmoins clairement identifié comme un quartier « populaire », avec un profil socio-économique qui le singularise (niveau de revenu, taux de chômage, précarité, ...), ses propres équipements de proximité... Ce positionnement et une rupture de relief marquée font que beaucoup d'acteurs témoignent « qu'on ne s'y rend pas souvent, pas naturellement » ;
- **le quartier Sainte-Croix**, lui-même partagé entre le « village Taison » et « le haut de Sainte-Croix », autour de la place Jeanne d'Arc. Ces entités suscitent de forts sentiments d'appartenance et des solidarités locales ;
- **le quartier d'Outre-Moselle**, qui prolonge le centre dans sa logique patrimoniale mais qui s'inscrit déjà dans la logique « des îles ». Lui-même est assez disparate, avec des entités autour du petit Saulcy, de Saint Vincent et d'une transition vers le quartier de Pontiffroy ;
- **La Nouvelle-Ville**, marquée par une identité architecturale et historique très singulière, qui s'inscrit dans une logique résidentielle et un profil sociodémographique plus bourgeois.

1.3.2. UNE POLITIQUE LOCALE DE DEMOCRATIE PARTICIPATIVE

La ville travaille à la structuration d'une politique volontariste en matière de démocratie de proximité. Les dispositifs devraient être ajustés pour toucher davantage les jeunes, les étudiants et les actifs...

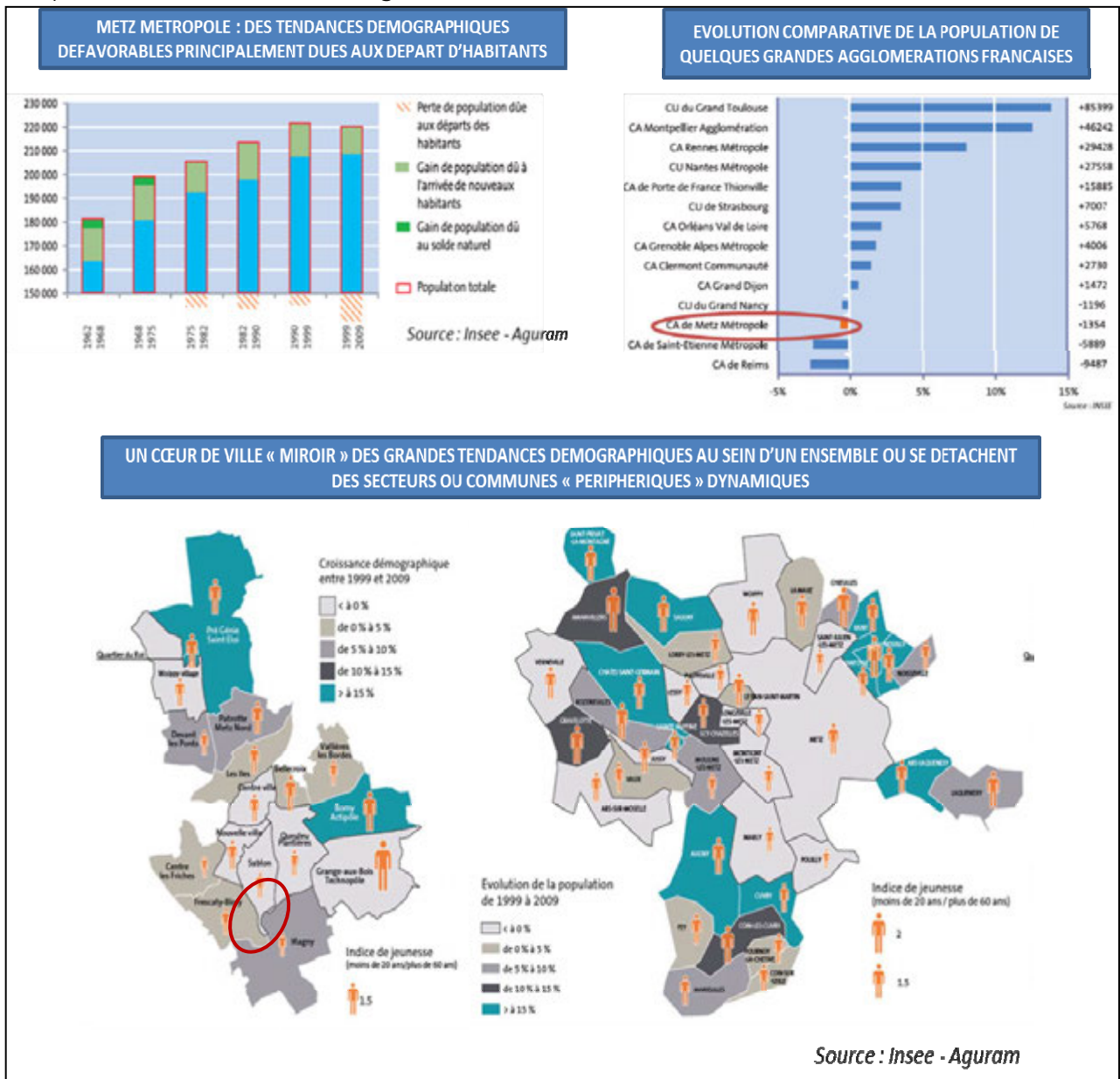
Actuellement, outre un conseil municipal des enfants et un conseil économique et social de la Ville, le dispositif s'organise sur **11 comités de quartiers**. Chacun d'entre eux est composé des associations locales, membres de droit, de membres volontaires et d'un panel de membres tirés au sort.

2. DEMOGRAPHIE ET ENJEUX D'EQUILIBRES TERRITORIAUX

Une démographie peu favorable et des enjeux d'équilibres territoriaux et de cohésion sociale interpellent la vocation et les fonctions du secteur sauvegardé.

2.1. UNE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE FRAGILE, UNE TENDANCE AU VIEILLESSEMENT DE LA POPULATION

Entre 1999 et 2009 il apparaît que les populations de Metz et de Metz Métropole ont stagné, voire légèrement régressé (de 1% environ), résultant pour cette dernière d'un solde migratoire négatif qui s'accroît, que ne parvient pas à équilibrer le solde naturel. Sur ce plan, Metz et son agglomération souffrent de la comparaison avec nombre de métropoles françaises ou d'agglomérations voisines (dont l'agglomération thionilloise, qui semble profiter entre autres de sa proximité avec le Luxembourg).



Cette démographie peu favorable se double d'un vieillissement de la population, à l'image de ce qui peut être observé à l'échelle nationale : l'indice de jeunesse est ainsi passé 1.78 à 1.13 entre 1999 et 2009 ; les plus de 60 ans représentent 20% de la population métropolitaine en 2010 contre 15% en 1990.

Pour autant, on observe que certaines communes de l'agglomération - telles que Augny, Vany ou Mey - ont connu entre 1999 et 2009 une explosion démographique, profitant de dynamiques périurbaines favorables. Inversement, en écho à ce qui est constaté à l'échelle messine et de l'agglomération, le cœur de ville et son secteur sauvegardé présentent globalement une démographie stagnante et vieillissante, bien que des situations différenciées puissent être observées (ex : + 8% de croissance démographique entre 1999 et 2009 dans le secteur Nouvelle-Ville Nord).

Ce lent déclin démographique, qui semble à ce jour stabilisé mais qui, selon les scénarios les plus pessimistes, pourraient s'accroître (des projections de l'INSEE prévoient en 2008 une baisse de l'ordre de 3% de la population de l'agglomération messine à l'horizon 2025), suscitent des interrogations relatives à l'attractivité du territoire, aux conditions futures de son développement, aux stratégies urbaines à engager, aussi bien à l'échelle de Metz Métropole que de la ville de Metz.

Pour infléchir cette tendance, des ambitions fortes sont portées à l'échelle de la Ville ou de l'agglomération (ex : accueil de populations ; rayonnement culturel...) et des politiques publiques ciblées mises en œuvre (ex : politique de l'habitat intégrant un objectif de construction de 550 logements par an pour privilégier l'accueil de jeunes ménages et des familles ; promotion et développement d'une offre culturelle et touristique renouvelée...).

A l'échelle du cœur de ville et du secteur sauvegardé, la question du dynamisme démographique doit de la même manière être posée, en la mettant notamment en perspective avec l'opportunité du maintien voire du développement de certaines fonctions de proximité (logement, fonctions sociales, santé...).

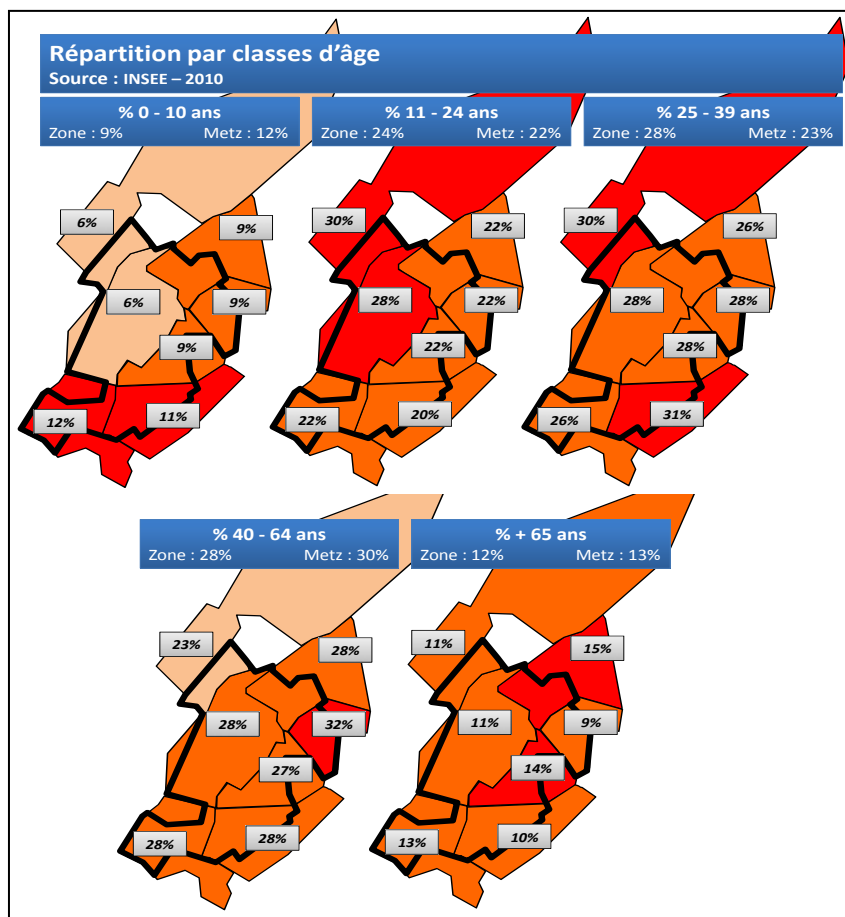
2.2. UN PROFIL SOCIOLOGIQUE DU CENTRE-VILLE NUANCÉ, VOIRE CONTRASTÉ

Si, en termes de grandes tendances, la population du centre-ville ne se démarque globalement pas de ce qui est observé à l'échelle de la ville ou de l'agglomération, des réalités sociodémographiques nuancées, voire contrastées, peuvent être observées à l'échelle des quartiers.

LES CLASSES D'ÂGE

Le centre-ville présente un profil proche de ce qui est observé à l'échelle de la ville, à ceci près que :

- la part des enfants de moins de dix ans y est sensiblement moindre, cette « déficience » apparaissant particulièrement prégnante dans le secteur Centre Esplanade, lequel, inversement, concentre un grand nombre



- d'adolescents - jeunes adultes ;
- les 25-39 ans apparaissent globalement surreprésentés, avant que les événements de la vie justifient un déménagement (arrivée d'un enfant ou d'un deuxième enfant ; décohabitation...).

LES CATÉGORIES SOCIOPROFESSIONNELLES

A l'image de la plupart des grandes villes françaises, le centre de Metz présente un profil sensiblement différent de celui qui est observé à l'échelle de la ville, en lien notamment avec les types d'emplois proposés et le renchérissement de l'immobilier.

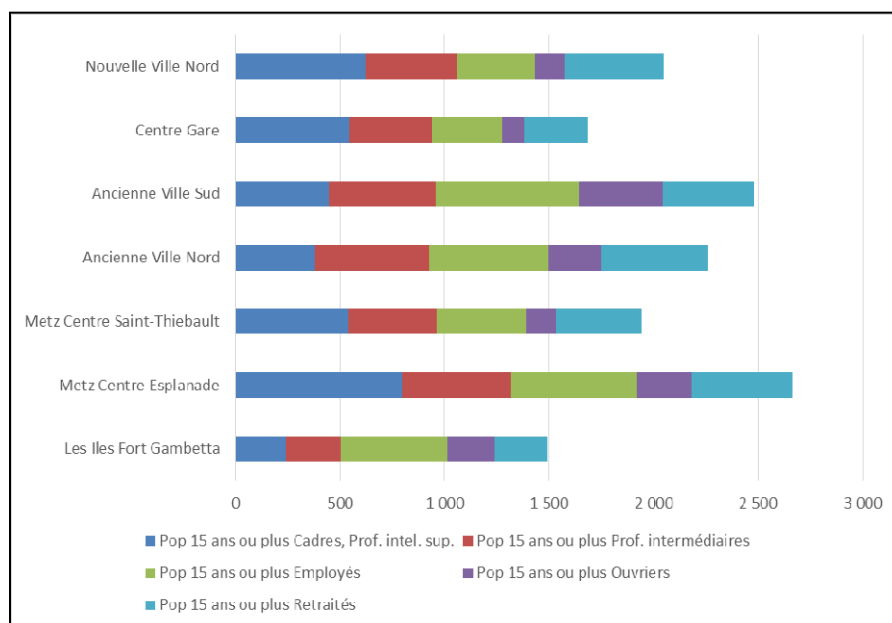
Cette différenciation se cristallise en particulier autour d'une présence marquée de catégories socio-professionnelles « supérieures », et, symétriquement, d'une sous-représentation des ouvriers et des retraités.

Catégories socio professionnelles		
Population + 15 ans - 2009 - INSEE		
	SECTEUR	METZ
Artisans - commerçants - Chef d'entreprises	2%	3%
Cadres - Prof. Intellectuelles sup.	18%	10%
Professions intermédiaires	16%	14%
Employés	18%	18%
Ouvriers	8%	12%
Retraités	15%	20%
Autres (dont étudiants)	22%	23%

Pour autant, à l'intérieur même du secteur d'études, des nuances de représentation, pour certaines assez emblématiques, peuvent être observées. On notera ainsi en particulier :

- le caractère particulièrement mixte du secteur « Ancienne Ville Sud », comprenant le quartier d'Outre-Seille ;
- des cadres et professions intellectuelles plutôt concentrés sur les secteurs du Centre, de la Nouvelle-Ville Nord et du Centre Gare ;
- la faiblesse de la représentation ouvrière dans la Nouvelle-Ville Nord, dans le secteur Centre Saint-Thiebault, dans le secteur Centre Gare.

REPARTITION DES CATEGORIES SOCIOPROFESSIONNELLES DANS LE SECTEUR D'ETUDES



LES REALITÉS SOCIALES

Sur ce plan, le profil du centre-ville de Metz apparaît relativement ambivalent :

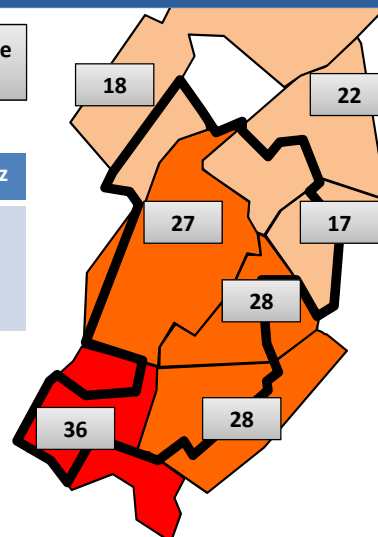
- si les niveaux moyens de revenu y sont supérieurs de 25% par rapport à ce qui est observé à l'échelle de la ville, le pourcentage d'allocataires dont le revenu est constitué de plus de 50% de prestations sociales se situe à des niveaux proches de celle-ci ;
- du fait de situations extrêmement différenciées par quartier : ainsi, que l'on se situe dans la Nouvelle-Ville ou dans les quartiers d'Outre-Seille/d'Outre-Moselle, les indicateurs portant sur le revenu moyen ou la part des prestations sociales, passent du simple au double.

Revenu moyen par Unité de Consommation

Source : DGI - 2009

18 : Revenu moyen par unité de consommation (x 1.000€)

	Zone	Metz
Revenu moyen par unité de consommation (x 1.000€)	25	20

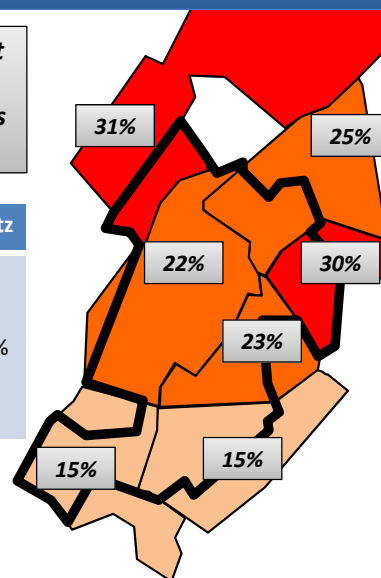


Allocataires de prestations sociales

Source : ICAF - 2011

20% : % d'allocataires dont le revenu est constitué à plus de 50 % de prestations sociales

	Zone	Metz
% d'allocataires dont le revenu est constitué à plus de 50 % de prestations sociales	24%	26%



Cette ambivalence n'est pas neutre et interpelle quant au devenir du centre-ville et aux politiques publiques à mener pour maintenir une certaine mixité sociale, susciter des leviers de cohésion, pérenniser des fonctions sociales de proximité...

3. LE PARC DE LOGEMENTS

Une offre hétérogène et des enjeux de rénovation et d'adaptation qui demeurent très importants.

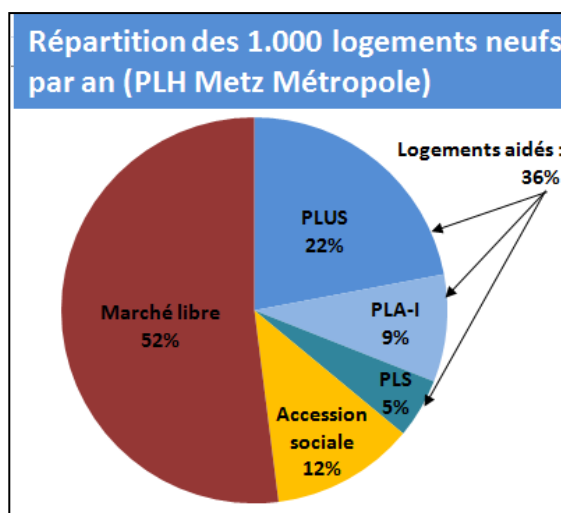
3.1. LE CONTEXTE GLOBAL A L'ECHELLE DE L'AGGLOMERATION ; LES OBJECTIFS AFFICHES

Dans le contexte général d'une croissance démographique très faible à l'échelle de l'aire urbaine, les politiques en matière de logements s'affirment comme très volontaristes. Le SCoT, qui vient d'être approuvé, fixe, dans le sillage du PLH d'agglomération, un objectif de production d'environ 1.000 logements neufs par an à l'échelle de Metz métropole. **Pour la ville de Metz, l'objectif avoisine 550 logements/an**, dont plus d'un tiers de logements aidés.

La stratégie du PLH se structure en 4 grandes orientations :

- Attirer les jeunes ménages et les familles sur le territoire
- Répartir l'offre sociale et garantir la mixité
- Promouvoir un habitat durable
- Partager la politique de l'habitat

Certaines actions de ce PLH font écho aux politiques susceptibles d'être portées à l'échelle du PSMV. On peut retenir notamment, sans hiérarchie :



- **La promotion de parcours résidentiels** : il s'agit de pouvoir proposer une offre diversifiée et accessible sur l'ensemble de l'agglomération, en réponse à des besoins eux même diversifiés en fonction d'évolutions sociétales importantes : vieillissement, séparations et recompositions familiales, mutations professionnelles, ... Le centre-ville peut, de ce point de vue, revendiquer une offre résidentielle singulière, patrimoniale et proposant la proximité des services métropolitains. Une réflexion semble devoir être approfondie, notamment en ce qui concerne l'attractivité résidentielle pour les personnes âgées, les jeunes et étudiants, les navetteurs, ...
- **La résorption des logements vacants**, très nombreux dans l'agglomération, à Metz et en particulier dans certains secteurs du centre (voir ci-après). Le PLH suggère la mobilisation du foncier et de l'immobilier par l'application du Droit de Préemption Urbain : mise en place du DPU au titre du logement aidé pour ce qui concerne les logements vacants de longue durée notamment :
 - o Acquisition de l'immeuble ou portage foncier (par Metz Métropole, la ville ou l'EPF Lorraine)
 - o Recherche d'un opérateur intéressé
 - o Participation de Metz Métropole en cas de surcoûts fonciers pour équilibrer les opérations de logements aidés
- **L'encouragement à la réhabilitation du parc public et privé.** Sur ce dernier point on peut évoquer le dispositif « PIG Habitat dégradé » mis en place par la ville de Metz et l'agglomération (partenariat ANAH, Etat, CAF, CG, ARELOR) sur la période 2009-2012. L'adaptation des logements vise aussi des objectifs ciblés comme :
 - o Le développement d'une offre adaptée au vieillissement et au handicap : rénovations, opérations mixtes et intergénérationnelles, notamment dans le centre. On peut faire ici référence au label de la ville de Metz « bien vieillir – vivre ensemble »
 - o La prise en compte des critères climatiques et la lutte contre la précarité énergétique.
- **Le développement d'une offre sociale** : objectifs de production avec les bailleurs sociaux, stratégie foncière (notamment sur les sites de reconversion, dont les sites militaires).

3.2. LES LOGEMENTS A L'ECHELLE DU PSMV : CARACTERISTIQUES MAJEURES

A l'échelle du secteur étudié (les 7 zones IRIS qui englobent le périmètre du PSMV), on dénombre 13.600 logements.

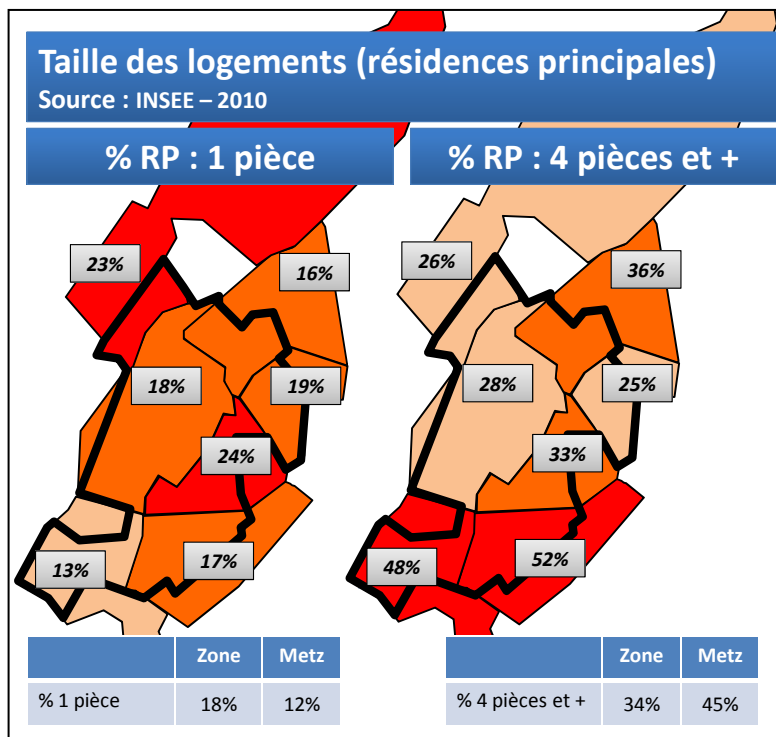
Les caractéristiques fonctionnelles du parc de logements sont évidemment en lien avec les constats sociodémographiques évoqués précédemment. Ainsi on peut souligner :

3.2.1. L'IMPORTANT PROPORTION DE « PETITS LOGEMENTS »

Les « petits logements » (1 pièce) sont globalement les plus représentés, à l'image de ce qui peut être observé dans nombre de centres anciens. Pour autant, cette caractéristique se manifeste surtout dans le quartier d'Outre-Moselle et dans le centre/secteur Saint-Martin.

A l'inverse, les « grands logements » sont sensiblement moins nombreux dans l'ensemble du centre ancien.

La Nouvelle-Ville présente des caractéristiques inverses, avec beaucoup de grands logements (en proportion, davantage encore que sur l'ensemble de Metz).



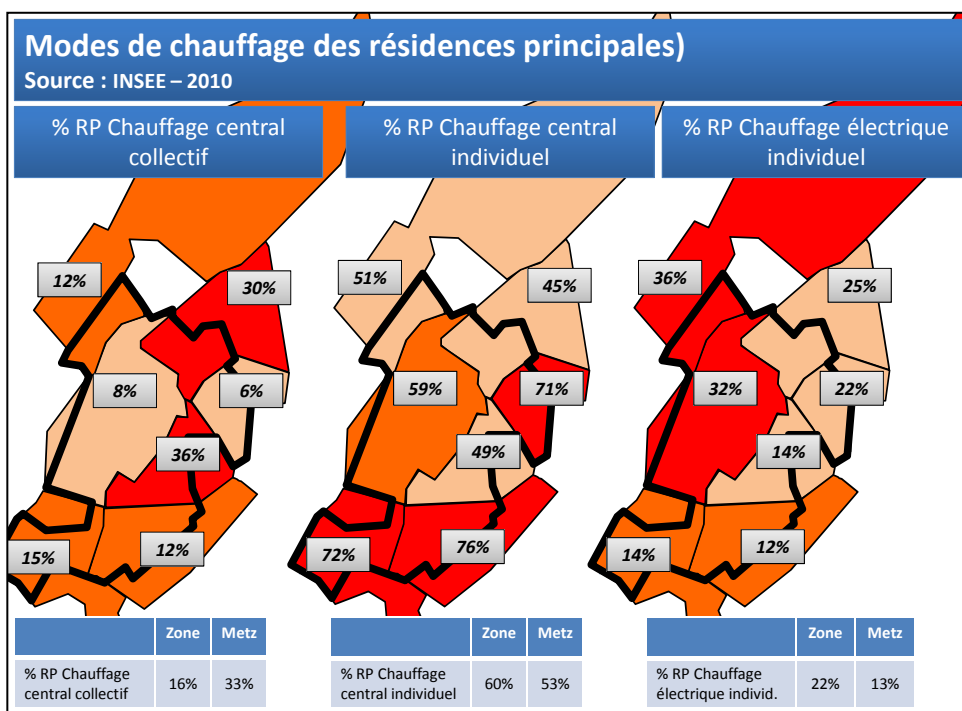
3.2.2. LES LOGEMENTS INDIGNES

Une étude réalisée par l'AGURAM en 2007 a évalué l'existence d'un parc de 1650 logements privés potentiellement indignes sur Metz ; principalement concentrés dans les quartiers anciens et centraux : Outre-Seille, Sablon-Ouest, Saint-Vincent. Le dispositif « PIG Habitat dégradé », mis en place sur la période 2009-2012, visait la réhabilitation de 250 d'entre-eux.

Les enquêtes à l'immeuble réalisées dans le cadre de ce PSMV permettront une approche actualisée de cette estimation.

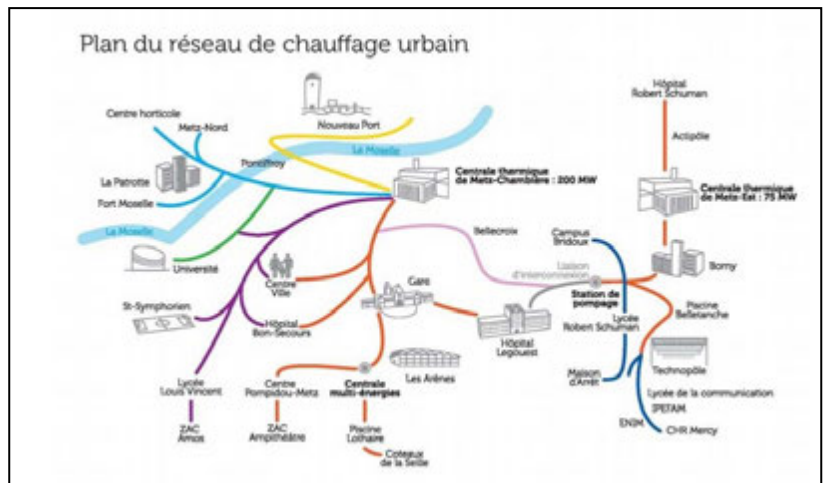
3.2.3. LA QUESTION DU CHAUFFAGE ET DE LA PRECARITE ENERGETIQUE

Le parc ancien du centre de Metz se caractérise par un faible recours au chauffage central collectif. On peut relever qu'à Outre-Moselle et dans la vieille ville, plus d'un tiers des logements est doté d'un chauffage électrique individuel. Ce taux est deux fois moindre dans la nouvelle ville et à l'échelle de la ville.



Sur la question énergétique, on peut relever :

→ Qu'il s'agit d'une thématique importante sur la ville de Metz, avec des politiques volontaristes en la matière sur les opérations neuves et les équipements publics. Une unité de production thermique et électrique à partir de biomasse vient d'être créée. C'est une des plus importantes en France, par la taille du réseau de chauffage urbain concerné et par la proportion d'énergies renouvelables utilisée (60%).

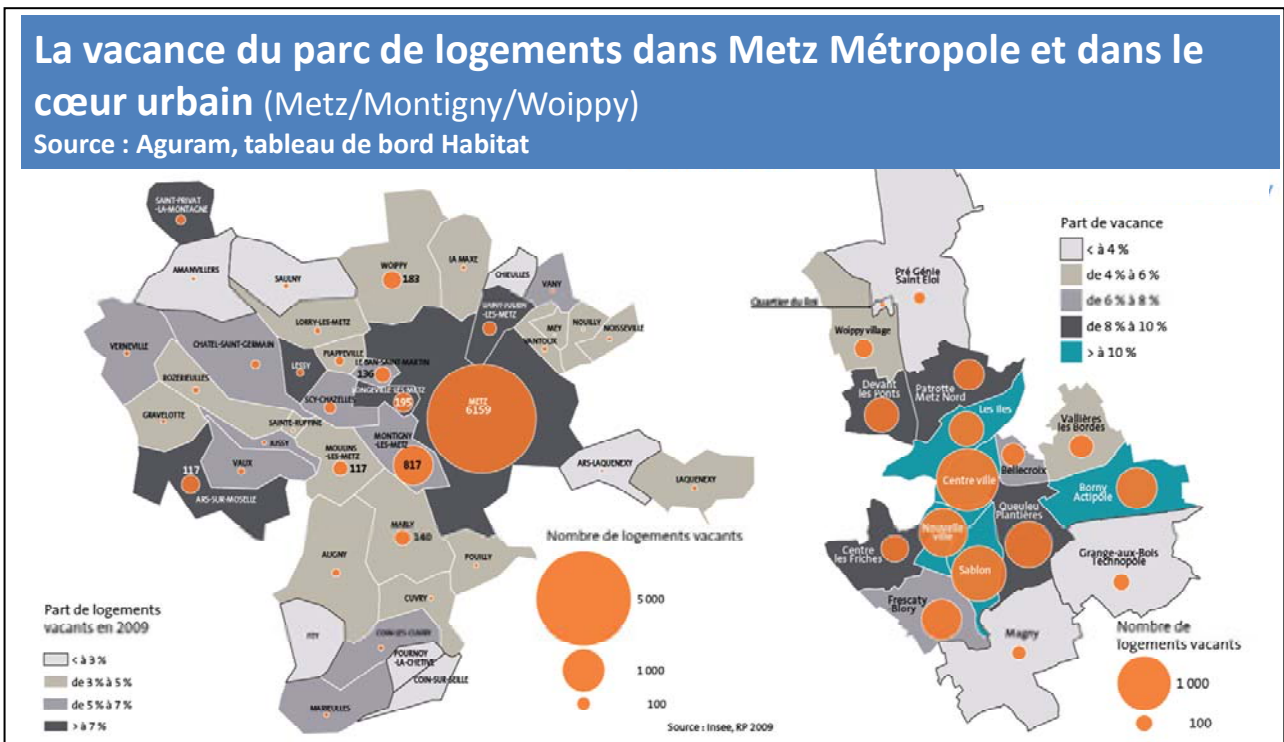


- Que des pistes importantes d'améliorations semblent en revanche possible en matière d'informations et de politiques incitatives. Une Agence Locale Energie(ALE) est implantée aux Récollets. Les dispositifs de soutien financier sont en revanche peu développés, en particulier à l'égard des locataires. Un site « ressources » et une politique dédiée pourraient constituer un axe de travail pertinent pour le PSMV.
- Une démarche d'animation a été engagée dans certains quartiers sur la question de la précarité énergétique, avec un travail (animation/sensibilisation/information) sur les comportements. Une réflexion est en cours pour envisager cette question dans le cœur de ville/Outre-Seille.

3.3. LE MARCHÉ DU LOGEMENT

3.3.1. UNE VACANCE TRES ELEVEE – UN ENJEU MAJEUR

La vacance du parc de logements est de 8% à l'échelle de l'agglomération. Elle ne cesse de croître. A Metz, elle atteint 10%, soit 6.715 logements.



Pour ce qui est du centre ville, ce taux avoisine les 20% à Outre-Moselle et dans la Vieille-Ville. Il est moindre dans la Nouvelle-Ville, même si il reste très important dans le triangle impérial (15%).

A l'échelle du périmètre PSMV (environ), ce sont environ 2.000 logements qui étaient déclarés vacants en 2010. Ce volume est tout à fait considérable. Il représente l'objectif de construction de logements sur l'ensemble de l'agglomération pendant 2 ans !

Outre des questions conjoncturelles de vacance de marché (qui se limite en général à 4 ou 5%), il est lié à des difficultés plus structurelles:

- des questions spécifiques d'accessibilité (logements au-dessus des commerces)
- des questions d'insalubrité,
- des questions d'inadaptation à la demande et aux besoins résidentiels actuels,
- des logiques de marché (propriétaires ne souhaitant pas louer pour de multiples raisons).

3.3.2. UN MARCHÉ RELATIVEMENT CHER

Le prix foncier et immobilier du centre est relativement cher, par rapport à des offres immobilières de (très) proche périphérie.

3.3.3. UN IMPORTANT MARCHÉ LOCATIF ET UN PARC SOCIAL TRÈS INEGALEMENT REPRÉSENTÉ

Trois logements sur quatre sont occupés par des locataires dans le centre, contre 2 sur 3 à l'échelle de la ville.

Ce taux atteint et dépasse parfois 80% à Outre-Seille, Outre-Moselle et dans la Vieille-Ville.

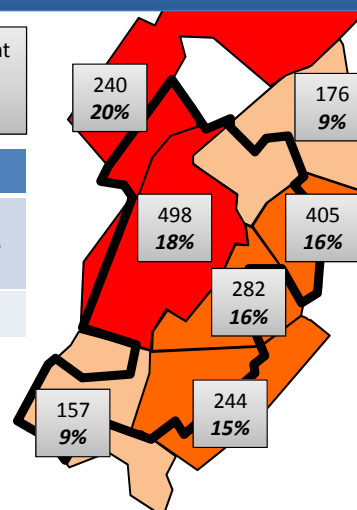
Inversement, ce taux est moindre dans la Nouvelle-Ville. 40% des logements y sont occupés par leur propriétaire.

Vacance du parc de logements

Source : INSEE – 2010

240 : Nbre de logements vacant
20% : % /résidences principales

	Zone	Metz
Nbre logements vacants	2.002	6.715
% / RP	15%	10%

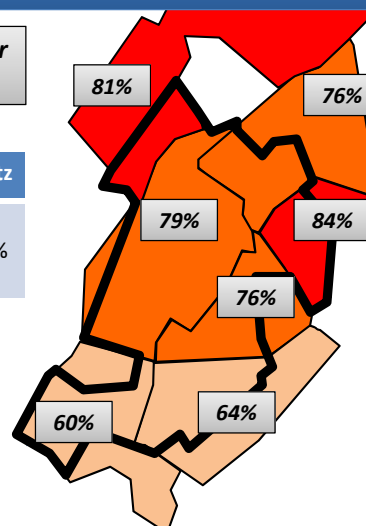


RP occupées par des locataires

Source : INSEE – 2010

20% : % de RP occupées par des locataires

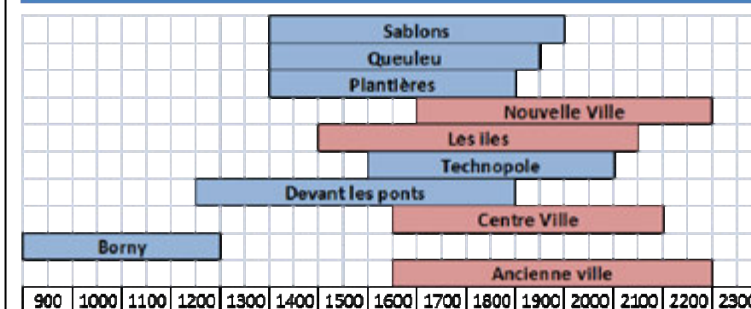
	Zone	Metz
% de RP occupées par des locataires	75%	65%



Prix des appartements anciens à Metz

Prix des transactions réelles enregistrées en 2013 (€/m²)

Source : ImmoPrix – Chiffres de l'immobilier des notaires de France



Le parc social est important sur la ville de Metz, avec une forte concentration sur certains quartiers (Borny, Bellecroix).

Les politiques d'agglomération visent du reste à promouvoir un développement plus équilibré, avec une répartition de l'offre sur l'ensemble du territoire.

A l'échelle du centre, la situation est très contrastée. Si le taux moyen au sein du périmètre avoisine 11% (soit près de 1.300 logements), seulement deux quartiers concentrent l'essentiel de ces logements sociaux : l'ancienne ville Nord et Sud, c'est-à-dire les quartiers d'Outre-Seille et du Haut de Sainte-Croix. Ces deux secteurs regroupent près de 1.000 logements sociaux. 300 autres sont répartis sur l'ensemble du secteur, avec une représentation presque anecdotique dans la nouvelle ville : une vingtaine de logements, représentant 1% du parc.

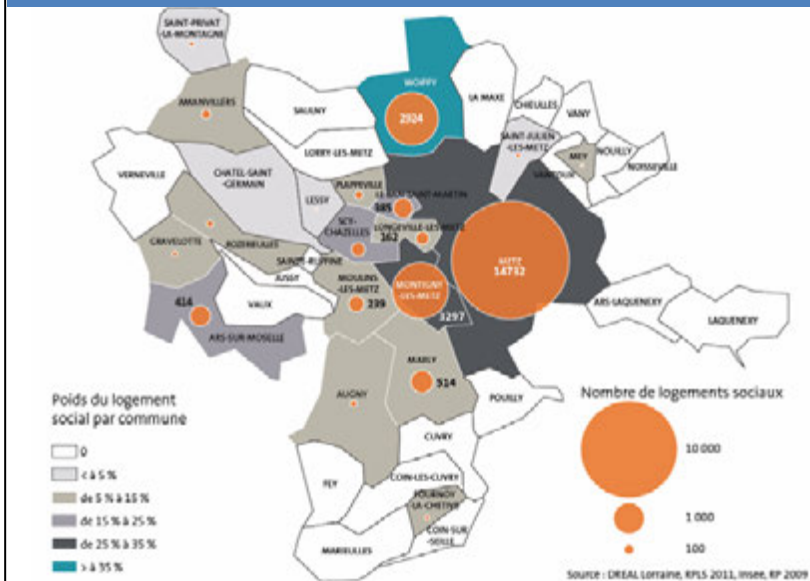
A l'écoute des bailleurs sociaux, on peut relever quelques tendances qualitatives :

- Un attachement des locataires aux quartiers (faible taux de rotation) et une vacance pratiquement inexistante des logements sociaux dans le centre, (« dès qu'un logement se libère, il est repris »),
- Une demande actuelle qui délaisse les F1 pour des logements familiaux plus grands (au moins F2),
- Une demande émanant des seniors qui s'accroît énormément,
- Des actions de réhabilitation importantes qui ont été engagées dans les années 80, avec un niveau de qualité parfois médiocre,
- L'intérêt qu'il y aurait à développer l'offre dans le centre, de manière diffuse. Le surcoût foncier dans le centre est une difficulté importante. Des dispositifs existent néanmoins :
 - Convention avec l'EPF Lorraine, dans le cadre d'un partenariat Etat/Région/EPF : potage du foncier sur 5 ans (si le foncier n'appartient pas à une collectivité) ; remboursement quand les premiers loyers sont versés,
 - Intervention financière complémentaire de Metz Métropole sur une partie de la surcharge foncière.

On peut relever enfin que les opérations immobilières importantes engagées ou en voie de l'être (ZAC de l'Amphithéâtre, Bon Secours, ...) prévoient un pourcentage conséquent de logements sociaux (de 25 à 40%).

Répartition du parc social de Metz Métropole

Source : Aguram, tableau de bord Habitat

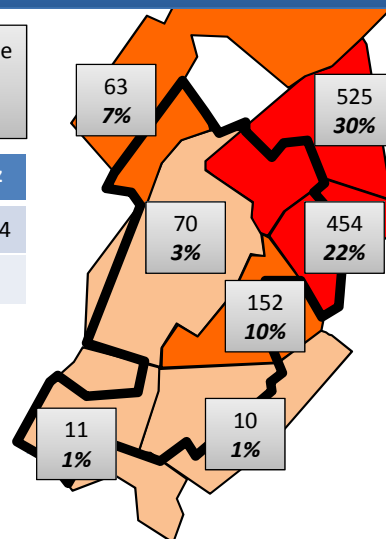


Parc Social

Source : INSEE – 2010

63 : Nbre de RP HLM louées vide
7% : % /résidences principales

	Zone	Metz
Nbre RP HLM	1.285	12.354
% / RP	11%	22%



3.3.4. DES BESOINS PARTICULIERS, DES MARCHES EMERGENTS

On peut tout d'abord noter que le centre-ville donne globalement lieu à un taux de rotation relativement important, à l'image de ce qui est observé dans la majorité des centres-villes. Classiquement, ce taux de rotation est corrélé à la représentation étudiante mais aussi à des critères portant sur la qualité globale des logements et aux équilibres des marchés immobiliers à l'échelle des agglomérations. Ainsi 26% des ménages (en 2009) vivant dans le centre y étaient installés depuis moins de 2 ans. Ce taux dépasse 30% à Outre-Moselle et dans la Vieille-Ville. Inversement les ménages installés depuis plus de 10 ans sont proportionnellement moins représentés qu'à l'échelle de la ville ; à l'exception notable des Hauts de Sainte-Croix (parc social). Globalement, on peut aussi relever une rotation moindre dans la Nouvelle-Ville.

Quelques marchés spécifiques peuvent être évoqués :

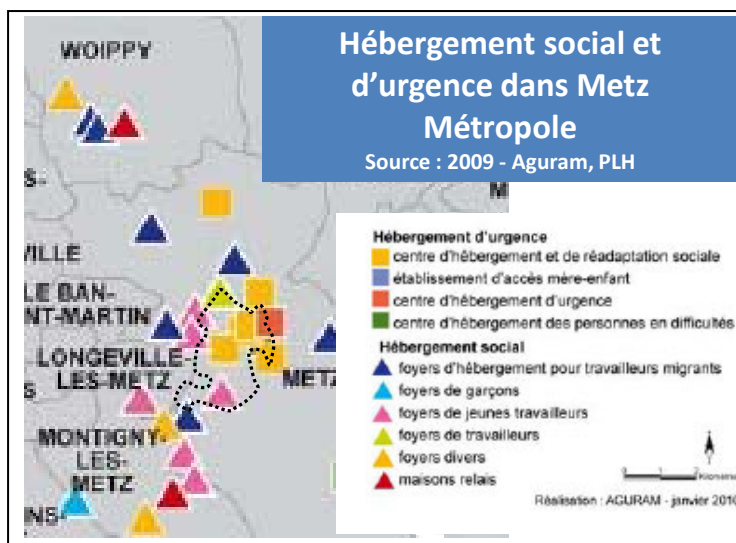
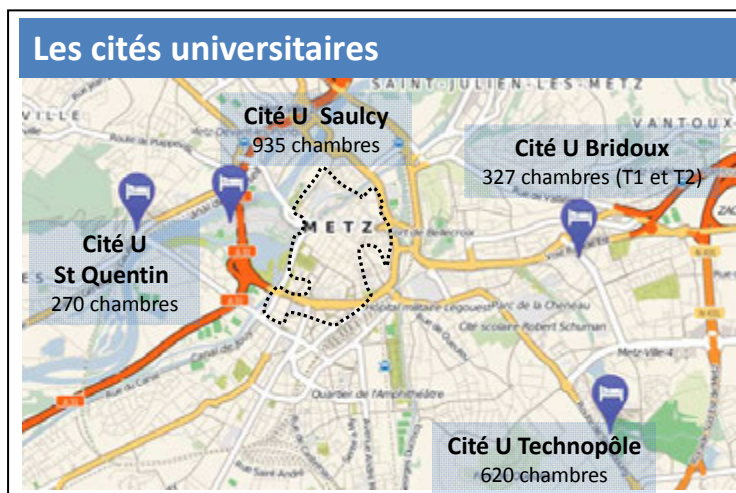
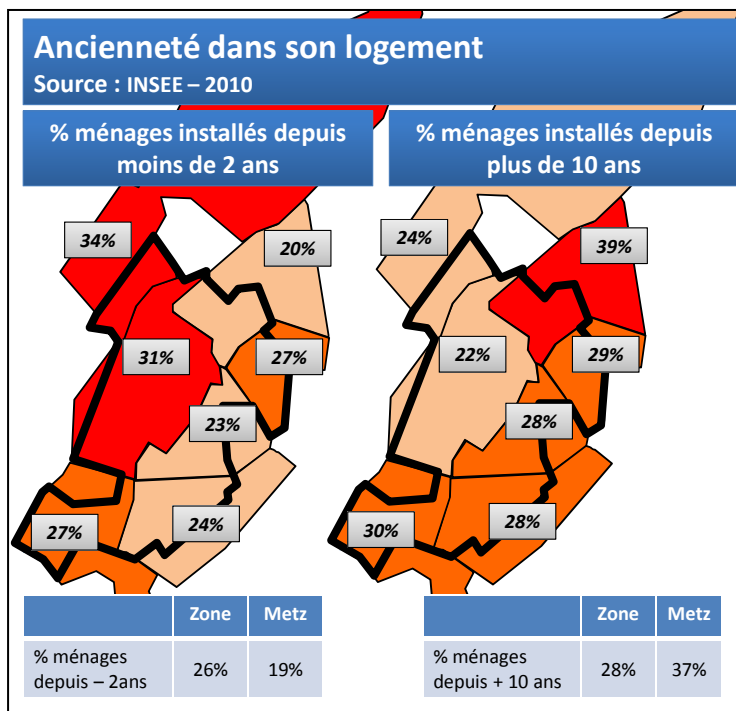
Celui des « navetteurs » tout d'abord, c'est à dire des personnes (souvent CSP supérieures) qui vivent à Metz et qui travaillent quotidiennement dans une autre métropole de la Grande Région (Luxembourg essentiellement). La proximité de la gare et des services d'agglomération est un critère déterminant. Ce « marché » est très prisé, notamment dans le cadre des programmes immobiliers de la ZAC de l'Amphithéâtre. Les opérations immobilières dans le centre (Bon secours notamment) y font aussi référence.

Le logement étudiant. Il existe une offre relativement importante de logements CROUS sur Metz (2000), dont près de la moitié dans la cité universitaire de Saulcy, en proximité immédiate du centre. On peut noter aussi que 47% des étudiants messins sont logés par leur famille. Il existe toutefois un marché locatif dans le centre pour les étudiants, parfois dans des conditions de salubrité précaires.

L'hébergement social. L'offre d'agglomération se concentre largement à Metz et, dans une moindre mesure, à Woippy et Montigny-le-Metz.

Dans le centre, on pourra notamment évoquer la présence du Foyer Carrefour qui accueille 235 logements :

→ 133 : Foyer de Jeunes Travailleurs



- 30 : Maison d'enfants à caractère social (tutelle CG – PMI).
- 36 : Centre d'hébergement et de réinsertion sociale (Tutelle : Etat)
- 42 : Auberge de jeunesse / centre International de séjour.

4. UN CENTRE-VILLE « ECONOMIQUE »

Qui doit être appréhendé comme tel, en tenant compte des enjeux spécifiques liés au commerce.

4.1. LE POIDS ECONOMIQUE DU CENTRE-VILLE

Il s'agit d'une réalité prégnante à appréhender dans le cadre de la démarche de PSMV.

4.1.1. UNE CERTAINE CONCENTRATION DES EMPLOIS, DES SECTEURS D'ACTIVITE PROEMINENTS

Au-delà de la caractérisation patrimoniale du centre ville, un certain nombre d'indicateurs attestent de son poids économique, ce paramètre de toute évidence devant être intégré à la réflexion liée au projet d'extension/révision du secteur sauvegardé.

Plusieurs indicateurs attestent de cette réalité :

- près d'un emploi messin sur deux est localisé en centre-ville,
- un emploi salarié sur six se situe également en centre ville, équivalent à 146 emplois salariés pour 100 habitants (contre 60 emplois salariés pour 100 habitants à l'échelle de la ville).

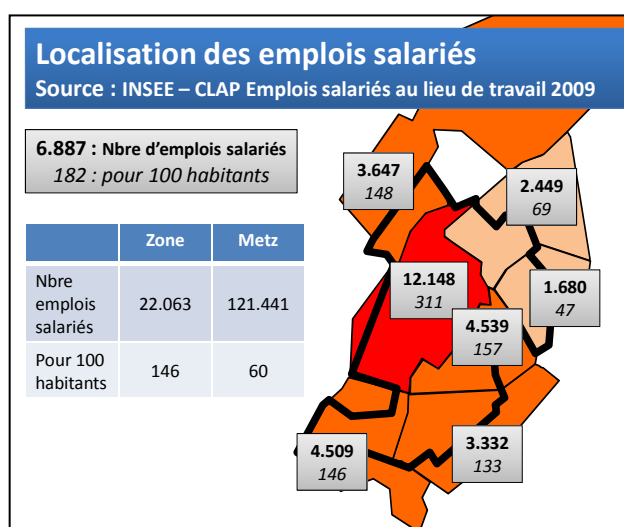
L'analyse sectorielle met en évidence une certaine spécialisation économique du centre-ville, en rapport avec les activités de services, de commerce et plus encore d'hébergement/restauration (60 % du total des établissements de la ville se situent en centre-ville).

Poids du secteur / Metz	
En 2012 et en nbre d'établissements	
Activités industrielles et de transports/entrepôt	32%
Commerce / Fabrication de denrées alimentaires et réparation automobile	50%
Construction	15%
Services	44%
Hébergement et restauration	60%
En 2009 et en emploi	
Emploi total	44%
Emploi marchand	34%
Emploi non marchand	53%

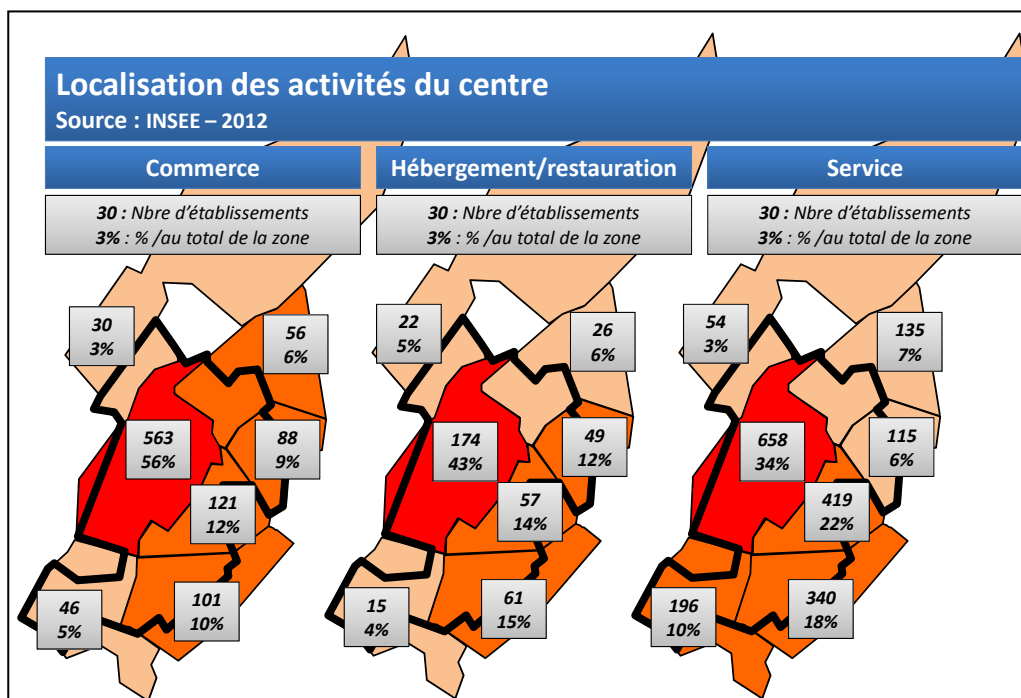
4.1.2. UN DYNAMISME ECONOMIQUE RELATIVEMENT HETEROGENE DANS LE CENTRE-VILLE

L'analyse de la répartition de l'emploi salarié ainsi que du maillage des commerces, hôtels/restaurants et établissements de services, met en évidence :

- **une très forte concentration d'emplois dans le secteur Centre-Esplanade**, où l'on trouve en particulier un tissu commercial très dense, mais aussi un grand nombre d'hôtels, de restaurants, d'établissements de services ;
- **un secteur Nouvelle-Ville Nord**, dont la vocation résidentielle se conjugue avec un certain niveau d'activité (4 509 emplois salariés au total ; indice de concentration d'emplois de 146). Pour autant, il est à noter le faible nombre d'établissements en rapport aux secteurs d'activités « forts » du centre ville (services, commerce, hébergement/restauration) ;
- **un secteur Centre Saint-Thiebault** interagissant avec le Centre-Esplanade, présentant un certain dynamisme, notamment dans le secteur des services... mais dont le poids n'apparaît pas supérieur à celui la Nouvelle-Ville (nombre d'emplois salariés et indice de concentration d'emploi salarié) ;



- un secteur **Centre-Gare** représentant d'ores et déjà un poids notable, en particulier dans le domaine de l'hôtellerie/ restauration et des services... qui devrait s'accroître dans les années à venir compte tenu des projets en cours (ZAC de l'Amphithéâtre) ;
- un secteur **Iles Fort Gambetta** peu représenté en ce qui concerne les secteurs d'activités « forts » du centre ville ;
- un secteur **Ancienne Ville (Nord et Sud)** apparaissant en retrait sur le plan économique.



Le projet d'extension/révision du PSMV représente une occasion d'approfondir la réflexion relative au développement économique du centre ville, en lien notamment avec le développement du tourisme (voir ci-après). Parmi les pistes de réflexion, citons par exemple :

- la pérennisation / le développement des points « forts » du centre-ville, et en particulier le commerce ;
- la promotion de secteurs et métiers potentiellement porteurs, dont par exemple l'artisanat et l'artisanat d'art, qui donne lieu aujourd'hui à des politiques de réimplantation dans certains centre-ville (ex : Tours) ;
- les équilibres territoriaux et la répartition géographique des emplois, notamment en ce qui concerne les secteurs les plus en retrait (ex : Ancienne-Ville/Outre-Seille).

4.2 DES GRANDS AXES DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE QUI SE DEGAGENT

4.2.1. LE COMMERCE, ENJEU MAJEUR DU SECTEUR SAUVEGARDE

Le commerce est indissociable de l'histoire messine et représente un facteur identitaire majeur. Pour autant, « Metz la commerçante » fait face à des mutations importantes de l'offre commerciale, et cela à différentes échelles. Ces évolutions contextuelles pourraient contribuer, parmi d'autres facteurs, à fragiliser le commerce de proximité du cœur de ville... et à fonder la mise en place de politiques volontaristes, eu égard aux enjeux constatés.

UNE OFFRE COMMERCIALE QUI EVOLUE, UN CONTEXTE CONCURRENTIEL QUI SE RENFORCE A TOUTES LES ECHELLES

L'offre commerciale se caractérise **à l'échelle départementale**, par plusieurs grands pôles d'attraction commerciale, générant un chiffre d'affaires total de plus de 3 milliards d'euros, situés pour l'essentiel entre Thionville et Metz Sud.

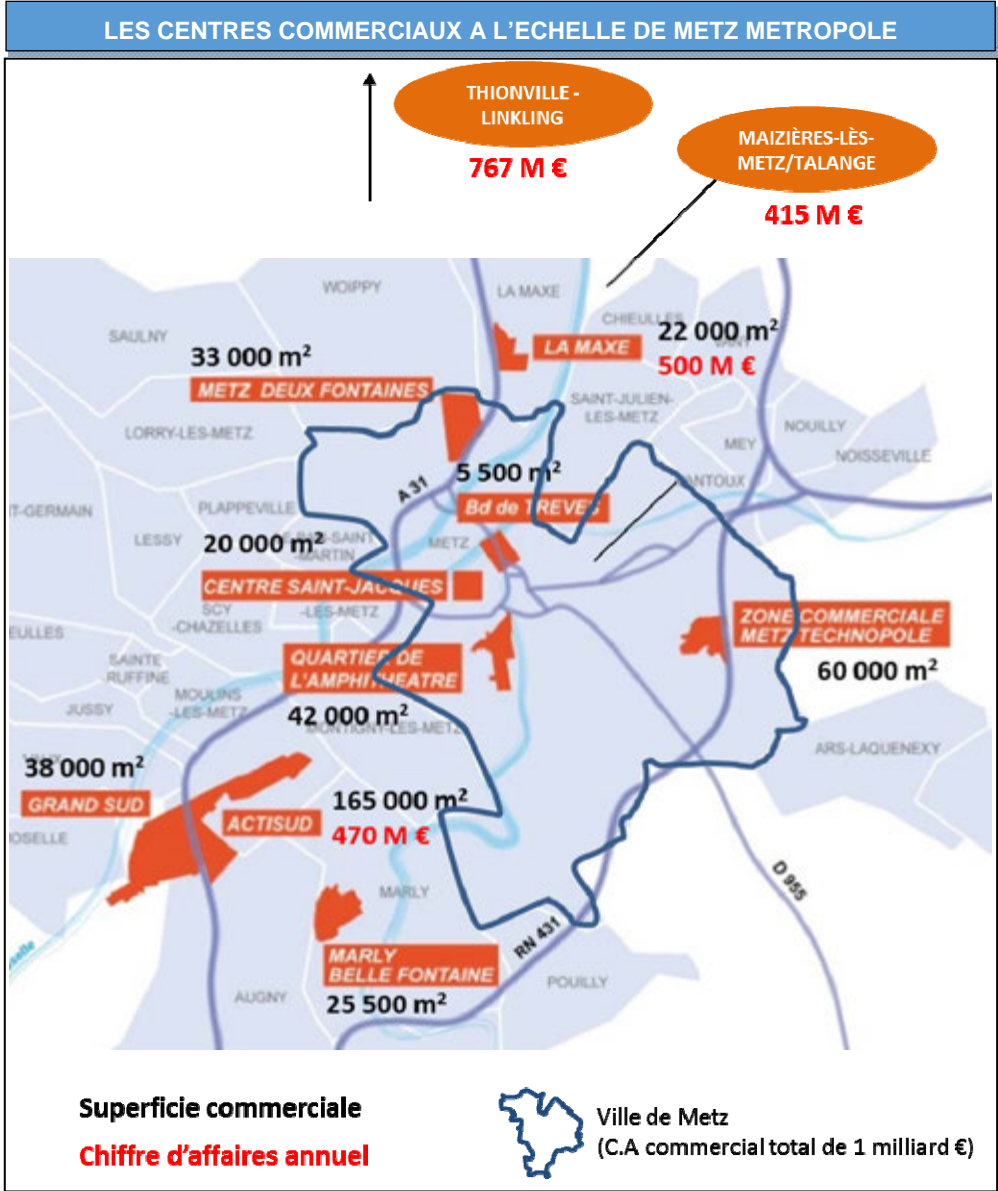
A l'échelle même de Metz Métropole, si la ville de Metz constitue en soi, un pôle à part entière de poids (plus d'un milliards de chiffre d'affaires lié à l'activité commerciale), l'offre apparaît éclatée et de plus en plus concurrentielle, selon une dynamique de création de zones commerciales périphériques : on compte 7 grandes zones d'activités à vocation commerciale à ce jour auxquelles se rajoutera demain le centre commercial WAVES GRAND SUD de Moulin-les-Metz, localisé à proximité immédiate de Metz.

D'autre part, **à proximité immédiate du cœur de ville, l'offre commerciale intégrée à la ZAC de l'Amphithéâtre** (centre commercial MUSE) constitue potentiellement une nouvelle centralité commerciale n'apparaissant pas avoir été pensée comme un équipement de « centre d'agglomération », en appui à une réflexion sur l'offre globale et sa pérennisation à cette échelle.

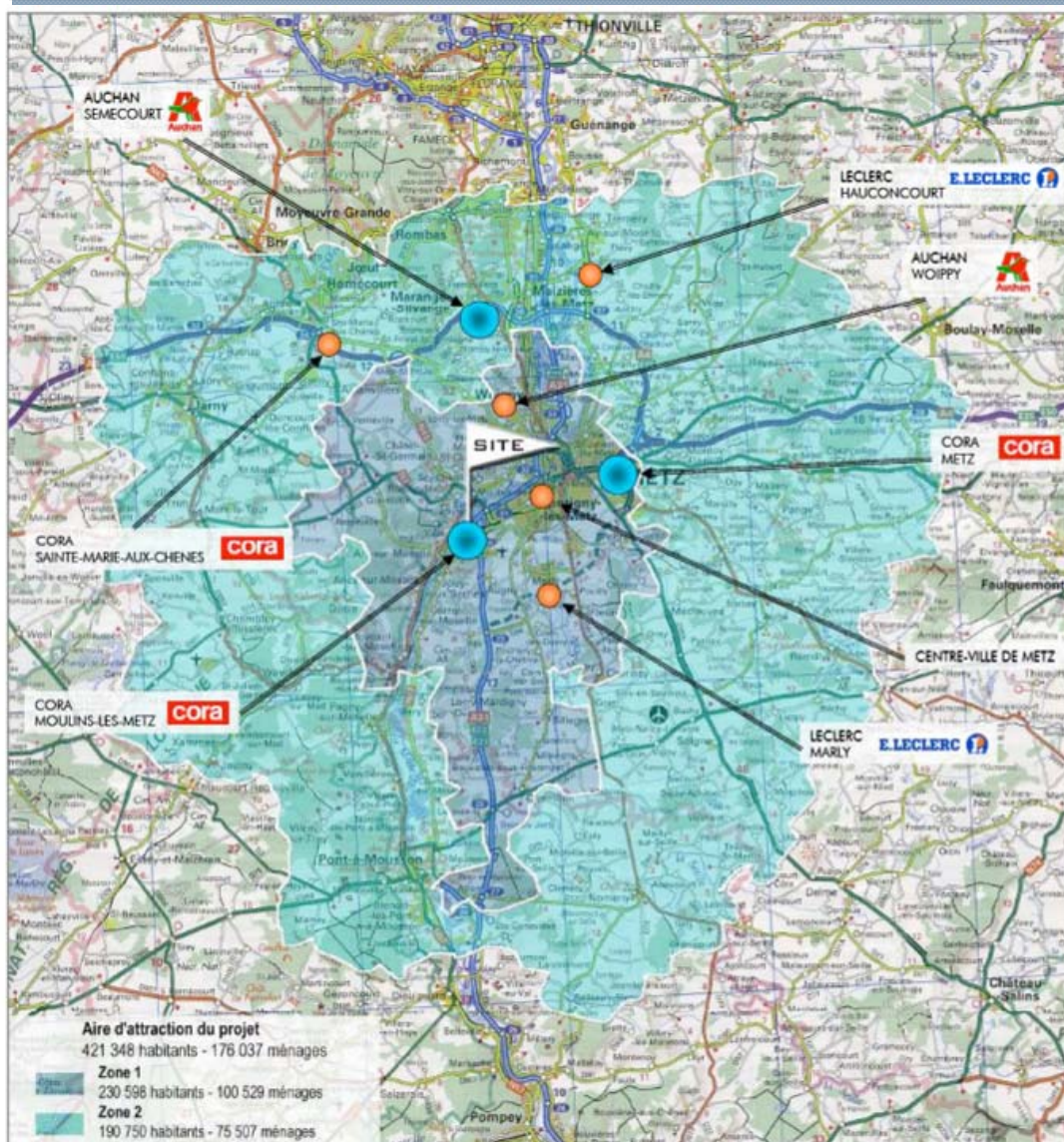
Il est à noter que le projet de centre commercial WAVES GRAND SUD semble en partie se positionner sur des créneaux novateurs, encore peu présents voire absents à l'échelle régionale ou départementale, d'où des impacts concurrentiels pouvant en pratique s'en trouver atténués. A contrario, le projet MUSE, semble apporter moins de garanties sur ce plan en dépit de sa localisation très centrale... d'où des effets concurrentiels potentiellement significatifs.

DEUX PROJETS DE CENTRE COMMERCIAUX ENGAGÉS...A PROXIMITE IMMEDIATE DE METZ OU DU CENTRE-VILLE

- ✓ WAVES GRAND SUD - Moulin les Metz:
 - 60 millions € d'investissement
 - 38 000 m² de surface commerciale, une extension prochaine (total de 66 000m²)
 - Des surfaces variant de 250 à 5 000 m²
- ✓ MUSE (ZAC Amphithéâtre-Metz)
 - 60 millions € d'investissement
 - 42 000 m² de surface commerciale, 110 unités commerciales
- ✓ 60% de pré-commercialisation



DELIMITATION DE LA ZONE DE CHALANDISE DE WAVES GRAND SUD



D'autres centres urbains à forte dimension commerciale situés à proximité immédiate de Metz sont également à prendre en compte en ce qui concerne ce contexte concurrentiel. Il en va ainsi en particulier de Montigny-lès-Metz dont la zone de chalandise semble s'étendre jusqu'à la Nouvelle6Ville et une partie des Sablons.

A ce contexte global s'ajoute le fait qu'à une échelle transfrontalière, **le Luxembourg lui-même a inscrit le développement de l'offre commerciale parmi ses priorités**, en particulier sur certains créneaux comme le haut de gamme.

L'enveloppe globale de consommation ne pouvant être considéré comme extensible, a fortiori compte tenu de la stagnation de la démographie et du pouvoir d'achat, le devenir du commerce de centre-ville pose nécessairement question.

Source : CCI / NTC

UN CŒUR DE VILLE COMMERCIAL FRAGILE ?

Remarque liminaire : il n'existe pas, à ce jour, d'observatoire du commerce de centre-ville en capacité de fournir des données fiables et actualisées sur l'état de l'offre commerciale (typologie, localisation et surface des cellules, vacance, profil des clientèles...), en appui de quoi les perceptions des uns et des autres pourraient être objectivées et des politiques publiques mises en œuvre. Il s'agit là d'une réflexion centrale qui pourra être approfondie ultérieurement, notamment dans le cadre de la présente démarche.

Moyennant quoi, les quelques considérations présentées ci-dessous relèvent pour l'essentiel d'une approche qualitative ; Globalement partagées, elles font toutefois l'objet de certaines nuances d'appréciation entre les acteurs.

Au-delà du renforcement du contexte concurrentiel jusqu'à proximité immédiate de Metz ou de son centre-ville, un certain nombre de paramètres ou tendances semble attester d'une certaine fragilité du commerce de cœur de ville. Parmi ceux-ci, on notera :

- **les phénomènes de fermeture de locaux commerciaux** et symétriquement la faiblesse des ouvertures depuis 2008, le tout induisant des vacances de locaux commerciaux. Si, faute de données chiffrées, le poids réel de la vacance commerciale du centre ville est difficile à apprécier, cette tendance apparaît incontestable sur certains sites ou secteurs (ex : centre Saint-Jacques donnant lieu aujourd'hui à un projet de rénovation porté par le groupe Corio – voir encadré ci-après ; rue des Allemands dans le quartier d'Outre-Seille...)
- **une tendance à la baisse en gamme et/ou à l'homogénéisation « par le bas » de l'offre commerciale dans certains secteurs** (ex : Outre-Seille ; baisse en gamme rue Sablon ; mutations prédominantes vers les services autour de la rue Gambetta...)
- **une problématique d'adaptation physique des locaux commerciaux** :
 - o la faiblesse des « grandes » cellules commerciales (superficie supérieure ou égale à 300 m²), sachant qu'il s'agit là d'un critère majeur pour rendre possible l'implantation de certaines offres et monter en gamme ;
 - o la dégradation physique des locaux commerciaux, renvoyant des enjeux de rénovation / restauration / embellissement (pas de porte, façades,...), l'exemple de la rue des Allemands dans le quartier d'Outre-Seille apparaît emblématique sur ce point ;
- **des loyers commerciaux élevés**, apparaissant en décalage par rapport à l'attractivité commerciale véritable du centre ville, cette problématique ne pouvant être déconnectée d'un contexte relativement monopolistique en ce qui concerne la propriété des murs commerciaux du centre-ville (ce contexte pouvant également influencer sur le taux de vacance)
- **les enjeux logistiques liés aux livraisons** (enjeux liés au « dernier kilomètre ») eu égard notamment à l'amplitude du plateau piétonnier ;
- **des problématiques d'adaptation des horaires** des commerces à la sociologie locale ou à l'évolution des modes de vie.

A cela ont pu s'ajouter ces dernières années les impacts sur l'activité commerciale liés aux travaux publics générés par la mise en place des lignes METTIS...bien que ce moyen de transport, sur le long terme, doive être considéré comme un levier favorable à la fréquentation du centre-ville et de ses commerces.

UNE POLITIQUE DE SOUTIEN AU COMMERCE DE CENTRE-VILLE A AJUSTER ?

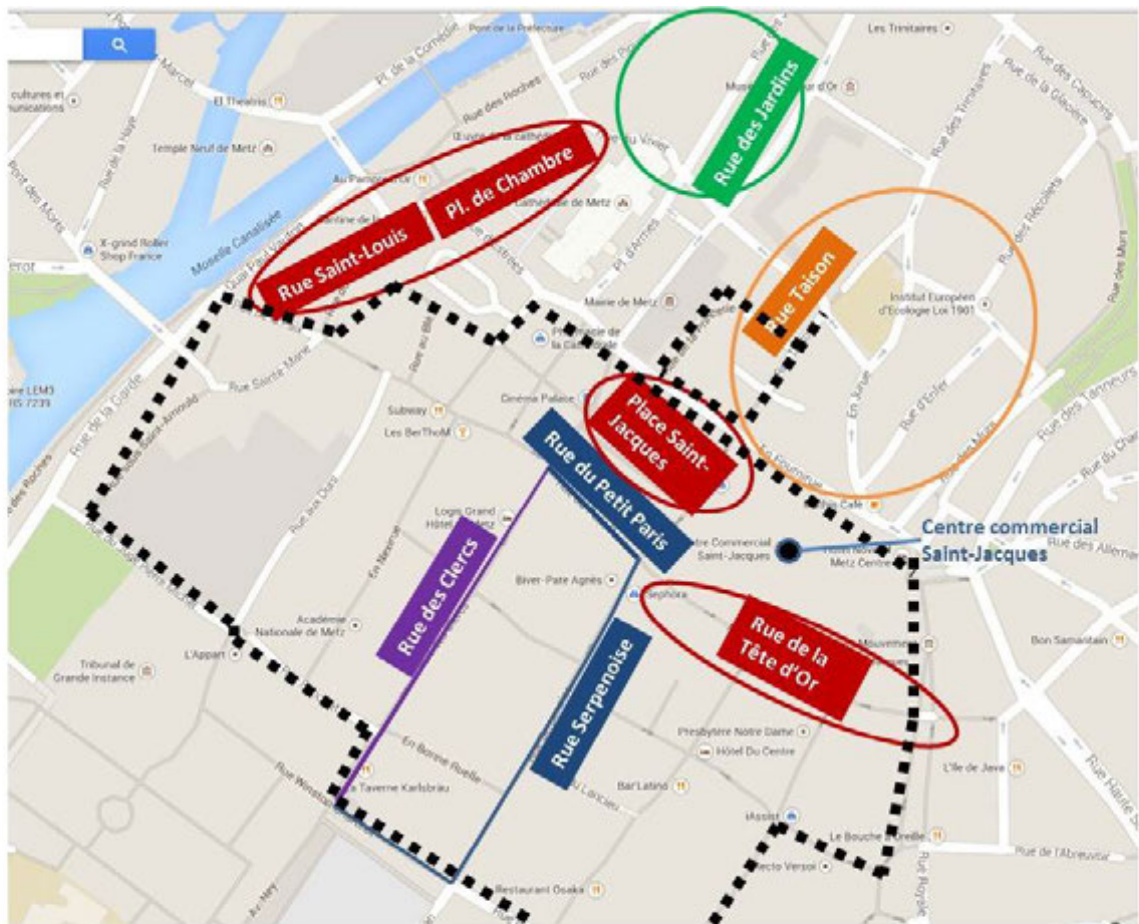
La question du commerce tient une place importante dans le débat public local, comme en témoigne par exemple la tenue annuelle des Etats généraux du commerce. Parallèlement, un certain nombre d'initiatives sont aujourd'hui mises en œuvre pour développer et soutenir le commerce de proximité du cœur de ville.



- ✓ Une forte densité commerciale
- ✓ Une présence significative de grandes enseignes (Printemps, Fnac, Galeries Lafayette)
- ✓ Des réalités et identités commerciales différenciées par secteur



- Un secteur à vocation largement résidentielle
- ✓ Un foyer historique de l'artisanat (d'art)
- Quelques moyennes surfaces en présence
- ✓ Une tendance à l'homogénéisation de l'offre et de perte en gamme
- Un tissu commercial de proximité très diffus
- ✓ Des phénomènes de déprise commerciale



- | | | | |
|---|--|---|--------------------------------|
|  | Franchises et grandes enseignes « moyenne gamme » |  | Offre commerciale « atypique » |
|  | Franchises et grandes enseignes « haut de gamme » / Luxe |  | Pôle de bars / restaurants |
|  | Offre commerciale « villageoise » : commerce indépendant et de qualité |  | Plateau piétonnier principal |

A la faveur de la démarche d'extension – révision du PSMV, ces actions pourraient être débattues et le cas échéant ajustées dans un cadre stratégique lisible et cohérent, en liaison avec l'ensemble des acteurs qualifiés (Ville, organismes consulaires, Fédération/associations commerçantes...)...parallèlement à la réflexion à mener sur les fonctions de veille commerciale à mettre en place dans le cœur de ville.

L'animation commerciale

L'animation commerciale du centre-ville constitue un levier souvent indispensable au renforcement de son attractivité et au soutien de la vie commerçante.

A Metz, elle s'appuie sur un **réseau de 16 associations commerçantes locales** par sous-quartier, apparaissant plus ou moins fédérées.

L'animation commerciale apparaît largement tournée vers des opérations événementielles, traditionnelles ou plus innovantes, le plus souvent mise en œuvre dans une logique partenariale (Ville de Metz, Fédération des commerçants, CCI...). Parmi celles-ci on citera par exemple :

- le marché de Noël sur plusieurs places emblématiques du centre-ville ;
- La Grande Braderie dans le centre piéton ;
- la Marche aux Flambeaux des Enfants dans le quartier Impérial ;
- La Foire à la Brocante d'Outre-Seille ;
- La Nuit Blanche ;
- Le Shopping de Printemps

Il est à noter l'opération collective (Etat, CCI, Ville) menée sur Outre-Seille dans le cadre d'un programme ORAC/FISAC en 2009/2010. Le bilan de cette opération, qui n'a pas été prolongée, apparaît toutefois mitigé.

Par ailleurs, diverses actions de promotion commerciale ayant recours aux nouvelles technologies sont impulsées ou portées notamment par la CCI (ex : application Android/Apple « Shopping Metz » avec géolocalisation des commerces, carte de fidélité virtuelle...) ;

Parmi les chantiers de réflexion, et au-delà des opérations événementielles, un travail fin selon une logique de filières commerciales (animation, accompagnement...) dans le centre-ville pourrait être envisagé, en liaison notamment avec le développement du tourisme. De la même manière, l'opportunité et les conditions d'une redynamisation du tissu des associations commerçantes pourraient être étudiées.

Au-delà, l'enjeu serait de structurer un véritable projet commercial collectif et fédérateur (comme a pu l'être en son temps et dans une certaine mesure le chantier METTIS, en termes de réflexion collective et de positionnement de la profession). Le lien entre commerce et valorisation patrimoniale du centre ville apparaît ainsi comme une piste intéressante sur lequel pourrait s'appuyer un projet global. Une réflexion approfondie sur le parti d'aménagement commercial souhaitable (voir ci-après) constitue de la même manière un sujet potentiellement mobilisateur.

L'aménagement commercial

Les politiques d'aménagement et de déplacement structurantes anciennes ou plus récentes avaient entre autre objet, de générer des impacts positifs sur la vie du centre-ville et sur l'activité commerciale : plateau piétonnier, Mettis, signalétique, plan de circulation incluant le plateau piétonnier et les politiques de stationnements (passage au stationnement payant sur l'avenue Foch)...

DES CENTRES COMMERCIAUX EN CŒUR DE VILLE OU A PROXIMITE DE CELUI-CI QUI EVOLUENT

- ✓ CENTRE SAINT-JACQUES
 - 20 000m² de surface commerciale, 105 enseignes, 13 millions de visiteurs/an
 - Environ 40% de locaux commerciaux vacants à ce jour
 - Un projet de rénovation / modernisation porté par le groupe CORIO pour un investissement total de 15 millions €
- ✓ LE TREVES CENTER:
 - L'accueil de nouvelles activités commerciales à partir de 2014 (boucherie, salle de sport, restaurant, pharmacie, fleuriste, activités médicales...)

Parmi les chantiers de réflexion qui pourraient être approfondis, citons prioritairement :

- l'approfondissement du parti d'aménagement commercial, en d'autres termes d'une stratégie visant à anticiper et maintenir les équilibres concurrentiels à l'échelle du « centre d'agglomération », en vue notamment de préserver le tissu commercial du cœur de ville ;
- les opportunités d'aménagement du plateau piétonnier et d'ajustement de sa gestion dans le temps, notamment en ce qui concerne les plages horaires autorisant les circulations motorisées ;
- l'approfondissement de l'opportunité / la faisabilité de politique foncières volontaristes (passant notamment par la capacité à préempter des fonds de commerce) et de restructuration de l'appareil commercial au vu des problématiques existantes (agrandissement des cellules commerciales, accessibilité des loyers, type d'activités à déployer pour diversifier l'offre et ne pas baisser en gamme...) ;
- l'approfondissement de la réflexion portant sur les moyens d'accompagner les commerçants/artisans dans la restauration/modernisation des locaux.

4.2.2. DES OPPORTUNITES A APPROFONDIR CONCERNANT LES METIERS DE L'ARTISANAT

Contrairement au commerce, il peut être considéré que l'artisanat ne caractérise pas Metz au plan économique.

Pour autant, certains quartiers ou secteurs, au premier rang desquels Outre-Seille, se sont historiquement développés autour de l'artisanat... et en porte encore aujourd'hui des traces évidentes. Aujourd'hui, ce tissu artisanal apparaît toutefois érodé, en dépit de la persistance de certains métiers identitaires (luthiers, relieurs, éditeurs d'art...).

Il est à noter à cet égard le déficit des politiques de soutien à l'artisanat du centre historique. Elles ne semblent pas avoir été menées sous l'empire d'une approche véritablement stratégique, de manière prolongée dans le temps, et cela avec l'ensemble des acteurs qualifiés, parmi lesquels la Chambre des Métiers. Le bilan décevant de l'opération FISAC/ORAC, largement cloisonnée aux aspects immobiliers – et ayant intégré entre autres, la structuration d'une maison de l'artisanat et de cellules « tournantes » permettant à un panel de professionnels de bénéficier de manière ponctuelle d'un atelier et d'une « vitrine » - apparaît emblématique à cet égard.

L'opportunité de relancer une dynamique artisanale s'appuyant sur une stratégie volontariste et une logique globale de filière apparaît intéressante à approfondir. Au-delà des enjeux économiques, en lien notamment avec le développement du tourisme, il en va de l'image de la ville et de l'animation de ses quartiers centraux.

Cela supposerait notamment de travailler sur les aspects liés :

- à un approfondissement des identités artisanales locales et à une spécification sur quelques métiers ou savoir-faire (ex : lutherie...) ;
- à la formation des artisans et la transmission des savoir-faire ;
- aux parcours résidentiels des artisans, incluant le démarrage de l'activité, son développement, et ayant vocation à proposer une solution immobilière adaptée aux différentes phases de la vie du projet : pépinière, ateliers-relais, show-room...
- à la promotion et la commercialisation des produits artisanaux, passant notamment par une inscription privilégiée dans les circuits touristiques.

4.2.3. UN DEVELOPPEMENT TERTIAIRE LARGEMENT ENGAGE ET A CONSOLIDER... QU'IL CONVIENT DE CONCEVOIR A L'ECHELLE DU CENTRE D'AGGLOMERATION, DANS SA DIVERSITE

Le statut métropolitain de Metz, son caractère de centre administratif historique, son intégration à un réseau de grandes villes dynamiques, le rayonnement régional de la plupart de ses pôles culturels ou universitaires, mais aussi l'arrivée récente de la LGV, sont autant d'atouts, parmi d'autres, de nature à lui conférer une réelle attractivité tertiaire et justifiant un positionnement sur ce marché.

Si de véritables pôles tertiaires ont vu le jour ces dernières années à l'échelle de l'agglomération ou de la ville (ex : Technopôle, pouvant à lui seul être qualifié de nouvelle centralité tertiaire), le centre d'agglomération peut se prévaloir d'arguments propres sur ce créneau (proximité de la gare ; équipements et services proposés ; qualité de vie et valeur patrimoniale de la ville...).

C'est ainsi notamment que la ZAC de l'Amphithéâtre semble assez clairement se positionner sur ce créneau, au-delà des fonctions commerciales, culturelles voire sociales qu'elle entend jouer. La mise à disposition de plusieurs dizaine de milliers de m² de bureau - dont la superficie totale apparaît toutefois en l'état du projet inférieure aux superficies qui seront affectées à l'activité commerciale - mais aussi un positionnement clairement revendiqué sur le tourisme d'affaires (projet de cité des congrès ayant vocation à accueillir à partir de 2017, des rencontres professionnelles ou associatives de grande ampleur à laquelle devra être associée une hôtellerie adaptée) sont autant d'éléments allant dans ce sens.

A proximité immédiate de la ZAC de l'Amphithéâtre et de la gare, mais aussi eu égard à un parc immobilier compatible, doublé d'un cadre urbain adapté, la Nouvelle-Ville serait en capacité de se positionner de manière privilégiée sur ce marché, comme en atteste du reste une présence d'ores et déjà importante d'activités tertiaires et d'implantations récentes (cf. l'Insee dans l'ancien immeuble de la direction régionale de la SNCF).

C'est donc bien le centre d'agglomération dans son ensemble qui devrait être considéré pour fonder les choix d'aménagement, en tenant compte notamment des critères suivants :

- l'équilibre en volume entre l'offre de logements et l'offre de bureaux ;
- le maillage de l'offre de bureaux et les équilibres spatiaux à assurer ;
- le maintien d'une certaine diversité de l'offre, visant notamment à combiner de grandes opérations tertiaires, résultant le cas échéant d'opérations de requalification urbaine, avec la pérennisation/le développement d'un immobilier tertiaire plus diffus et « urbain », correspondant à d'autres activités, demandes ou besoins... et posant des questions d'aménagement spécifiques (ex : stationnement).

4.2.4. LE TOURISME URBAIN, UNE FILIERE ECONOMIQUE STRATEGIQUE POUR LE CENTRE-VILLE

N.B. : pour des développements complémentaires, se reporter au paragraphe 6.1 : « L'offre et les dynamiques culturelles, touristiques et de loisirs ».

Le commerce, l'hôtellerie, la restauration, les services, dont nous avons apprécié le poids économique, s'inscrivent largement dans la dynamique de développement touristique de Metz; très ancrée dans le centre-ville ancien élargi au Centre Pompidou, celui-ci pouvant être qualifié de pôle touristique à part entière, motivant pour lui-même des visites et depuis lequel peuvent être impulsés ou organisés les séjours.

Le développement du tourisme urbain figure parmi les axes stratégiques de la Ville, auquel sont associés des potentialités majeures de développement économique, de création d'emplois non délocalisables et des retours sur investissement en termes d'image.

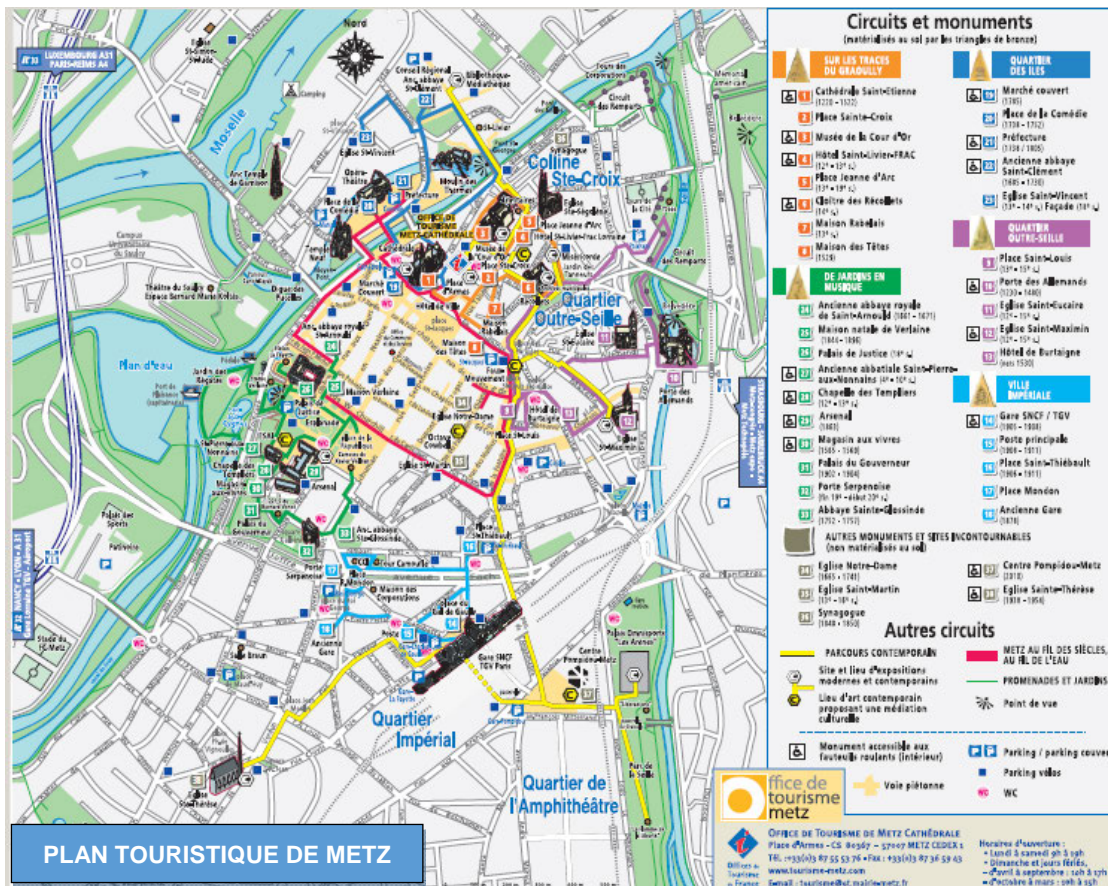
L'ETUDE BAROMETRIQUE DES PUBLICS (AOUT SEPTEMBRE 2013^o- METZ METROPOLE DEVELOPPEMENT)

- ✓ 21% des visiteurs résident à l'étranger (Allemagne, Luxembourg ...), 30% sont franciliens, 15% sont parisiens
- ✓ La venue de 33% des visiteurs est d'abord motivée par la visite de la ville, preuve de son attractivité
- ✓ Metz une ville que l'on souhaite découvrir (40% de primo-visiteurs) ou redécouvrir (60% de touristes sont déjà venus déjà venus à Metz)
- ✓ Durant leur séjour, 92% des visiteurs ont fréquenté les rues piétonnes/commerçantes
- ✓ Une dépense moyenne de 141 € par visiteur : hébergement, restauration, shopping...
- ✓ 98% des visiteurs se déclarent satisfaits de leur séjour

Divers outils stratégiques ont été mis en place à l'échelle de la Ville ou de Metz Métropole, pour orienter les politiques à mener (schéma de développement touristique, veille économique ciblée...).

Schématiquement, l'offre touristique s'articule autour :

- **l'accueil, l'information et l'orientation globale des visiteurs** : office de tourisme, offre hôtelière, signalétique moderne et esthétique, plans touristiques intégrant des circuits thématiques...



- **quelques sites à fort rayonnement** (cathédrale, centre Pompidou...), accueillant chaque année plusieurs centaines de milliers de touristes ;
- **d'une offre patrimoniale urbaine de grande qualité**, d'autant plus attractive et « différenciante » qu'elle apparaît tout à fait singulière à l'échelle de la Grande Région - au sein de laquelle seule Nancy apparaît en mesure de rivaliser dans ce domaine. La valorisation touristique des patrimoines du centre ville donne lieu à de nombreuses déclinaisons (promotion, animation, aménagement...), parmi lesquelles :
 - o des démarches volontaristes de labellisation (label Ville d'art et d'histoire, projet d'inscription au patrimoine mondial de l'UNESCO) pour renforcer la reconnaissance de la valeur patrimoniale de la Ville ;
 - o des politiques structurelles de restauration/ réhabilitation des patrimoines (ex : porte des Allemands à Outre-Seille) ;
 - o une offre diversifiée de visites guidées (sites d'intérêt patrimonial, quartiers, circuits thématiques présentant une cohérence patrimoniale/historique...)
 - o l'édition de nombreuses publications à destination d'un spectre large de publics (Éditions du Patrimoine ; publications à forte dimension pédagogique (ex : « Voir la ville autrement », « Raconte-moi »...))
 - o des évènementiels spécifiques à forte dimension culturelle (ex : journées du patrimoine) ;
- **d'une offre culturelle**, qu'il convient de considérer comme déterminante pour attirer les visiteurs mais dont le rayonnement, en dehors du Centre Pompidou, apparaît encore limité ;
- **de manifestations événementielles « populaires »** d'envergure régionale, voire au-delà (ex : marché de Noël, fête de la Mirabelle, Grande Braderie...)

Parmi les axes de réflexion qui pourraient être approfondis dans le cadre de la démarche d'extension/révision du PMSV, citons notamment :

- **le développement / la restructuration d'économies de filières** à combiner avec le développement du tourisme et portant en particulier sur l'artisanat (voir ci-avant) ;
- **la diversification et le renforcement du rayonnement culturel de la ville**, en résonance au centre Pompidou : valorisation touristique des Musées de la Cour d'Or sur la base des projets déjà engagés ; promotion d'expositions de rayonnement national voire international...
- **la promotion d'une offre touristique alternative ou plus « secrète »**, comprenant une gamme complète de produits touristiques : quartiers ou secteurs moins passants (ex : Outre-Seille) ; patrimoines « cachés » ; promotion d'une offre hôtelière dans des secteurs ...
- **le développement du tourisme d'affaires** en veillant à maintenir des équilibres territoriaux en ce qui concerne les équipements dédiés (lieux d'expositions, hôtellerie attractive pour ce type de clientèle...)
- **la diversification des modes d'itinérance et la promotion du cyclotourisme dans la ville.**

5. LES SERVICES URBAINS, QUELLES FONCTIONS SPECIFIQUES ?

5.1. L'OFFRE ET LES DYNAMIQUES CULTURELLES, TOURISTIQUES ET DE LOISIRS

L'offre et les dynamiques culturelles constituent un facteur d'attractivité et de singularité d'un centre d'agglomération.

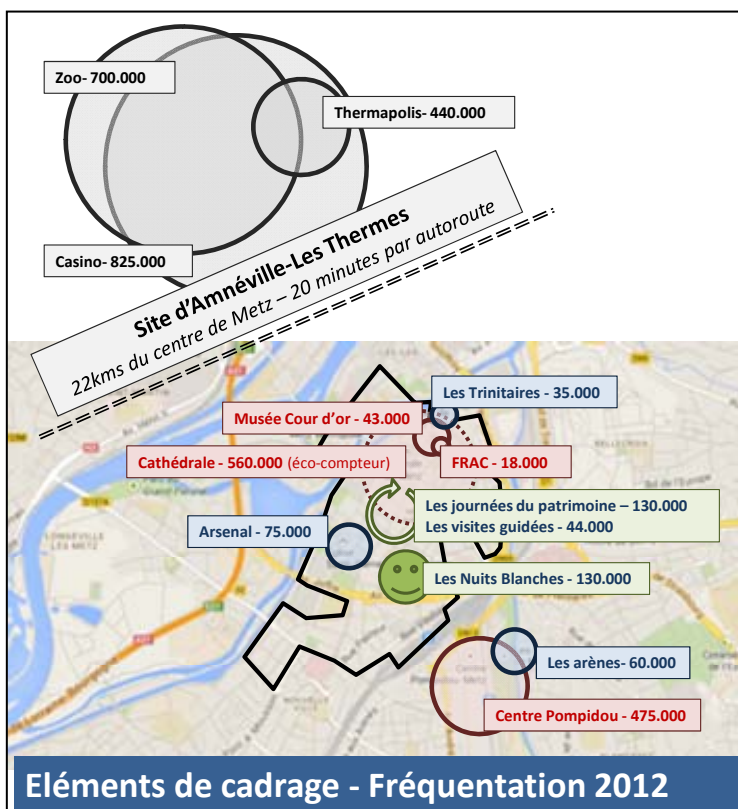
Dans un contexte concurrentiel croissant et à l'échelle d'une agglomération qui revendique un statut métropolitain, plusieurs questions semblent devoir se poser quant au positionnement de l'offre du centre-ville.

5.1.1. LES EQUILIBRES TERRITORIAUX DE CETTE OFFRE

Il apparaît tout d'abord que l'offre culturelle, touristique et de loisirs du centre-ville, existante ou susceptible d'être développée, doit être envisagée dans un cadre territorial plus large, très concurrentiel en termes d'attractivité et de fréquentation.

Certains sites touristiques et de loisirs s'avèrent ainsi très attractifs en périphérie de Metz. Les équipements d'Amnéville-les-Thermes (le zoo ou le casino par exemple) attirent par exemple deux fois plus de visiteurs que le centre Georges Pompidou.

Outre des « produits » évidemment très spécifiques, ces pôles périphériques développent aussi des prestations (multiplex, salles de concerts, ...) qui, de fait, influencent l'offre culturelle globale et ses équilibres.



A titre d'exemple, le centre de Metz accueille 2 cinémas, le Caméo (4 salles) et le Palace (7 salles). Le Kinépolis de Saint-Julien-les-Metz (3 kilomètres) accueille 14 salles ; tandis que le multiplex d'Amnéville en compte 12, plus la salle Imax. Un projet de multiplex est aussi envisagé dans la ZAC de l'Amphithéâtre. Un questionnement sur l'équilibre de ces équipements et sur le rôle d'une offre de cinéma dans un centre ville mérite probablement d'être approfondi.

La question des équilibres territoriaux renvoie aussi globalement à celle de la perception du « centre » de la ville et de l'agglomération (cf. chapitre précédent).

Le principe général de promotion d'un vaste centre d'agglomération, qui engloberait la ZAC de l'Amphithéâtre, la Vieille-Ville et la Nouvelle-Ville nécessite d'être décliné précisément en termes de complémentarité des offres culturelles, d'organisation des mobilités et de « renvois » entre ces offres (cheminements, actions communes, tarifications, ...).

5.1.2. LA « SINGULARITE » DE L'OFFRE CULTURELLE ET TOURISTIQUE DU CENTRE VILLE

Il s'agit ici d'interroger la représentation de l'offre culturelle du centre-ville : quels contours, quelles thématiques prioritaires, quels objectifs de rayonnement, d'accessibilité, d'excellence, quelle ambition sociale et éducative, ... Plusieurs remarques générales peuvent être formulées :

- **Une ambition d'excellence et de rayonnement international.** Elle est portée par exemple par le **Centre Pompidou** qui est devenu, en 3 années, un pôle culturel incontournable, générateur en lui-même d'une notoriété internationale incontestable. **L'Arsenal**, par la qualité de son équipement et de sa programmation musicale et artistique, revendique aussi

cette « excellence » et ce rayonnement international. **Les musées de la Cour d'Or** porte aussi potentiellement cette dimension. Il a fait l'objet de travaux très importants depuis les années 80. Les projets à venir qui le concernent (nouvelle entrée par la Chapelle des Petits-Carmes, valorisation de réserves foncières et immobilières très importantes) devraient conforter son statut d'équipement très structurant.

- **La valorisation du patrimoine.** Elle constitue un axe majeur de la politique culturelle et touristique de la ville, essentiellement depuis 2008 avec la création d'un service « patrimoine culturel ». A l'échelle de la « Grande-Région », le patrimoine urbain de la ville est perçu comme un facteur majeur de singularité et d'attractivité. Les démarches visant à mieux le connaître et à mieux le faire reconnaître sont des enjeux très forts (label Ville d'art et d'histoire, projet d'inscription au patrimoine mondial de l'UNESCO, ...).

Par ailleurs, outre sa qualité architecturale et urbaine intrinsèque, ce patrimoine est aussi porteur d'un enjeu identitaire, autour de la dimension européenne de Metz et de son rapport historique à l'Allemagne. De ce point de vue et en s'appuyant sur une histoire commune, l'opportunité d'un travail partenarial avec Strasbourg et Thionville pourrait être approfondie.

En rapport à cet enjeu de valorisation, on notera les efforts très importants qui ont été consentis ces dernières années en matière de publication (éditions nationales « du patrimoine », catalogues scientifiques, brochures ludiques, ...), d'expositions et d'animation pédagogiques et de découverte (journées du patrimoine qui connaissent un succès croissant, visites guidées, ateliers pour les enfants, ..). Notons enfin l'importance à cet égard du projet de CIAP (Centre d'Interprétation de l'Architecture du Patrimoine) au Cloître des Récollets.

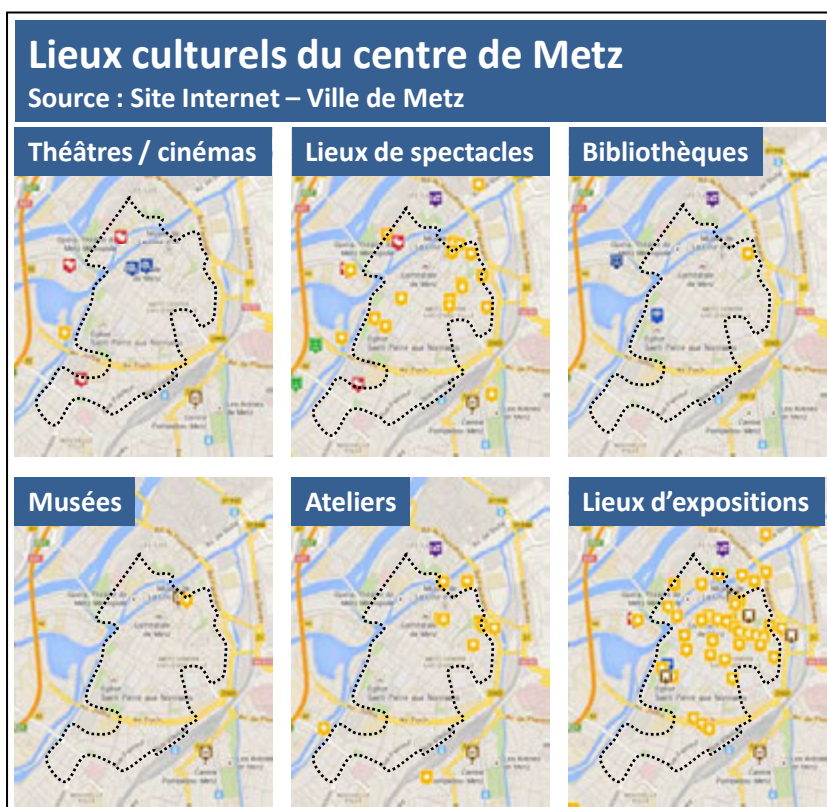
- **Une offre de centralité et d'animation culturelle hétérogène, marquée par une concentration et une dynamique singulière dans le quartier Sainte Croix.** L'offre de centre ville semble assez développée et diffuse en ce qui concerne les lieux d'exposition et les animations qui leurs sont attachées.

Elle semble plus réduite sur les salles de spectacles. L'Arsenal (musique classique, danse, jazz, musique du monde), les Trinitaires (scène underground pop, rock électro) et l'Opéra-Théâtre étant les équipements les plus structurants. Les deux cinémas du centre (dont un d'art et d'essai) complètent cette offre mais semble fragilisés par des multiplex périphériques (Kinépolis de Saint-Julien-les-Metz, projet dans la ZAC de l'Amphithéâtre).

On peut noter que certains équipements importants, existants ou en projets se positionnent en périphérie du centre :

Les arènes, à proximité du centre Pompidou, la médiathèque dans le quartier du Pontiffroy, ... La future salle de musiques actuelles (La « Boite à Musique ») se construit quant à elle, dans le quartier de Metz-Borny.

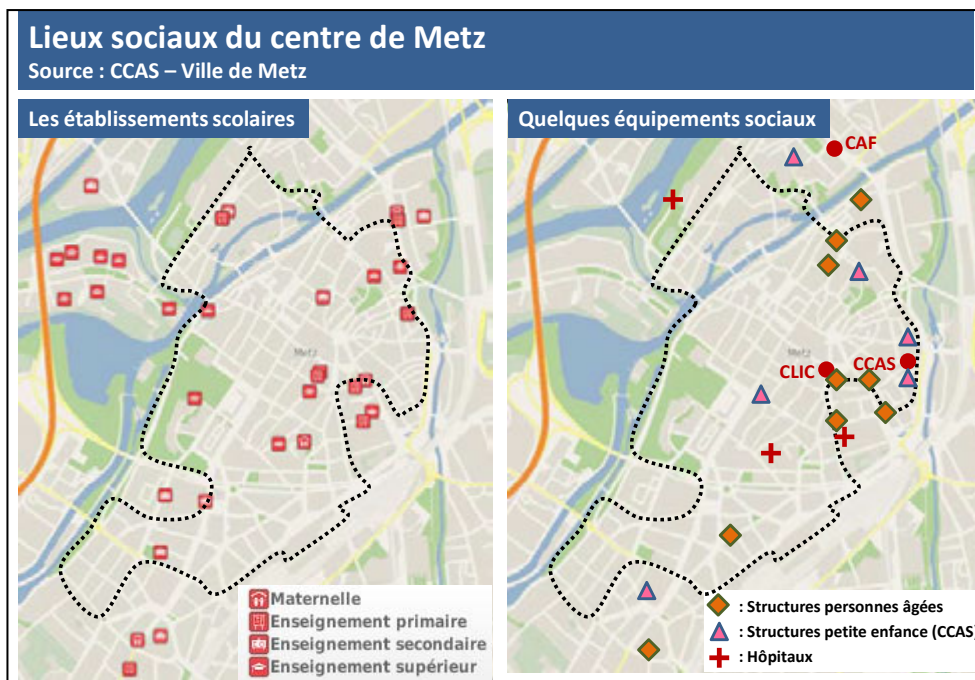
Dans cette offre globale du centre ville, le quartier Sainte-Croix concentre une dynamique assez singulière, qui semble susceptible d'être confortée. Elle s'organise notamment autour de la salle des Trinitaires, des musées de la Cour d'Or, du FRAC, du Foyer « Carrefour » ... et du futur CIAP.



D'une manière générale, se pose aussi la question de l'animation festive du centre. Les « nuits blanches » ne semblent pas devoir être poursuivies. En revanche une programmation régulière d'animations et évènements doit pouvoir contribuer à faire vivre le centre et à le rendre attractif.

5.2. L'OFFRE ET LES DYNAMIQUES SOCIALES

A ce jour, le projet social de la ville de Metz privilégie une approche globale, sans réelle territorialisation de l'action en termes d'équipements et de diagnostic. Le principe est d'éviter une logique de ségrégation et de privilégier la mixité. Néanmoins, une réflexion se porte aussi sur l'opportunité qu'il y aurait de pouvoir développer davantage de « sur-mesure » en fonction des enjeux spécifiques à un quartier.



Sur le centre, plusieurs constats peuvent être faits :

- on constate **une relative concentration des équipements sociaux** (petite enfance / vieillissement / prestations sociales) dans le secteur Outre Seille/ Saint Martin, dans les Haut de Saint Croix et, de manière plus ponctuel, dans la nouvelle ville. La vieille ville (plateau piétonnier / secteur de la cathédrale) en est dépourvu et semble aujourd'hui presque exclusivement consacré à des fonctions résidentielles et commerciales, fragiles nous l'avons noté.

Des équipements sont envisagés dans le cadre de la ZAC de l'Amphithéâtre, dont un projet de crèche (Maison de l'enfance). La question se pose, comme nous l'avons déjà souligné, d'une approche territoriale globale de ce que serait le « grand » centre-ville, avec des concentrations d'équipements de proximité sur un axe « Amphithéâtre / Outre Seille / Haut de Sainte Croix » qui pourrait, paradoxalement, mettre à l'écart la vieille ville

- **Des « besoins » se font sentir de plus en plus en lien au vieillissement**, en termes d'habitat adaptés et de services :
 - o les foyers logement gérés par CCAS sur le secteur sauvegardé, sont pleins, et suscitent des projets de réhabilitation et d'extensions. Les foyers plus excentrés donnent lieu à plus de vacance,
 - o globalement une réflexion sur « les personnes âgées et le centre-ville mérite d'être approfondie.
 - o Une réflexion semble aussi nécessaire sur l'offre de santé en centre-ville, dans le contexte du transfert récent vers la périphérie de l'essentiel de l'offre hospitalière messine

C. LE CONTEXTE TERRITORIAL

1. SITUATION ET RELATION AVEC LE GRAND TERRITOIRE

La ville de Metz s'est développée en plaine sur un léger éperon à la confluence de la Moselle et de la Seille. A partir de son implantation d'origine, la colline Sainte Croix, la ville s'est étendue sur le site de la citadelle et sur les îles de la Moselle : le petit Saulcy, le Grand Saulcy et Chambièrre. Ces îles sont reliées entre elles par de nombreux ponts dont certains datent du Moyen Âge. Les quais de la Moselle au niveau du centre ville, les berges boisées et différents bras de la rivière participent beaucoup au charme de la ville et permettent d'instaurer de larges panoramas sur les fronts bâtis bordant la rivière et ses bras, ainsi que sur les grands édifices qui se dégagent au-dessus du velum de la cité.

La Moselle, le plan d'eau St-Symphorien, le jardin des Régates au pied des remparts de la citadelle, constituent des espaces de respiration remarquables et forment avec les boisements de la citadelle un écrin de verdure proche du centre historique.

La ville est dominée à l'ouest par le Mont Saint-Quentin qui culmine à 358 mètres, les Hauts de Plappeville et à l'est par un ensemble de buttes formant des fonds de vue et des barrières physiques perceptibles depuis les hauteurs du centre ville.

Depuis ces lieux situés sur les hauteurs de Queuleu, de Bellecroix, de Vallières et de Saint-Julien-lès-Metz, des fenêtres d'ouverture se dégagent et offrent des perspectives et des cadrages sur le centre ville et ses principaux édifices.

Depuis les Hauts de plappeville, le recul par rapport aux fronts bâtis et aux boisements, ainsi que la hauteur de la butte culminant à 232 m, permettent de créer un belvédère de grands intérêt à partir duquel un large panorama se dégage sur la ville et ses alentours se dessine.

Au fond de vallée la végétation bordant les berges de la Moselle ou les écrans formés par les bâtiments en dehors du secteur sauvegardé limitent les perceptions sur le centre historique. Ponctuellement, au niveau des ponts, seuls les grands édifices émergent au-dessus des premiers plans bâtis ou de la frondaison des couverts boisés.

Le plan ci-après présente le contexte géographique et le socle d'implantation de la ville. Il localise les points permettant d'appréhender le centre historique depuis les lointains. Les photos annexées mettent en évidence les grands édifices perçus depuis ces lieux de découverte et l'importance des boisements formant des filtres.



Vue depuis le plan d'eau Saint-Symphorien - La cathédrale domine la ville - Le long de la rue de la Garde les bâtiments surplombent la Moselle et dessinent le front urbain de l'ancien centre



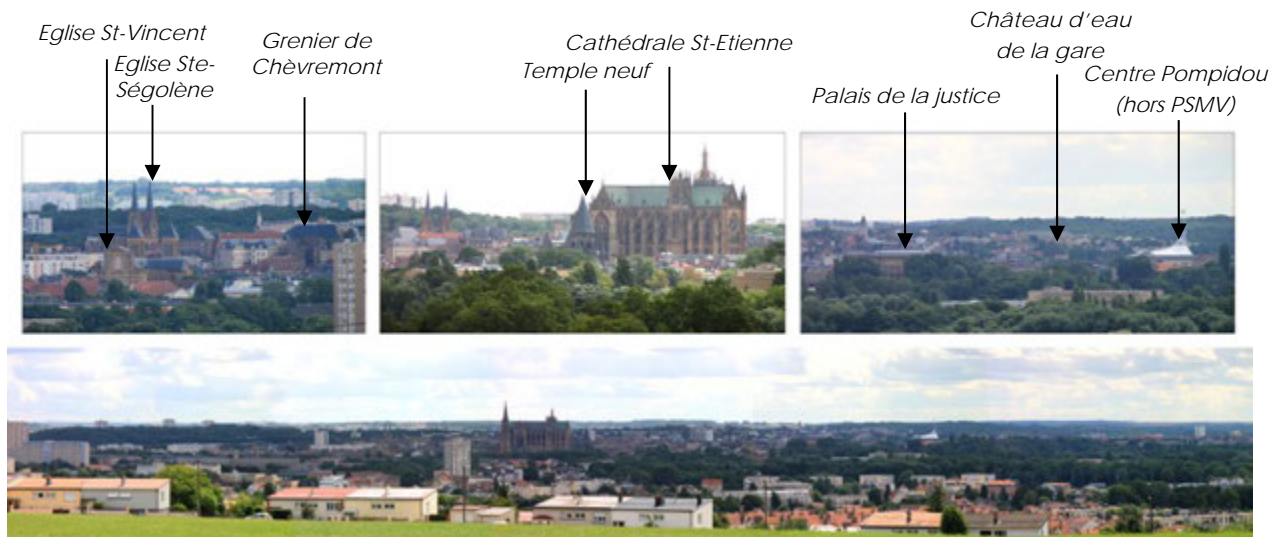
Vue depuis L'A31- Le clocher du temple de Garnison, le Pont des Morts (hors PSMV) et l'église St Vincent surplombent la Moselle, bordée ici d'un épais ourlet boisé



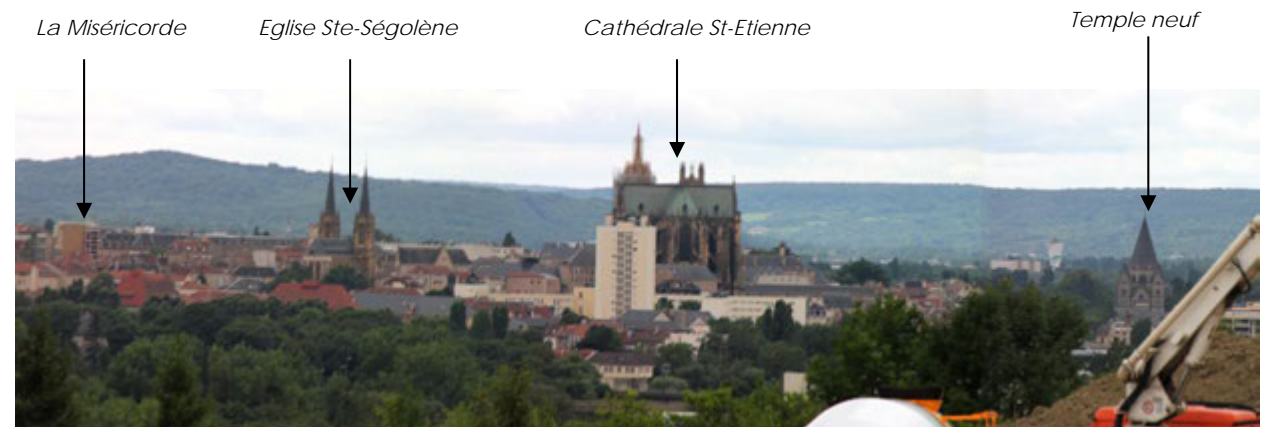
Vue plongeante sur la cathédrale St-Etienne et l'Eglise St-Martin



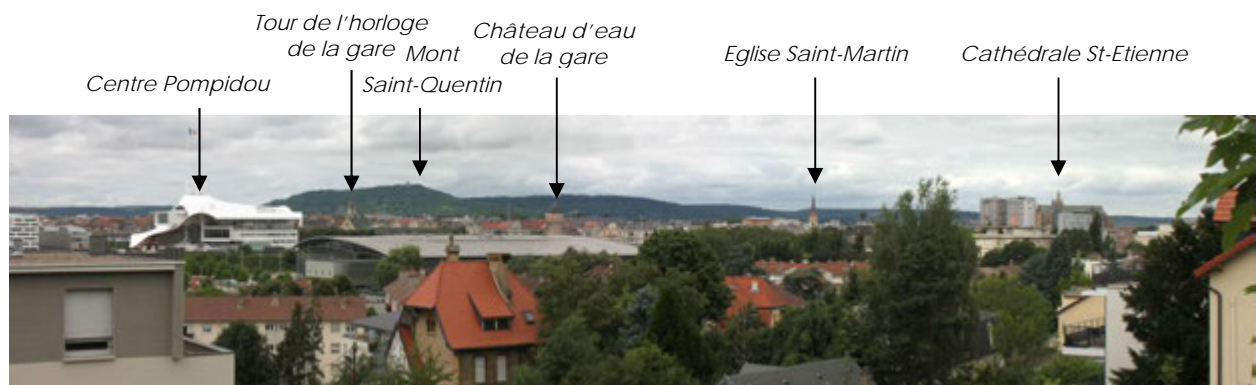
Vue depuis le Pont Mixte



Panorama depuis les Hauts de Plappeville



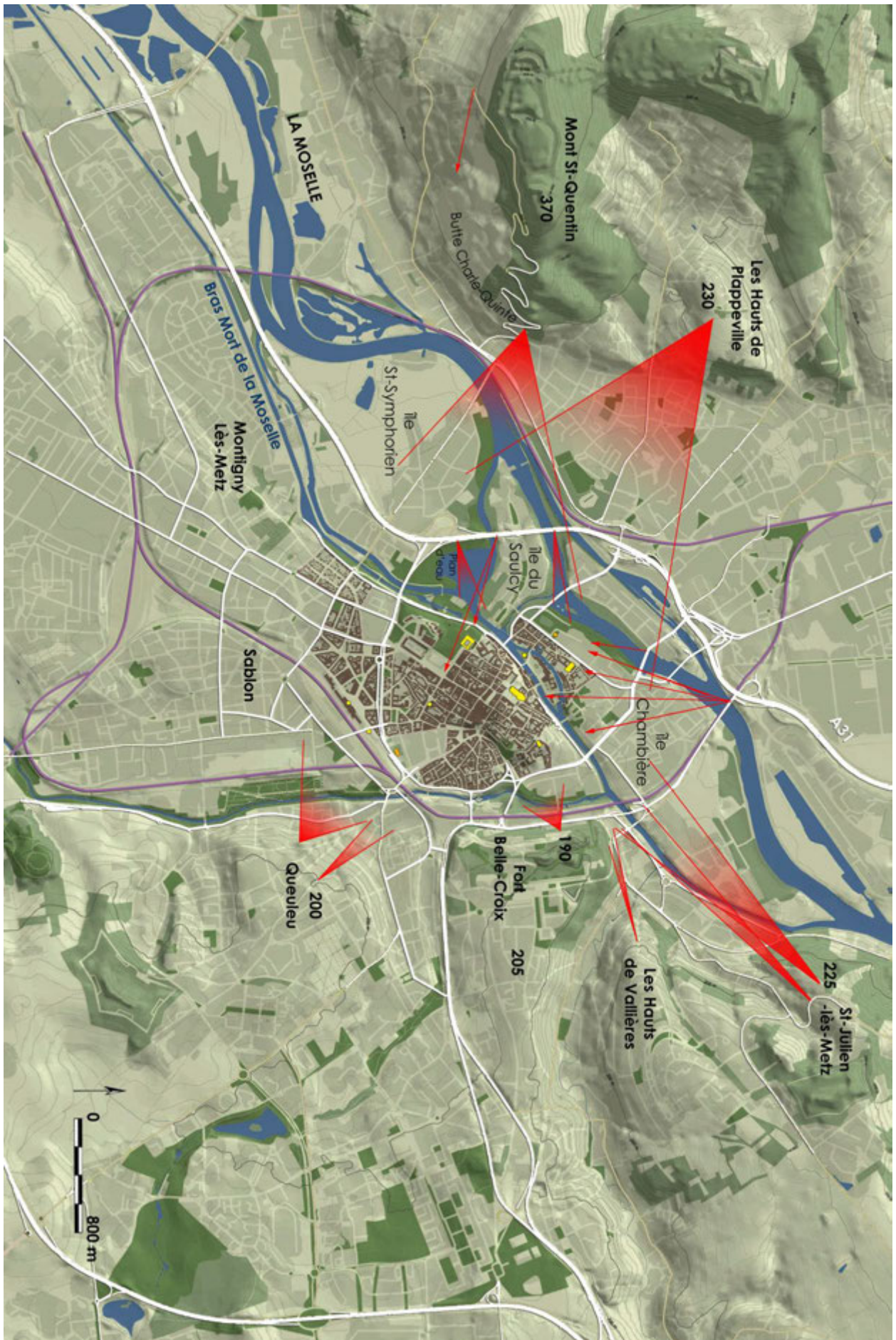
Vue depuis Saint-Julien-lès-Metz



Vue depuis le chemin de la colline à Queuleu



Vue depuis le Fort Belle Croix



Relation et ancrage du secteur sauvegardé avec le territoire

En rouge : perspectives, panorama sur le secteur sauvegardé depuis les lointains

En jaune : Marqueurs urbains, grands édifices perceptibles depuis les lointains

Un ensemble de voies et de ponts repérés sur le plan précédent, permettent la desserte du centre ville et son accroche au territoire. L'agglomération messine se situe au croisement de grands axes de circulation. Elle est desservie par l'autoroute A4, importante infrastructure autoroutière qui constitue le grand axe Est-Ouest assurant les liaisons avec l'Île de France, Strasbourg et l'Allemagne, ainsi que par l'autoroute A31, qui constitue un axe de transit européen Nord-Sud entre le Benelux, l'Allemagne et la vallée du Rhône.

La ville est située également au cœur du nœud ferroviaire Benelux/Suisse/Italie et France/Allemagne/Europe de l'Est. Depuis l'arrivée du TGV est en 2007, Metz est à une heure trente de Paris.

Si ces réseaux permettent l'accès au centre ville, ils constituent également, avec le réseau hydrographique, des fractures dans la ville et des barrières de franchissement entre le centre et les quartiers périphériques. Le « ring », cet anneau routier mais aussi ferroviaire, forme une limite importante dans la ville, à cause des emprises de la voirie, du réseau ferroviaire près de la gare, de la Seille longée par les anciennes fortifications à l'Est et du boulevard Paixhans en limite du secteur sauvegardé. Par ailleurs, le caractère routier des voies convergeant vers le centre ville (ex : l'avenue Joffre, le boulevard Victor Demange qui se raccorde à la rue des Tanneurs) ne facilite pas la lecture de la continuité de la ville au-delà de cet anneau. Malgré de récents aménagements, les continuités de parcours touristiques, les relations avec le quartier de l'Amphithéâtre, le quartier du Sablon, et le boulevard de Trèves support de nouvelles activités (réhabilitation du Fort Belle Croix), ne sont pas aisées.



Passage sous le pont ferroviaire permettant de rejoindre le quartier de l'Amphithéâtre



Avenue Joffre



Entrée est du centre historique depuis le boulevard Victor Demange

2. LA MORPHOLOGIE URBAINE CONDITIONNÉE PAR LE RELIEF ET LA MOSELLE

Le relief a fortement conditionné l'aménagement de la ville et a également joué un rôle important dans l'édification des fortifications successives qui ont ceinturés et protégés la cité. Au fil des siècles, le socle de la ville a été modelé, creusé et remblayé pour assurer la défense de la cité et permettre les déplacements intramuros. Les constructions de défense et les ouvrages de soutien des terres ou de canalisation des eaux, imprègnent aujourd'hui fortement le paysage urbain et le parcellaire.

Les murs de soutènement au sein du tissu bâti (ex : entre la rue des Jardins et la rue Saint-Vincent ou le long de la rue des Murs), les différences de niveau parfois importantes (ex : entre de la place de Chambre, la place St-Etienne et la place d'Armes), les rues fortement pentues et rectilignes (ex : En Fournirue, Rue d'Estrées, Rue des Jardins, Rue d'Alger) ou celles plus courbes qui épousent le relief au niveau de la colline Sainte-Croix forment l'identité de la ville et participent à l'animation des parcours du territoire Messin.

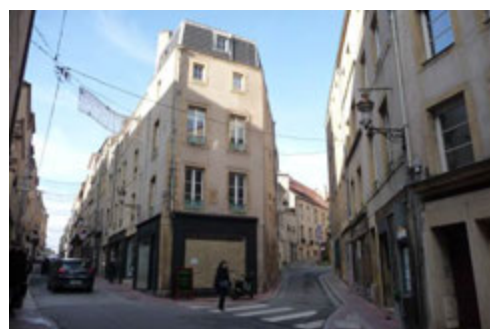
Au sein du secteur sauvegardé un ensemble de vues sur le territoire depuis les parties sommitales de la ville et depuis des belvédères ont été repérées sur le plan ci-après.

Depuis ces lieux d'observation, la morphologie du territoire et les modalités d'ancrage du secteur sauvegardé avec son site d'implantation se révèlent.

Les vues ci-contre présentent également des ambiances urbaines le long de rues marquées par le relief et les différentes modalités d'implantation du bâti.



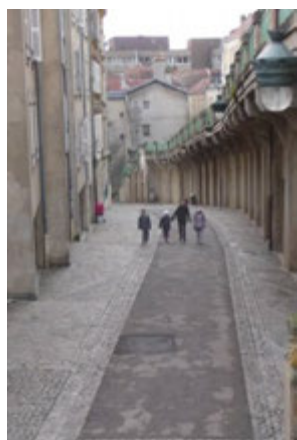
La rue des Jardins et Quai Félix Maréchal



En Fournirue et En Jurue



Rue d'Enfer et En Jurue



Rue Saulnerie



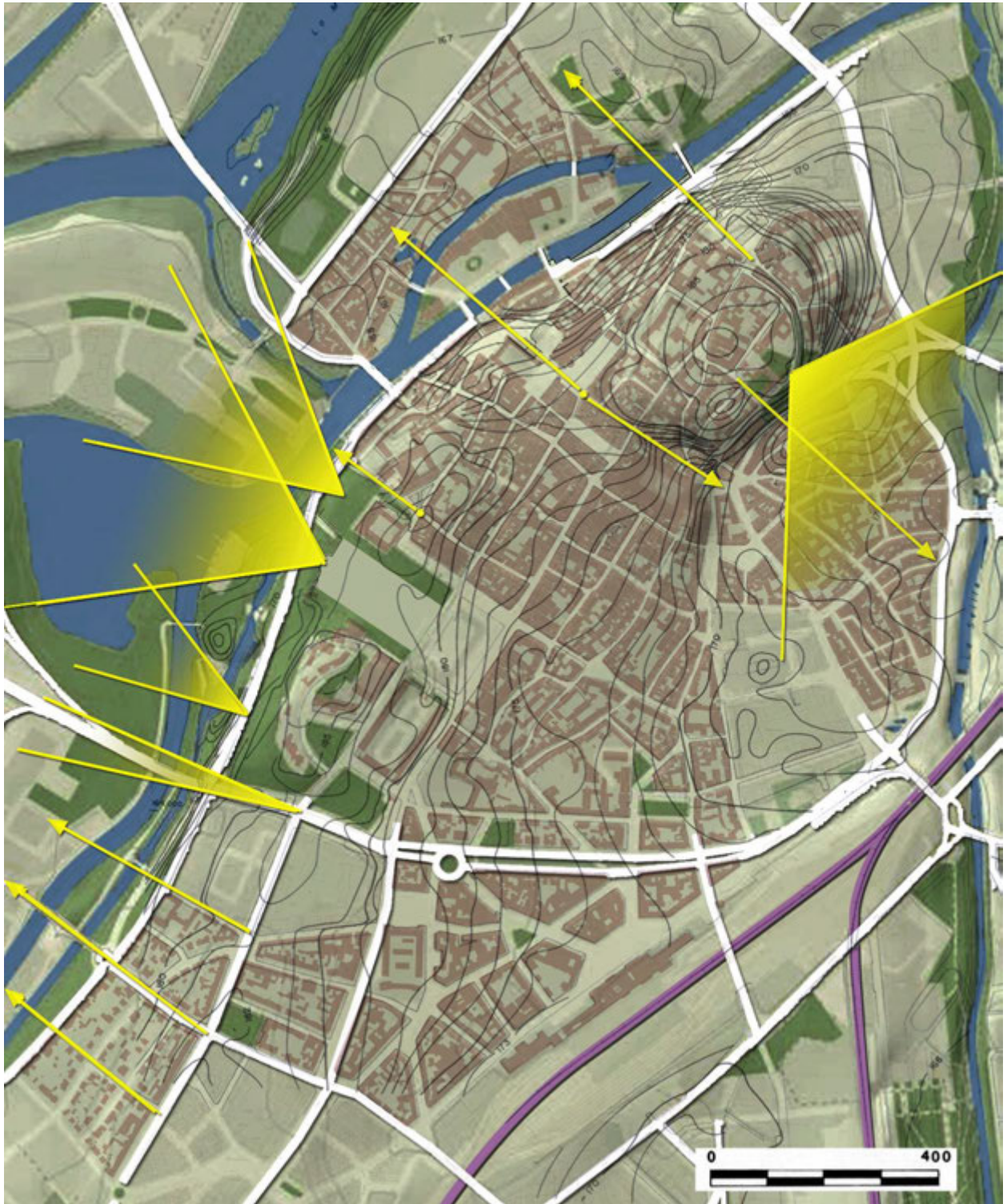
Rue des Jardins



En Jurue



Rue du Vivier



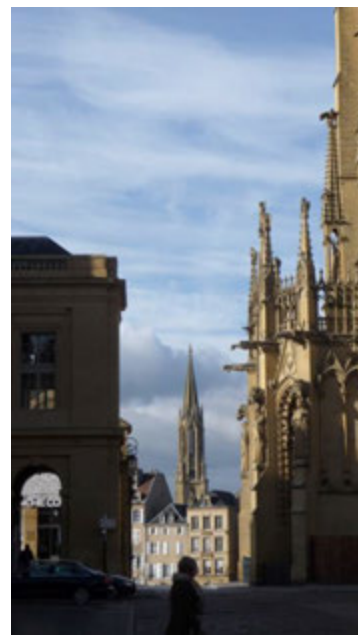
*Socle d'implantation de la ville et relation avec le grand territoire
(En jaune : perspectives, panorama sur les lointains depuis le secteur sauvegardé)*



Belvédère sur le quartier Outre-Seille et sur le jardin des Tanneurs depuis la rue des Murs



Vue sur le Mont St-Quentin et le plan d'eau St-Symphorien depuis le boulevard Poincaré



Vue sur le clocher du temple de Garnison depuis la place d'Armes



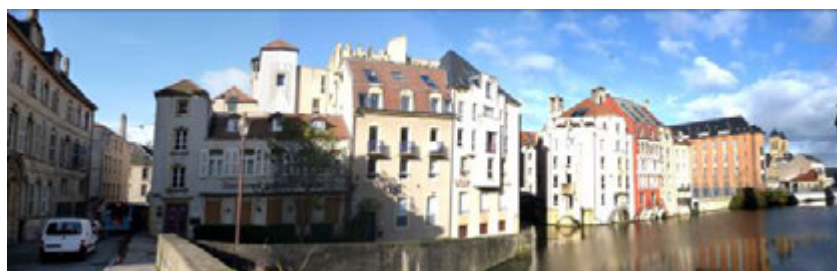
Vue sur le Mont St-Quentin depuis la rue Verlaine



Ouverture visuelle sur le territoire depuis la rue des Capucins

Les berges, les quais de la Moselle, les ponts (le pont des Roches, la passerelle des Roches, le pont de la Préfecture, le pont St-Georges) et l'île du Petit-Saulcy constituent des lieux essentiels de la mise en scène de la ville.

Ils offrent de larges panoramas sur la ville, sur ses fronts bâti et ses édifices majeurs (la cathédrale, la préfecture, l'opéra, le temple neuf et plus au loin l'église St-Vincent)



LES DIAGNOSTICS

LE CONTEXTE HISTORIQUE ET L'ÉVOLUTION URBAINE, LES ENSEMBLES URBAINS

D. LE CONTEXTE HISTORIQUE ET L'ÉVOLUTION URBAINE	60
1. DE L'OPPIDUM GAULOIS À LA CIVITAS ROMAINE (I ^E AV. J.C.-III ^E SIECLE AP. J.C).....	61
1.1. UN SITE DE CONFLUENCE PROPICE AU DÉVELOPPEMENT URBAIN	61
1.2. L'OPPIDUM DES MÉDIOMATRIQUES	62
2. DIVODURUM : VILLE CARREFOUR, VILLE FRONTIÈRE	63
2.1. DIVODURUM AU CENTRE D'UN RÉSEAU VIAIRE RAYONNANT	63
2.2. LA PARURE MONUMENTALE DE LA VILLE ANTIQUE.....	65
2.3. UNE VILLE PROSPÈRE AU CŒUR DES ÉCHANGES COMMERCIAUX.....	67
3. DE DIVODURUM À METTIS : UNE VILLE ENCLOSE ET CHRÉTIENNE.....	69
3.1. DE LA VILLE OUVERTE À LA VILLE FORTIFIÉE	69
3.2. LES PREMIÈRES IMPLANTATIONS CHRÉTIENNES ET LA FIN DE LA DOMINATION ROMAINE.....	69
4. METTIS OU LA PERMANENCE DES CADRES ANTIQUES SOUS LES MÉROVINGIENS ET LES CAROLINGIENS (511-925)	71
4.1. METZ, CAPITALE DE L'AUSTRASIE	71
4.2. METZ, CENTRE DE LA RENAISSANCE CAROLINGIENNE	73
5. L'EXTENSION ET LA DENSIFICATION DE LA VILLE AU X ^E -XII ^E SIECLES	74
5.1. METZ, PUISSANTE ET RICHE CITÉ ÉPISCOPALE ET MONASTIQUE.....	74
5.2. L'ÉMERGENCE DU POUVOIR COMMUNAL	74
5.3. DENSIFICATION ET SPÉCIALISATION DES QUARTIERS ET DES FAUBOURGS	75
6. L'ÈRE DE LA RÉPUBLIQUE OLIGARCHIQUE MESSINE (1234-1552).....	77
6.1. METZ À LA TÊTE D'UN ÉTAT URBAIN INDÉPENDANT PROSPÈRE (1234-1350).....	77
6.2. LE RENVERSEMENT DE LA CONJONCTURE : LE DÉCLIN DE LA PUISSANCE MESSINE (1350-1520)	78
6.3. L'EXTENSION ET LA DENSIFICATION DU TERRITOIRE DE LA VILLE : ENCEINTE, LOTISSEMENTS ET NOUVELLES EMPRISES RELIGIEUSES.....	79
7. DE LA PROTECTION À LA SOUVERAINETÉ FRANÇAISE (1552-1648)	85
7.1. LE RATTACHEMENT À LA FRANCE.....	85
7.2. UNE CITADELLE POUR METZ.....	85
7.3. LA MAIN MISE DE LA ROYAUTE SUR LE GOUVERNEMENT MUNICIPAL.....	86
7.4. DE LA RÉFORME À LA CONTRE-RÉFORME.....	87
8. METZ, CAPITALE DE L'EST DU ROYAUME FRANÇAIS (1648-1789).....	89
8.1. LA RÉVOCATION DE L'ÉDIT DE NANTES ET L'ÉMIGRATION DE LA COMMUNAUTÉ PROTESTANTE.....	89
8.2. LA MODERNISATION DES ENCEINTES ET LA CONSTRUCTION DE CASERNES	89
8.3. LES EMBELLISSEMENTS DE BELLE-ISLE ET DE SES SUCCESSEURS.....	92
9. DE LA RÉVOLUTION À L'ANNEXION 1789-1870	96
9.1. UN NOUVEAU QUARTIER À L'EMPLACEMENT DE LA CITADELLE	96
9.2. L'ACHÈVEMENT DE LA PLACE DE LA CATHÉDRALE	98
9.3. LA MODERNISATION DU CADRE URBAIN : AÉRATION DU TISSU ET GESTION DE L'EAU.....	100
9.4. METZ, VILLE DE GARNISON	100
9.5. L'ARRIVÉE DU CHEMIN DE FER	102
10. METZ, DE LA VILLE DU REICHSLAND À LA KAISERSTADT	103
10.1. UN NOUVEAU STATUT	103
10.2. DES ÉQUIPEMENTS POUR L'ALTSTADT ET LE COMPLEMENT DE LA SEILLE.....	103
10.3. DIE NEUSTADT : DES PROJETS À L'ÉBAUCHE	105
11. DU RETOUR A LA FRANCE AUX TRENTE GLORIEUSES	111
11.1. L'ACHÈVEMENT DE LA NOUVELLE VILLE	111
11.2. UN PLAN D'AMÉNAGEMENT POUR « ASSURER À LA VILLE DE METZ UNE EXPANSION DIGNE DE SON PASSÉ ET DE LA FRANCE ».....	111
11.3. LES PREMIÈRES OPÉRATIONS D'ASSAINISSEMENT.....	116
11.4. « JE FERAI DE METZ UN PETIT MANHATTAN »	116
11.5. DE LA CRÉATION DU SECTEUR SAUVEGARDE À LA RÉVISION/EXTENSION.....	121

12. SYNTHÈSE DE L'ÉVOLUTION URBAINE : CARTES TOPO-HISTORIQUES	123
12.1. ENCEINTES, QUARTIERS ET FAUBOURGS	123
12.2. TRAME VIAIRE	125
12.3. ÉDIFICES CIVILS HISTORIQUES CONSERVES OU DISPARUS	127
12.4. EMPRISES PAROISSIALES DU MOYEN ÂGE À LA RÉVOLUTION.....	129
12.5. EMPRISES PAROISSIALES DE LA RÉVOLUTION AU MILIEU DU XXE SIECLE.....	131
12.6. EMPRISES CONVENTUELLES	133
12.7. VIGILANCE PATRIMONIALE - VESTIGES.....	135
E. LES ENSEMBLES URBAINS	138
1. METHODOLOGIE ET CHOIX DES ENSEMBLES URBAINS	139
1.1. METHODOLOGIE	139
1.2. CHOIX ET SITUATION DES ENSEMBLES	140
2. LES ENSEMBLES URBAINS RETENUS.....	141
2.1. VIEILLE-VILLE.....	142
2.2. OUTRE-SEILLE	171
2.3. OUTRE-MOSELLE.....	178
2.4. CITADELLE.....	190
2.5. NOUVELLE-VILLE	201
2.6. REMARQUES SUR LES ZONES SITUEES HORS DU SECTEUR SAUVEGARDE.....	213

D. LE CONTEXTE HISTORIQUE ET L'ÉVOLUTION URBAINE

La ville de Metz, telle qu'elle nous apparaît aujourd'hui dans sa trame viaire, son parcellaire et son patrimoine bâti, est le produit d'une évolution urbaine multiséculaire. Connaître l'histoire de sa formation permet de mieux comprendre sa physionomie actuelle et d'accompagner son développement futur dans le respect de son passé qui l'a façonné depuis la période protohistorique.

Le périmètre du secteur sauvegardé étendu comprend non seulement la « vieille ville » enserrée dans ses remparts gallo-romains de la fin du III^e siècle, mais également ses faubourgs (Outre-Seille à l'Est, Outre-Moselle au Nord-Ouest) **ainsi que les faubourgs médiévaux qui se sont développés entre l'enceinte gallo-romaine et la Seille**, qui ont conservé un parcellaire et un bâti anciens épargnés par les opérations de rénovation urbaine de l'après-guerre : en Ayes (rue Marchant, rue du Tombois) ou le Vésigneul (places Saint-Louis et Saint-Simplice) intégrés à la ville suite à la construction de l'enceinte du XIII^e¹.

Le périmètre étendu comprend également des espaces extra muros aménagés au XVIII^e sous le maréchal de Belle-Isle : l'encoignure Sainte-Glossinde au sud (emplacement des fossés de l'enceinte du XIII^e, autour de la place Saint-Thiéobault) et l'île du Petit Saulcy.

Mais l'espace le plus emblématique du nouveau périmètre est la Neustadt, aménagée à partir de 1903, au sud de la vieille ville, et dont l'urbanisme et l'architecture bénéficient, depuis les années 1970, d'un intérêt croissant de la part des Messins dont le regard sur le patrimoine de l'Annexion a évolué.

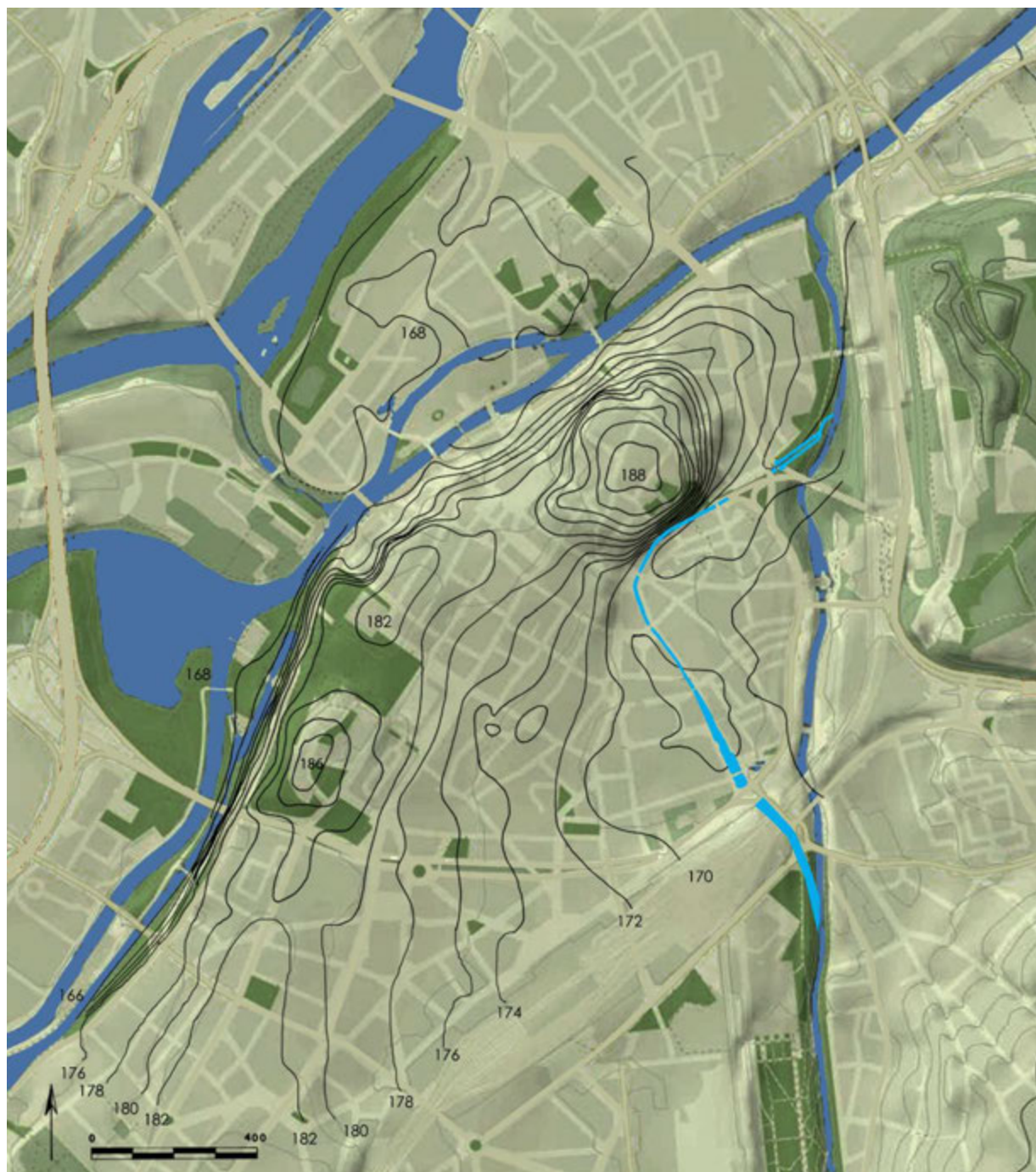
Si très peu de vestiges en élévation subsistent de la période antique et du Haut Moyen Âge, ces moments de fabrication de la ville n'en sont pas moins déterminants puisqu'ils permettent de saisir les spécificités de la trame viaire et du parcellaire. L'évolution de la ville sous la domination romaine et sous les rois mérovingiens puis carolingiens a donc été développée ci-après.

¹ Profondément remanié dans les années 1960-1970, le Champ à Seille (actuelle place Coislin) n'a pas été inclus dans l'extension du secteur sauvegardé.

1. DE L'OPPIDIUM GAULOIS À LA CIVITAS ROMAINE (I^E AV. J.C.-III^E SIÈCLE AP. J.C)

1.1. UN SITE DE CONFLUENCE PROPICE AU DÉVELOPPEMENT URBAIN

L'implantation de la ville a bénéficié d'un cadre naturel privilégié, constitué d'une dépression formée à la rencontre de la vallée de la Moselle, qui relie le sillon rhodanien aux régions du Rhin, et de la Seille, son affluent sur la rive droite, descendu du plateau lorrain. Une terrasse exondée formée d'alluvions argilo-marneuses imperméables et graveleux filtrants surplombe la dépression. Elle est constituée de deux buttes – la colline des Hauts-de-Sainte-Croix culminant à 188 mètres et l'ancienne colline de la Citadelle au sud, aplanie lors des aménagements du XVI^e siècle – que sépare, en partie centrale, un ensellement situé à une altitude d'environ 165 mètres.²

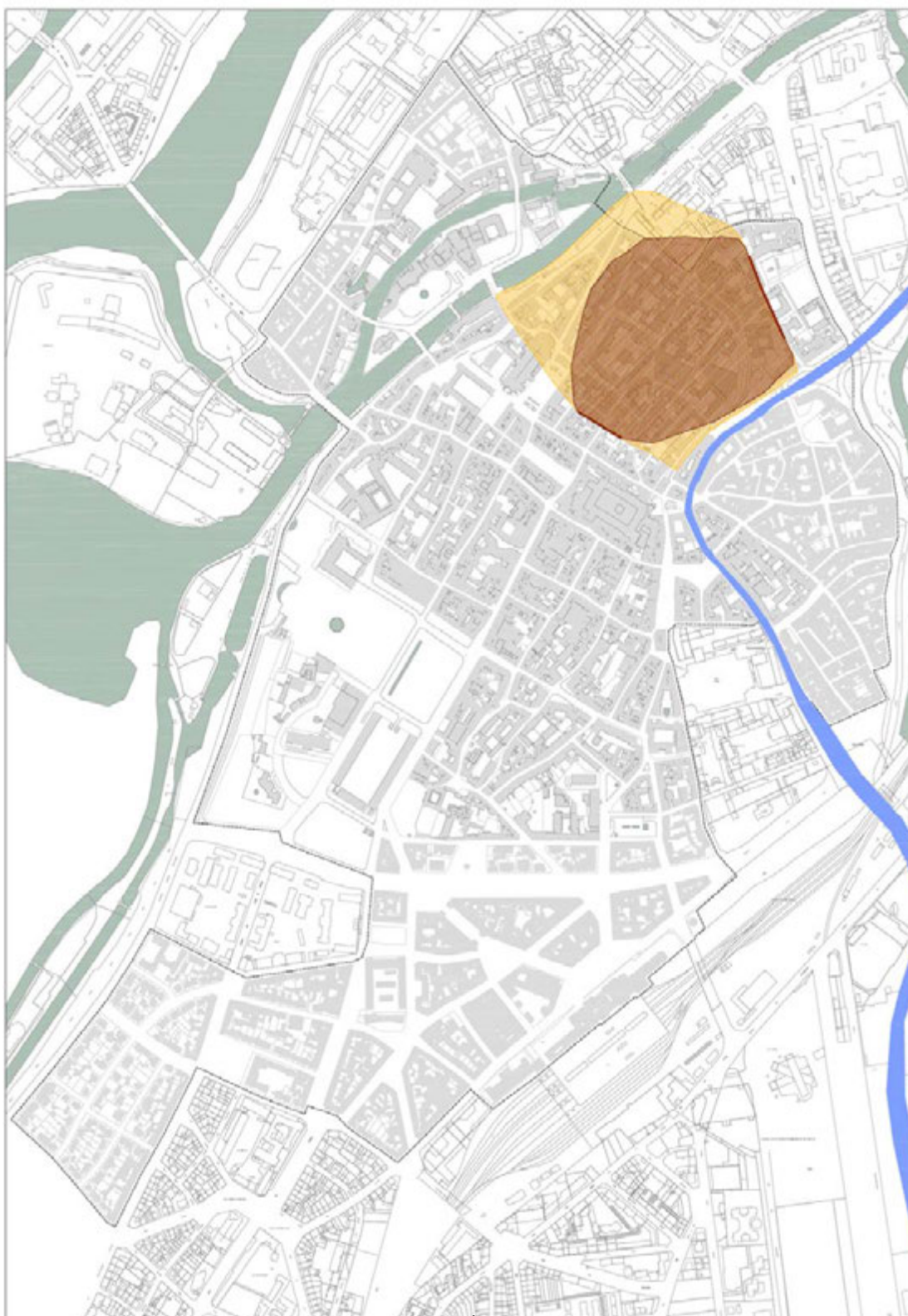


Carte du relief de Metz. Fond de plan de Géo Metz Métropole

² L'ensellement correspond au point bas d'un pli géologique qui se forme lorsque celui-ci change d'axe.

1.2. L'OPPIDUM DES MÉDIOMATRIQUES

Protégé naturellement par la confluence et le point haut que constitue la colline Sainte-Croix, ce site voit l'installation, vraisemblablement à partir du milieu du III^e av. J.C, de l'*oppidum* des Médiomatriques, peuple celte de Gaule Belgique dont le territoire s'étend de la forêt d'Argonne à l'ouest, jusqu'au Rhin à l'est. Attesté par la découverte de vestiges archéologiques, l'*oppidum* est protégé au nord par un fossé, au sud par un mur à poutrage interne. Ayant pu couvrir une douzaine d'hectares, ce site fortifié ne semble pas constituer le centre du pouvoir politique et économique des Médiomatriques qui était situé à l'*oppidum* du Fossé des Pandours, au col de Saverne (Bas-Rhin) et s'étendait sur 120 hectares.



Emprises maximale et minimale de l'oppidum, d'après une carte extraite de l'Atlas historique de Metz

2. DIVODURUM : VILLE CARREFOUR, VILLE FRONTIÈRE

2.1. DIVODURUM AU CENTRE D'UN RÉSEAU VIAIRE RAYONNANT

Après la conquête des Gaules par Jules César au I^{er} siècle av. J.C., *Divodurum* intègre l'organisation administrative romaine en accédant au rang de chef-lieu de *civitas* des Médiomatriques. Quel que soit son statut - *Divodurum* est-elle une ville stipendiaire, c'est-à-dire soumise à l'impôt ou une colonie honoraire ? -, elle ne joue pas un rôle important au sein de la Gaule Belgique puisque c'est Reims qui accueille la résidence du gouverneur romain tandis que Trèves devient le siège de l'administration financière. Lors de la réorganisation administrative sous Dioclétien, au III^e siècle, *Divodurum* continue de jouer une fonction administrative de second plan : Trèves et Reims deviennent respectivement capitales de Belgique première et de Belgique seconde. *Divodurum* est rattachée à la Belgique première.

Simple chef-lieu de *civitas*, *Divodurum* sait néanmoins tirer profit de son site et de sa situation de principal carrefour régional et de ville-frontière à l'est de la Gaule romaine. Située au passage de l'axe Lyon-Cologne (1), l'une des quatre principales voies du réseau de la *Via Agrippa*³ reliant le *limes* germanique (frontière de l'Empire romain) à la Méditerranée par Langres, Toul et Trèves, *Divodurum* permet également, à l'ouest de relier Reims par Verdun (2). Vers l'est, deux voies se dirigent, l'une vers Mayence par Sarrebruck (3), l'autre - la *Via salinensis* - vers Saverne et Strasbourg, camp militaire (4).

La cité est au cœur d'un important réseau rayonnant de voies principales et secondaires, dans lequel « voies stratégiques, voies commerciales et voies locales intermédiaires se mêlent pour former une trame finalement assez proche du réseau de communication actuel (...) »⁴. Ce système viaire hiérarchisé structure le maillage de la ville antique qui se développe à partir de l'*oppidum* durant la période augustéenne (I^{er} siècle), atteignant, à son apogée aux II^e-III^e siècles, une surface de 120 hectares.

Sept axes reliant *Divodurum* aux principales cités romaines de la région Est sont en effet attestés (cf. carte de la page suivante) :

- au Nord-Ouest, le quartier périphérique (*suburbia*) du Pontiffroy s'organise autour de la voie vers Trèves empruntant la rive gauche de la Moselle que vient couper une voie en direction de Reims ;

- au Sud, deux voies empruntent l'interfluve Seille-Moselle : la voie de Scarpone Lyon-Trèves et la voie de la Meurthe plus à l'ouest. La première correspond très probablement dans la ville antique, au *cardo maximus* ;

- à l'Est, trois voies franchissent la Seille : la voie Metz-Strasbourg le long de la Seille, la voie Metz-Mayence et un troisième axe qui pourrait se raccorder au *cardo* ;

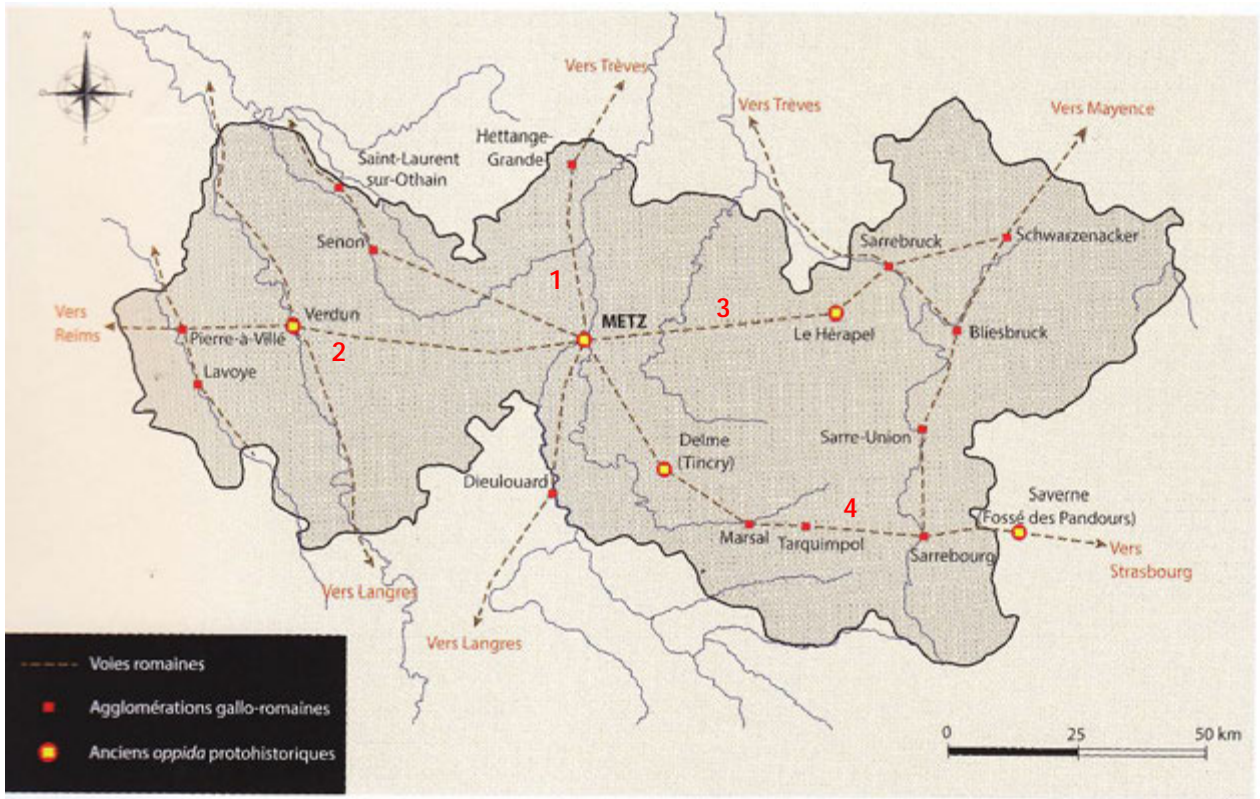
Si aucun vestige archéologique de réseau viaire n'a pu être mis au jour dans la ville antique, ces voies structurent encore la trame actuelle : la rue Mazelle pourrait être le prolongement de la voie Metz-Strasbourg, tandis que la voie Metz-Mayence correspond à l'actuelle rue des Allemands. Quant à l'axe rue Marchant/rue du Général Fournier, il semble reprendre une l'ancienne voie franchissant la Seille. Sur la rive gauche de la Moselle, les rues Saint-Georges et le boulevard du Pontiffroy (hors secteur sauvegardé) semblent respectivement hériter de la voie vers Reims et de la voie vers Trèves.

Le quadrillage régulier de la ville antique proposé par les archéologues dans les années 1980 est actuellement remis en question. Les chercheurs privilégient une organisation des quartiers adaptée aux contraintes du site et aux franchissements des cours d'eau. L'orientation de la trame viaire prend en compte le relief de la rive abrupte de la Moselle à l'ouest et du coude de la Seille à l'est, tandis qu'au sud, les rues des actuels quartiers de la citadelle sont orientées sur la voie Lyon-Trèves, tandis que la voirie du Pontiffroy semblait être structurée par la voie Metz-Trèves.

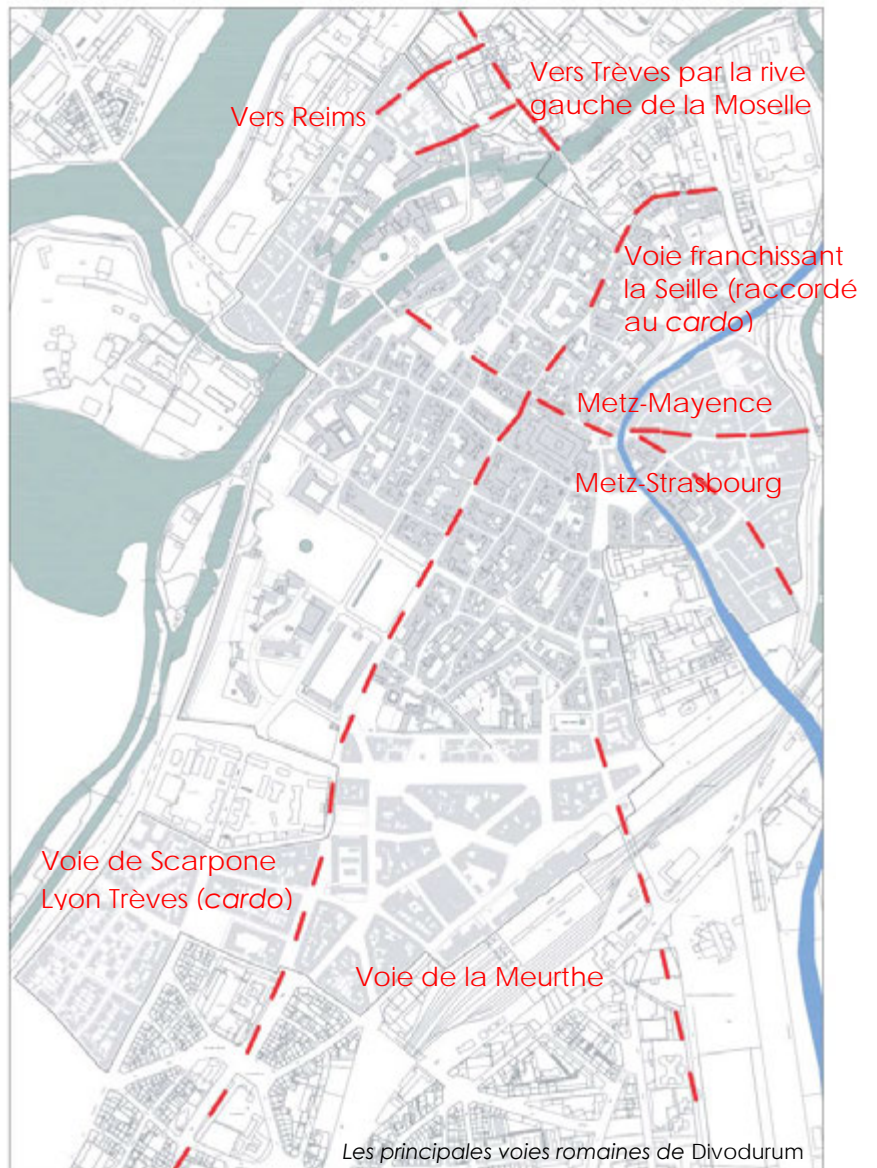
Le réseau indiqué sur le plan de la p. 66 n'est donc qu'hypothétique. Deux ponts en bois franchissent les cours d'eau : en amont du pont Saint-Georges et place des Paraiges vers Outre-Seille.

³ La *Via Agrippa* est le réseau de voies romaines en Gaule romaine mis en place par Agrippa au 1^{er} siècle ap. J.C.

⁴ Jean-Denis Laffite, avec la collaboration de Franck Gama, Sébastien Viller, Marie-Pierre Petitdidier, « Hiérarchisation des réseaux de voies romaines - L'exemple lorrain », Archéopages, n° 27, octobre 2009, p. 16.



Metz ville carrefour, carte extraite de l'Atlas historique de Metz



2.2. LA PARURE MONUMENTALE DE LA VILLE ANTIQUE

Ville prospère, *Divodurum* se dote d'un *forum* qui n'a pas été localisé avec précision, mais qui était probablement situé à l'ouest du *cardo* près de la place Saint-Jacques.

Deux bâtiments publics le bordaient à l'ouest et à l'est. Située au sud de la place Jean-Paul II, la « Maison Quarrée » (3) datée du II^e ou du III^e siècle, interprétée comme un *fanum* (temple), était visible jusque dans les années 1780, tandis qu'à l'est, un autre bâtiment mis au jour au milieu du XIX^e et en 1965 pouvait correspondre à une basilique ou à un marché (4). *Divodurum* possédait par ailleurs plusieurs thermes, dont certains étaient alimentés par l'aqueduc de Gorze construit au II^e siècle. Lors du chantier du centre commercial Saint-Jacques dans les années 1970, un ensemble balnéaire doté d'une piscine ronde, d'un *caldarium*, d'un *tepidarium* et d'une palestres a été mis au jour (5).

Lors de la construction de la citadelle en 1552, une structure, datée du début du II^e siècle, située entre la rue des Clercs, en Nexirue et la rue Poncelet, comprenant une baignoire et un système de chauffage par hypocauste, a été découverte. Interprétée comme un ensemble thermal, elle a été désignée sous le nom de « Rome Salle » en référence à l'ancienne voie disparue (6)⁵. Par ailleurs, la découverte des thermes des musées de la cour d'Or (ou thermes du Carmel 1) sur la butte Sainte-Croix en 1932, a mis au jour un riche décor intérieur (sol en terrazzo, parois ornées d'assemblage de marbre).

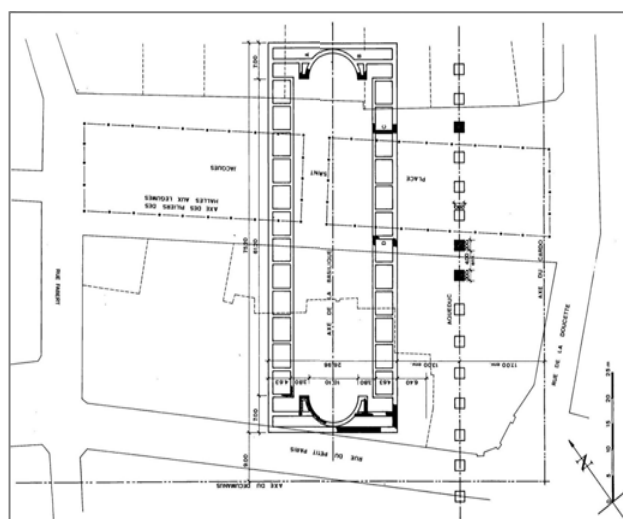
Divodurum se dote également, à la fin du I^{er} siècle, d'un amphithéâtre (hors secteur sauvegardé 8) pouvant accueillir 30 000 spectateurs⁶, édifié au sud de l'aire urbanisée, à l'ouest de la voie de la Meurthe. À proximité de l'édifice de spectacle, deux nécropoles ont été découvertes le long des axes majeurs (9). Enfin, deux cryptoportiques localisés à l'extrémité orientale du transept de la cathédrale (2) et près de l'entrée sud de la ville, sous le bâtiment de



La « Maison Quarrée » en 1769, in Histoire de Metz par des religieux bénédictins de la congrégation de S. Vanne, Metz, P. Marchal, 1769-1770, planche XXVI



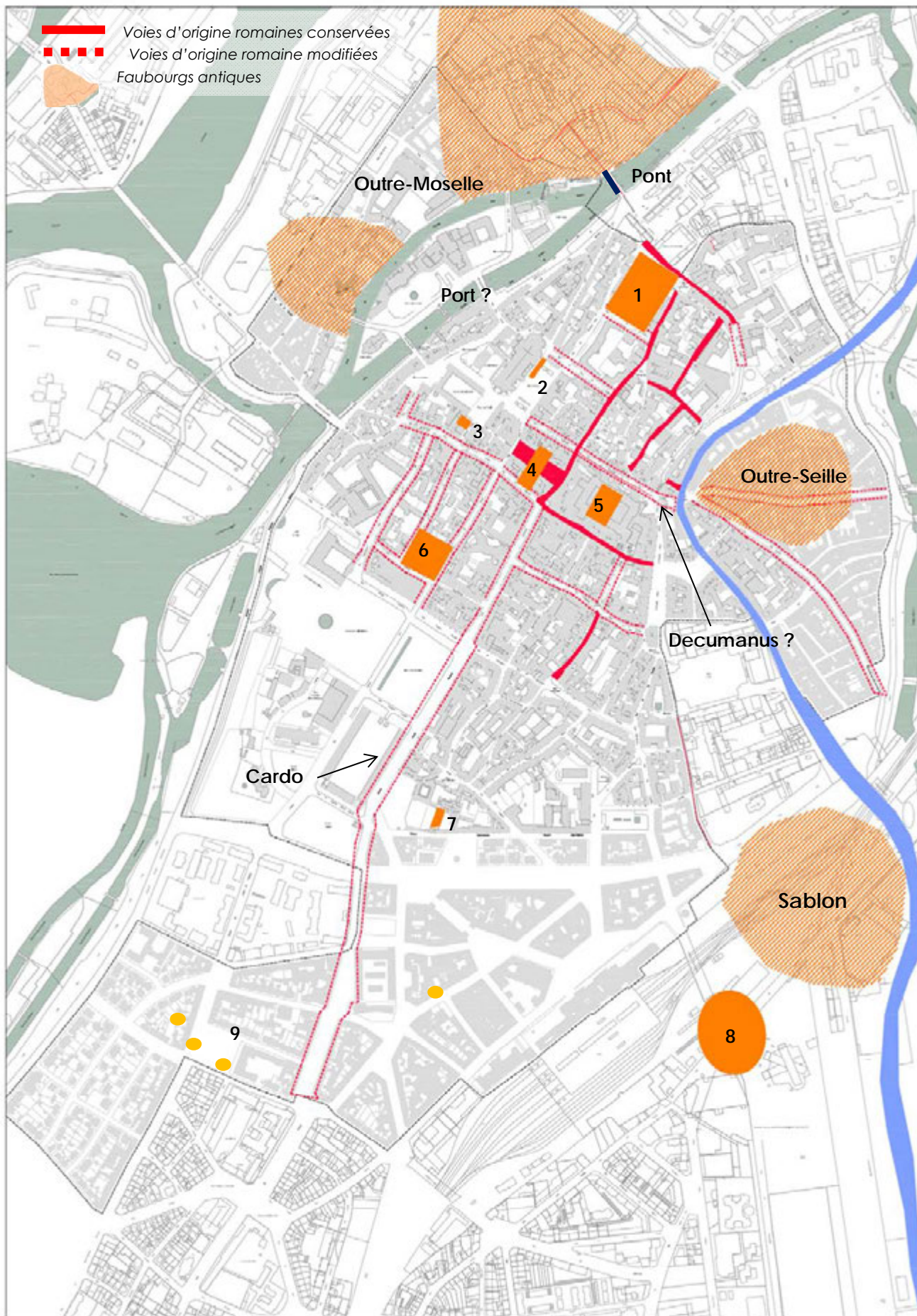
Découverte des vestiges gallo-romains des thermes dans les sous-sols des musées de la Cour d'Or.
© Musées de la cour d'or



L'emprise de la basilique, in René Jolin, « Interprétation de vestiges romains retrouvés au voisinage de la place Saint-Jacques à Metz », Les Cahiers lorrains, n°2, 1985

⁵ Selon certains chercheurs, cet ensemble pouvait également être un bâtiment administratif.

⁶ De dimensions plus importantes que celui de Trèves (148m sur 124, 32 m), l'amphithéâtre de Metz est le plus grand construit en Gaule romaine.



Metz, ville ouverte du I^{er} au III^e siècle.

- 1. Thermes du Nord, 2. Cryptoportique, 3. Maison carrée, 4. Basilique du Forum,
- 5. Thermes Saint-Jacques. 6. Thermes en Nexirue (Romesalle)
- 7. Cryptoportique. 8. Grand amphithéâtre. 9. Nécropoles

l'abbaye Sainte-Glossinde (7), ont probablement été utilisés comme espaces de stockage. Avant les invasions de la fin du III^e siècle, Divodurum est en effet un centre économique important.

2.3. UNE VILLE PROSPÈRE AU CŒUR DES ÉCHANGES COMMERCIAUX

Profitant de sa situation de base arrière de ravitaillement pour l'armée romaine fixée du Rhin au Danube et de sa position de carrefour routier et fluvial, la cité apparaît prospère au I^{er} siècle, devenant rapidement une importante place de commerce et un centre de production très actif.

Son site de confluence lui permet en effet de tirer parti des eaux poissonneuses de la Moselle et de la Seille qui constituent des axes de communication privilégiés, la mettant notamment en contact avec les salines du Saulnois⁷. Pêcheurs, nautes, marchands (*negotiatores*) participent ainsi à la prospérité économique et au dynamisme des échanges. Le(s) port(s) antique(s), que les archéologiques n'ont pas encore pu localiser avec précision (sous l'actuelle place de la Comédie à l'emplacement du port carolingien ?, sur la Seille ?) permettaient de charger et de décharger les productions.

L'exploitation des ressources locales par les domaines agricoles aux alentours de l'aire urbanisée assure le ravitaillement du chef-lieu. Fermiers cultivant les céréales (blé, lentilles, pois, fèves), maraichers, éleveurs, bénéficient d'un sous-sol fertile (alluvions).

La richesse du sous-sol soutient l'activité de production artisanale, mais aussi l'activité de construction. Les fouilles archéologiques attestent de la présence d'artisans-commerçants notamment dans les quartiers périphériques du Pontiffroy, du Sablon et de l'Outre-Seille : forgerons, potiers, drapiers, cordonniers fabriquent des objets de la vie quotidienne pour les habitants de la cité, mais aussi pour la région médiomatrique (céramique), voire à l'extérieur de de la Gaule romaine.

La présence de charpentiers est également avérée par les découvertes. L'activité de construction, dominée jusqu'à la fin du I^{er} siècle par un habitat en bois et en terre, tire profit de la présence d'argile pour la conception des briques en terre crue utilisées dans le montage des murs, mais aussi de sables des alluvions siliceuses pour la fabrication du mortier. Employée pour la construction des caves et des pièces chauffées par hypocauste, la pierre calcaire provenant des carrières de calcaire oolithique de Jaumont et des gisements de calcaire bleu à gryphées du sinémurien semble être utilisée plus systématiquement pour les murs dès la fin du I^{er} siècle⁸, comme l'attestent les fouilles du quartier de l'Arsenal dans les années 1980⁹.

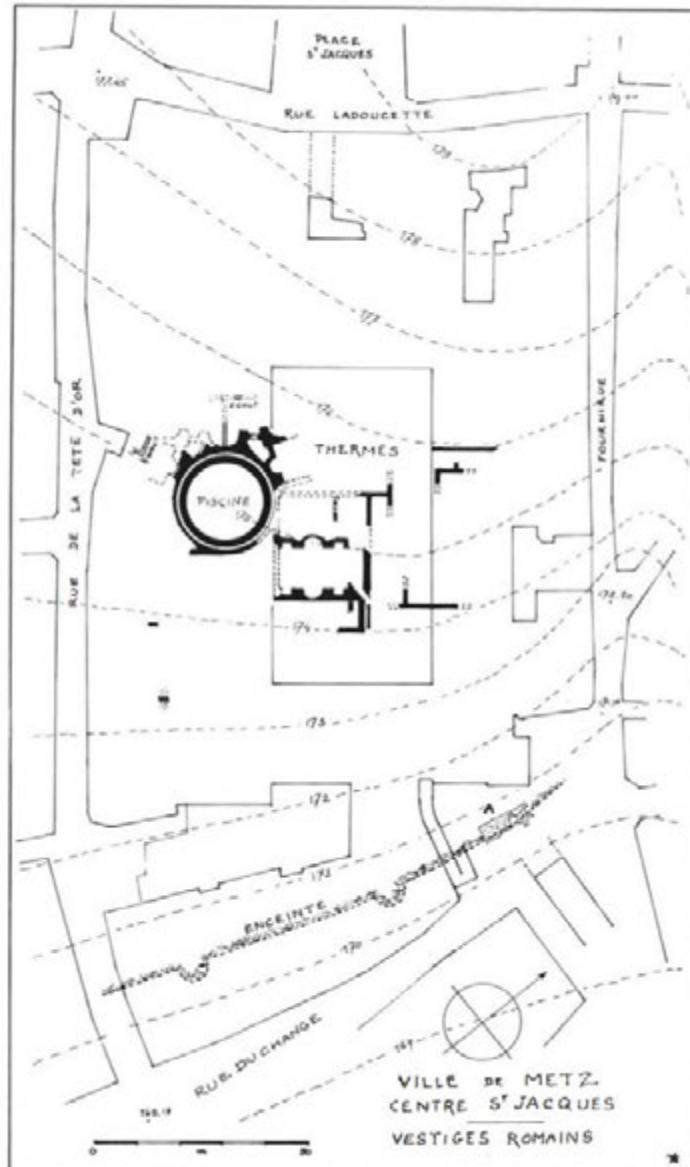
⁷ Le sel des gisements salifères du Saulnois est exploité depuis l'époque protohistorique, notamment dans la région de Marsal. La méthode d'exploitation employée est désignée sous le nom de « briquetage ». Cette technique consiste à extraire la saumure des sources salées, en la versant dans des godets qui étaient ensuite placés dans des foyers, le climat régional n'étant pas favorable à une évaporation naturelle. Après bris du moule, le sel pouvait être recueilli sous la forme de « pain de sel ».

⁸ Les carrières de Jaumont et de Hettange-Grande se situent respectivement à 13 et 35 km au nord de Metz.

⁹ Dominique Heckenbenner, Philippe Brunella, Marc Leroy, Milan Milutinovic, Pierre Thion, « Le quartier de l'Arsenal à Metz (Moselle) : topographie urbaine et évolution architecturale durant l'Antiquité », Gallia, tome 49, 1992, p. 9-45.



Cryptoportico sous l'actuel évêché © Maxime Hénault



Therms Saint-Jacques, plan extrait de René Jolin, « Les thermes Saint-Jacques à Metz », Les Cahiers lorrains, 1982

3. DE *DIVODURUM* À *METTIS* : UNE VILLE ENCLOSE ET CHRÉTIENNE

3.1. DE LA VILLE OUVERTE À LA VILLE FORTIFIÉE

Cette prospérité connaît un coup d'arrêt avec les invasions barbares qui déferlent sur l'Empire romain à partir de la fin du III^e siècle, mettant fin à la *pax romana*. Ville ouverte sous le Haut-Empire, *Divodurum* se replie, à l'instar de nombreuses cités de la Gaule romaine (Reims, Amiens, Arras, etc.), à l'intérieur une enceinte fortifiée protégeant une surface de 58 hectares.

Le tracé de l'ouvrage fortifié s'inscrit dans l'interfluve, laissant donc *extra muros* les quartiers périphériques d'Outre-Moselle et d'Outre Seille. Le secteur situé au pied de la terrasse alluviale, le long du bras de la Moselle où a été édifié un petit amphithéâtre (IIe-IVe siècle ?)¹⁰ est probablement également exclu du périmètre. Le Sablon et le grand amphithéâtre ne sont pas intégrés à l'enceinte, ni le secteur sud à l'Est des actuelles rues des Huilliers et Maurice-Barrès. En revanche, le quartier autour de Saint-Pierre-aux-Nonnains, construction de plan basilical interprétée comme la partie d'un ensemble thermal du IV^e siècle, se retrouve *intra muros* (10).

La cité du Bas-Empire s'organise alors autour de son noyau urbain primitif, le quartier des Hauts-de-Sainte-Croix, et s'étend au sud jusqu'à l'actuel rempart Saint-Thiebault, coupant perpendiculairement l'axe Lyon-Trèves.

Longue de trois kilomètres, la fortification est constituée, à la base, d'un « lit épais de briques concassées, de pierres, supportant un niveau de gros bloc d'architecture ou de stèles funéraires en remploi »¹¹, technique de construction constatée dans d'autres enceintes du Bas-Empire (Tours, Soissons, Beauvais). Par ailleurs, « sur cette assise nivelée avec du mortier s'élevait un mur en double parement de petits moellons »¹². Quatre portes attestées protègent la cité : la porte Serpenoise, et la Porte Moselle aux extrémités sud et nord du *cardo*, la porte Saily à l'est du *decumanus* et la porte Lavandière à l'ouest. Malgré son système défensif, *Divodurum* est ravagé par les Vandales en 407 et par les Huns en 451.

3.2. LES PREMIÈRES IMPLANTATIONS CHRÉTIENNES ET LA FIN DE LA DOMINATION ROMAINE

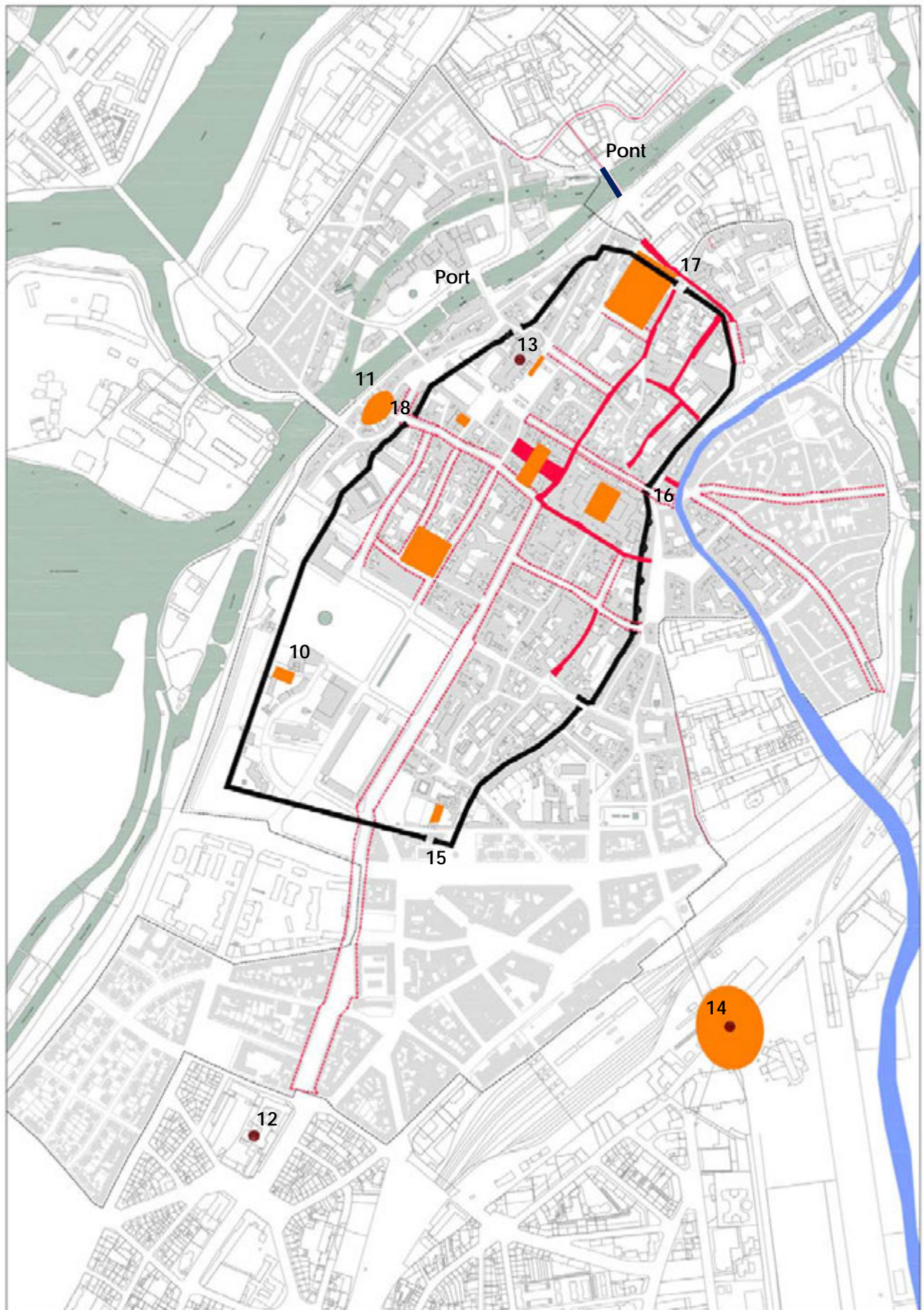
C'est probablement au moment où la cité se replie à l'intérieur de son enceinte qu'est introduit à Metz le christianisme. *Divodurum* figure parmi les premières cités épiscopales du Nord-Est de la Gaule puisque l'apostolat du premier évêque de Metz, Saint-Clément, est daté du début du dernier quart du III^e siècle. Le moine lombard Paul Diacre, auteur au VIII^e siècle d'une histoire des évêques de la cité, lui attribue en effet la fondation, dans les ruines du grand amphithéâtre, d'un oratoire dédié à Saint-Pierre, connu sous le nom de Saint-Pierre-aux-Arènes (14). Le moine indique également qu'un oratoire dédié à Saint-Etienne, premier martyr de la chrétienté, aurait été érigé *intra muros* au début du V^e, à l'emplacement de l'actuelle cathédrale. L'église dite des Saints Apôtres (emplacement de l'ancien hôpital de Bon-Secours), dont la première mention ne date que du début du VI^e siècle, aurait été fondée au IV^e siècle par Patient, 4^e évêque de Metz.

Sous domination romaine pendant plus de quatre siècles, l'Est de la Gaule romaine est ravagée par les peuples barbares que les armées ne peuvent contenir. *Divodurum* subit les attaques des Huns conduits par Attila. En avril 451, la ville est pillée et incendiée. Elle passe ensuite durablement sous la coupe franque après la défaite de l'armée romaine conduite par Sygarius en 486 à Soissons, face aux Francs saliens emmenés par Clovis.

¹⁰ La fonction de cette structure ovale inscrite dans un rectangle n'a pas pu être déterminée avec précision : théâtre, odéon ?

¹¹ Claude Lefebvre, Pierre Wagner, « Metz antique, remarques sur l'organisation spatiale du fait urbain », Revue archéologique de Picardie, n°3-4, 1984, p.168.

¹² Ibid.



*Metz, ville fortifiée (III^e au V^e siècle). 10. Palestre (Saint-Pierre-aux-Nonnains)
 11. Petit amphithéâtre. 12. Eglise des Saints-Apôtres 13. Oratoire Saint-Etienne 14. Saint-Pierre-aux-Arènes.
 15. Porte Serpenoise 16. Porte Saily 17. Porte Moselle 18. Porte Lavandière*

4. METTIS OU LA PERMANENCE DES CADRES ANTIQUES SOUS LES MÉROVINGIENS ET LES CAROLINGIENS (511-925)

4.1. METZ, CAPITALE DE L'AUSTRASIE

4.1.1. METZ SIÈGE DU POUVOIR ROYAL

Au début du VI^e siècle, *Divodurum* est intégrée au « royaume de Reims » après le partage, en 511, du royaume franc entre les quatre fils de Clovis. Thierry I^{er} hérite de la partie Est, dont Reims est la capitale jusqu'au règne de Sigebert (561-575). Mettis, nouveau nom désignant la cité, devient alors le siège permanent de la cour royale d'Austrasie dominée par la fonction de maire du palais. Nommé évêque de Metz en 613-614, Arnoul sait s'allier avec le maire du palais Pépin de Landen, dit Pépin le Vieux, pour évincer Brunehaut et s'affirmer comme une personnalité très influente au sein du royaume d'Austrasie. Le mariage, vers 630, de leurs enfants respectifs – Anségisel, fils d'Arnoul, épouse Begga, fille de Pépin – est à l'origine de la dynastie des Carolingiens, issue des familles des Pippinides et des Arnulfiers.

Malgré le transfert de la capitale à Paris sous Dagobert (629-639), Metz demeure un centre important dont la prospérité repose essentiellement sur le commerce du sel.

Sous les Mérovingiens, le cadre urbain de la ville antique n'est pas restructuré. L'aire urbanisée s'étend au-delà de l'enceinte du Bas-Empire, vers les anciens quartiers périphériques d'Outre-Moselle et d'Outre-Seille, ainsi qu'au sud des remparts. Réutilisant les édifices publics de la période antique, les rois d'Austrasie ne construisent aucun édifice nouveau pour accueillir le siège du pouvoir, désigné sous les noms de « Cour d'Or », « Maison d'Or » ou de « Palais Royal » dont la localisation divise encore les historiens. Se trouvait-il dans la Maison Quarrée ? (1) ou dans l'enceinte des thermes de la colline Sainte-Croix (2) ?

4.1.2. LA TOPOGRAPHIE RELIGIEUSE

Le christianisme commence à imprimer sa marque dans le paysage urbain. Aux premiers édifices paléochrétiens viennent s'ajouter d'autres églises et chapelles près de l'oratoire Saint-Etienne, épargné par l'attaque des Huns de 451 (3), constituant le *claustrum* : l'église Sainte-Marie (plus tard Notre-Dame-la-Ronde 4) et Saint-Pierre-aux-Images¹³ (6). L'église Saint-Victor, dont la fondation pourrait remonter au VI^e siècle (5) et l'église Sainte-Croix (7), dont la création n'est pas antérieure à la seconde moitié du VII^e siècle, comptent également parmi les fondations mérovingiennes.

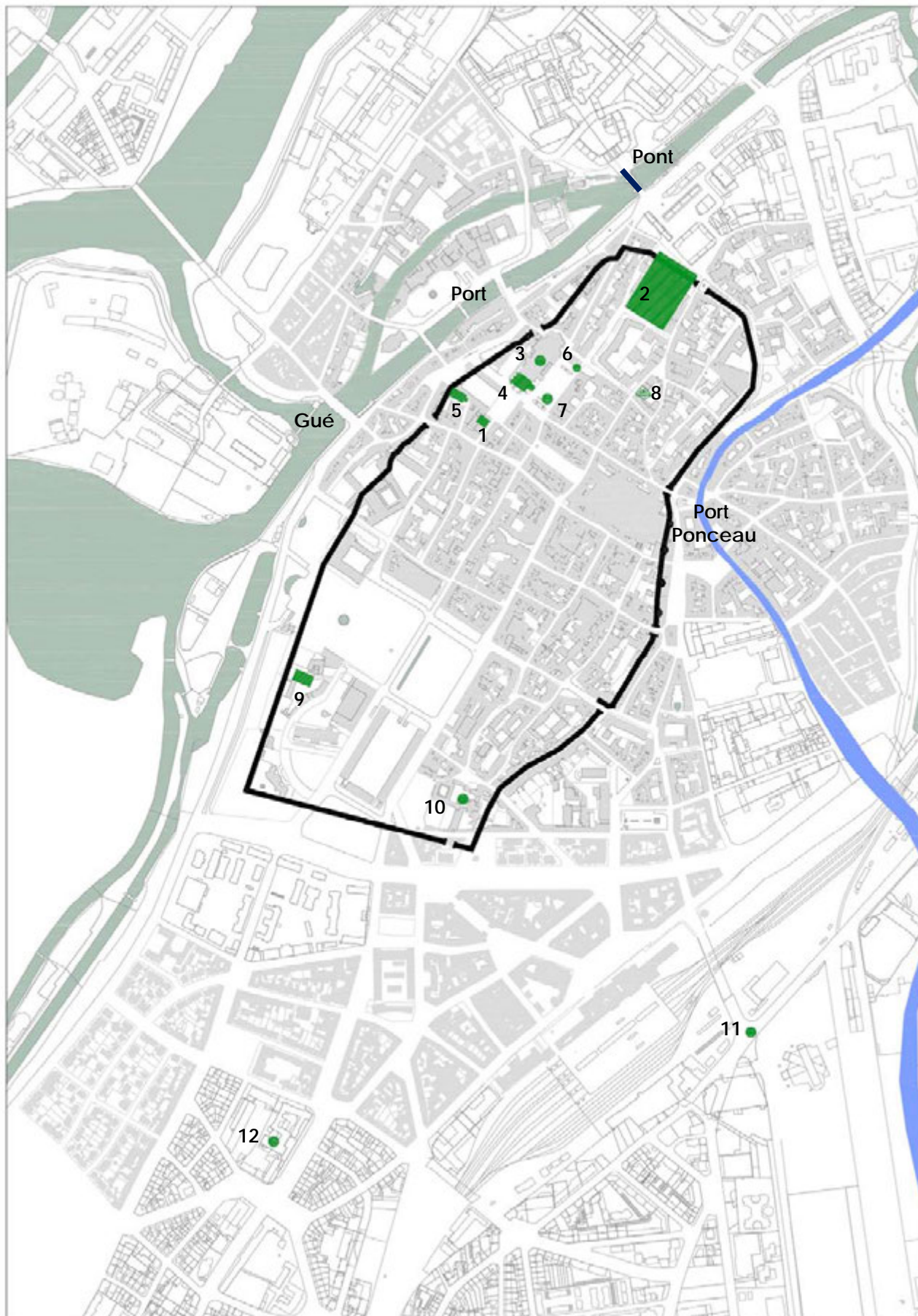
Ce réseau est complété par la fondation de deux abbayes, figurant parmi les plus anciens monastères lorrains : les abbayes de femmes Sainte-Glossinde (9) et Saint-Pierre-aux-Nonnains (8), fondées dans le courant du VII^e siècle, et installées dans deux anciens édifices antiques. *Extra muros*, Saint-Pierre-aux-Arènes continue de fonctionner (10), tandis qu'à l'emplacement de l'église des Saints-Apôtres, devenue Saint-Jean-l'Évangéliste, est fondée, probablement au VI^e siècle, l'abbaye Saint-Arnould (12) qui devient la nécropole des Mérovingiens et des Carolingiens.

4.1.3. METZ VILLE PROSPÈRE, CENTRE DE RASSEMBLEMENT DU SEL

L'intensification du commerce du sel amené par la Seille explique le développement d'une activité portuaire près de la porte de l'enceinte à l'Est (porte et port Saily) où un ponceau est aménagé pour franchir la rivière. Les sauniers reçoivent le sel de Vic ou Marsal et le déchargent dans des espaces de stockage rue de la Saulnerie. Le pont antique permettant d'accéder à la rive occidentale de la Moselle et de rejoindre Trèves existe toujours à l'époque mérovingienne et constitue le seul ouvrage bâti de franchissement. Des gués sont aménagés plus au sud.

La présence de la cour profite également aux artisans et artistes vivant des commandes des puissants (peintres, sculpteurs, artistes mosaïstes).

¹³ Ces deux édifices ont été détruits lors du réaménagement de la place d'Armes (cf. infra).



Metz sous les Mérovingiens. 1 et 2. Localisation présumée du Palais royal 3. Oratoire Saint-Etienne 4. Sainte-Marie.
 5. Saint-Victor 6 Saint-Pierre-le-Vieux 7. St-Pierre-le-Majeur 8 Sainte-Croix 9. Abbaye Saint-Pierre-aux-Nonnains
 10. Abbaye Sainte-Glossinde. 11. Saint-Pierre-aux-Arènes 12. Abbaye Saint-Arnould

4.2. METZ, CENTRE DE LA RENAISSANCE CAROLINGIENNE

4.2.1. DE L'AUSTRASIE À LA LOTHARINGIE

Sous les Carolingiens, la ville demeure un centre politique, économique et intellectuel important. Avec l'épiscopat de Sigebaud (716-741), le rôle de l'évêque s'affirme, absorbant progressivement les prérogatives du comte de Metz, dont le pouvoir civil, judiciaire, militaire s'étend sur le *pagus Mettensis* (héritier du *pagus* des Médiomatiques), cadre administratif qui avait supplanté la « cité » gallo-romaine après la chute de l'Empire romain d'Occident. Les rois d'Austrasie confortent cette évolution des rapports de force puisqu'en 775, Charlemagne accorde à la cité « le privilège d'immunité, qui interdisait aux agents royaux de pénétrer sur les terres de l'évêché pour y lever des taxes, faire des réquisitions et y exercer la justice »¹⁴.

L'évêque Chrodegang (742-766), successeur de Sigebaud, tient un rôle de premier plan dans la renaissance des églises franques en lançant une réforme de la liturgie pour l'adapter à celle de Rome (synthèse du chant romain et gallican, création d'une *schola cantorum*). Il rédige une règle pour la communauté de chanoines constituée du clergé de sa cathédrale et de sa ville, créant ainsi le premier chapitre cathédral connu en Occident. Sous Angilram, Metz devient par ailleurs un centre de production de manuscrits enluminés très actif et reconnu dans toute l'Austrasie.

En 855, Metz est rattachée à la Lotharingie, royaume issu du partage de l'empire carolingien par le traité de Verdun en 853, entre les trois petits-fils de Charlemagne : Charles le Chauve, Louis le Germanique et Lothaire. À la mort de Lothaire II, fils de Lothaire, en 869, Charles le Chauve se fait couronner roi de Lotharingie à Metz. Mais suite au traité de Meerssen signé un an plus tard, les limites du royaume sont redessinées et c'est son frère, Louis le Germanique, qui obtient la partie orientale – ou la Francie orientale – dont dépend Metz. En 903, Louis l'Enfant, roi de Francie orientale, confère à l'un de ses fidèles, le comte Gebhard de Franconie, le titre de duc de Lotharingie, créant le duché de Lotharingie. À la mort de Louis l'Enfant en 911, le duché passe sous la coupe de la Francie occidentale sous Charles le Simple qui doit faire face aux intrigues de certains seigneurs, à l'instar de Giselberg, fils du comte Régnier de Hainaut et du comte de Herbert de Vermandois qui fait emprisonner le souverain en 923. Avec le siège de Metz en 925 par les hommes du duc de Saxe Henri l'Oiseleur, le duché intègre durablement l'orbite germanique.

4.2.2. L'EXTENSION DES FAUBOURGS ET LE DÉVELOPPEMENT DU MAILLAGE RELIGIEUX

Aux VIII^e et IX^e siècles, les faubourgs *extra muros* se développent autour de nouvelles églises et d'établissements religieux dont le réseau se densifie. Une trentaine de sanctuaires (basiliques, chapelles, monastères) est reproduite dans la liste stationale pour les jours du Carême vraisemblablement composée dans le courant du VIII^e siècle¹⁵ (en bleu sur le plan). En Outre-Moselle, autour de Saint-Vincent (4) et Saint-Marcel (5), outre Seille avec l'édification, le long des voies menant à Strasbourg et Mayence, de Saint-Eucaire (13) et Saint-Maximin (14). Au nord de la ville, le long de la voie de Trèves, un quartier se forme autour de Saint-Ferroy (6) et Sainte-Sécolène (7). Certains faubourgs s'entourent probablement dès cette époque d'une enceinte. Sur la rive gauche de la Moselle, un faubourg fortifié correspondant au Pontiffroy est attesté dès le IX^e siècle autour des églises Saint-Médard, Saint-Polyeucte et Saint-Georges¹⁶. La réalisation de ces ouvrages défensifs est vraisemblablement contemporaine de la restauration et de l'agrandissement de l'enceinte du III^e siècle, entrepris sous l'épiscopat de Robert (883-916), afin de protéger la ville des raids normands. L'extension inclut à l'ouest toute la zone au pied de la terrasse alluviale, autour du faubourg Saint-Etienne, intégrant le petit amphithéâtre.

Le franchissement des cours d'eau s'effectue toujours par le pont Saint-Georges et le pont Sailly.

¹⁴ François-Yves Lemoigne, *Histoire de Metz, Toulouse, Privat, 1986, p.81.*

¹⁵ Certains de ces sanctuaires figurent en bleu sur le plan.

¹⁶ Aucune tracé de cette enceinte n'a été retrouvée. Était-elle constituée d'une simple palissade, d'un véritable mur de fortification ?

5. L'EXTENSION ET LA DENSIFICATION DE LA VILLE AU X^E-XII^E SIECLES

5.1. METZ, PUISSANTE ET RICHE CITÉ ÉPISCOPALE ET MONASTIQUE

Ayant bénéficié du soutien des souverains carolingiens, les évêques de Metz voient leur puissance s'accroître aux X^e et XI^e siècles, sous les empereurs saxons et franconiens qui les utilisent pour contrecarrer les ambitions des puissants. Profitant de l'indépendance de fait dont jouit l'évêché de Metz, suite à la division, en 959, de la Lotharingie en deux zones¹⁷, l'évêque devient bientôt l'unique maître de la ville et de son évêché, au détriment du comte de Metz. Les attributions du comte passent en effet dans le courant du X^e siècle à l'évêque, régnant en « maître absolu à l'intérieur de son État formant le temporel (...) promulguant des ordonnances, levant des troupes, déclarant la guerre, signant la paix, battant monnaie¹⁸. ».

Propriétaire des revenus des salines du Saulnois, l'évêque tire sa richesse des nombreux domaines de l'église messine (régions de la Meuse, Liège, Sarrebruck, Vosges), mais aussi des redevances acquittées par certaines corporations (tanneurs, forgerons, changeurs), de l'exercice du droit de banvin et des droits de pêche dans la Moselle. Disposant des leviers économiques, ils prélèvent des taxes sur les marchandises entrant à Metz : huile, vin, poissons de mer, toile, drap de Flandre, verre, fer de Cologne et de l'Ardenne, plomb, cuivre, étain, épices, soieries, fourrures. Les abbayes bénédictines situées *extra muros*, participent également à la puissance économique de l'évêque. Leurs domaines constituent d'importants centres de productions agricoles (céréales, bétail et dérivés de l'élevage, comme la laine et le cuir).

5.2. L'ÉMERGENCE DU POUVOIR COMMUNAL

Le règne d'Adalbéron III (1047-1072) illustre l'apogée de la puissance épiscopale. Son soutien au roi Henri II confronté à Godefroy le Barbu lui vaut l'obtention de nouveaux droits comme la juridiction criminelle, la surveillance des routes et l'étalonnage des poids et mesures. L'épiscopat de son successeur, Hérیمان (1072 à 1090), marque cependant le début de l'affaiblissement du pouvoir de l'évêque et l'émergence du pouvoir communal. Le conflit qui oppose, de 1075 à 1122, la papauté et le Saint Empire romain germanique, connue sous le nom de « Querelle des Investitures » ne se règle qu'en 1122 sous l'épiscopat d'Etienne de Bar. Le retour à l'ordre n'est cependant qu'apparent, puisque les bourgeois messins¹⁹, ont mis à profit cette période troublée pour organiser un véritable contre-pouvoir émancipé de la tutelle de l'évêque.

La formation de groupes armés engagés dans la défense de la ville face aux voisins constitue la première étape d'une prise de conscience collective : en 1111, contre les gens de Dieulouard, en 1153 contre le comte de Bar. Leur participation à la gestion municipale devient par ailleurs effective avec l'apparition des *vicilli* en 1130 en remplacement des *ministri* des quartiers et faubourgs de Porsailis, Outre-Moselle et Porte-Moselle. Maires élus par les « hommes de Saint-Etienne »²⁰, véritables officiers municipaux, ils ne cessent de s'imposer dans l'administration de la cité.

Le maître-échevin acquiert de l'importance : issu des proches de l'évêque, à la tête du groupe des échevins du palais épiscopal, il est choisi pour la première fois parmi les bourgeois en 1149 et voit son statut réformer en 1180 sous l'évêque Bertram, décidé à limiter la montée en puissance de la bourgeoisie. Titulaire jusqu'ici d'un office viager, il est désormais élu pour un an par un collège électoral réduit composé du pricier de la cathédrale, des abbés bénédictins de Gorze, de Saint-Vincent, de Saint-Arnould, de Saint-Clément et de Saint-Symphorien. L'apparition, en 1190, du sceau de la communauté urbaine de Metz dans une charte municipale est une nouvelle preuve de la montée en puissance de la bourgeoisie messine qui, après la « Querelle des Amis » de 1234, gère toute seule les affaires de la cité, après avoir mis hors-jeu l'évêque de Metz, dépouillé de ses principales prérogatives, et le comte de Metz, subordonné à l'église messine depuis le XI^e siècle.

¹⁷ Le duché est divisé entre la Basse-Lorraine (pays situés aux bouches de la Meuse, de l'Escaut et du Rhin jusqu'à la frontière du Luxembourg) et la Haute-Lorraine correspondant à la future Lorraine agrandie du territoire de Trèves. Les territoires de Trèves, Toul Verdun et Metz restent en dehors de ce partage, puisqu'ils sont soumis à l'autorité de leur évêque respectif.

¹⁸ René Bour, Histoire de Metz, Metz, éditions Serpenoise, 2007, p. 61

¹⁹ Cette catégorie sociale est issue du groupe des hommes de condition libre échappant à la juridiction épiscopale, transmettant leur qualité de façon héréditaire et spécialisée dans le négoce.

²⁰ Selon l'historien René Bour, ce groupe désigne des hommes engagés dans le servage auprès de l'Eglise messin.

5.3. DENSIFICATION ET SPÉCIALISATION DES QUARTIERS ET DES FAUBOURGS

La densification de la ville et le développement des faubourgs se poursuit du X^e au XII^e siècle. Comme l'atteste la description de la cité à la fin du XI^e par l'écolâtre de Saint-Vincent, Sigebert de Gembloux, l'enceinte du Bas-Empire continue de structurer la ville et ses environs placés, sous la juridiction de l'évêque et du comte épiscopal²¹.

5.3.1. LA VILLE *INTRA MUROS* HÉRITIÈRE DE LA CITÉ GALLO-ROMAINE

D'après la description de Sigebert, la cité médiévale hérite d'une partie du réseau viaire de la période antique, dont certains bâtiments dominant encore le paysage de la ville à l'intérieur de l'enceinte du III^e siècle : la « Maison Quarrée », l'édifice Romesalle, la basilique de Saint-Pierre-aux-Nonnains, réutilisée par l'abbaye du même nom, le petit amphithéâtre investi par les chevaliers des hospitaliers de Saint-Jean de Jérusalem, probablement dès le XII^e siècle.

Le centre politique et spirituel de la cité se situe autour du quartier de la cathédrale et du quartier canonial, constitué de la Maison de l'évêque et de la clôture. La « Maison » de l'évêque désigne sa demeure (sous l'actuel marché couvert), la cour épiscopale (également désignée sous le nom de « cour-L'Évêque ») et les trois sanctuaires du *claustrum* : églises Saint-Etienne, reconstruite durant la deuxième moitié du X^e, Sainte-Marie et Saint-Pierre-le-Majeur (plus tard Saint-Pierre-aux-Images). La « clôture » s'organise autour du cloître, de l'église Saint-Paul (au-dessus de la galerie sud du cloître), de Saint-Pierre-le-Vieux, du réfectoire, du poêle, de la cuisine, du dortoir, et des chambres particulières des chanoines et de leur personnel. Entre le bras de la Moselle et la cathédrale, le faubourg Saint-Etienne, dépendant également de la juridiction épiscopale, est inclus dans l'enceinte de ville lors de la restauration des remparts.

À l'est du quartier canonial et de la cour épiscopale, le quartier juif localisé en Jurue (*Juifruie*), regroupe la communauté juive²² spécialisée dans l'activité de change et bénéficiant de la protection de l'évêque jusqu'au XII^e siècle²³.

En limite sud de la ville, les abbayes féminines de Sainte-Glossinde, de Saint-Pierre et Sainte-Marie-aux-Nonnains constituent d'importantes emprises *intra muros*.

5.3.2. LA VILLE *EXTRA MUROS* STRUCTURÉE AUTOUR DES BOURGS PAROISSIAUX ET ABBATIAUX

Au-delà de l'enceinte de l'Antiquité tardive, des bourgs abbatiaux se développent autour des monastères bénédictins de Saint-Symphorien et Saint-Arnould²⁴, près duquel se tient une foire dès le X^e siècle. Cette zone *extra muros* au sud de la ville est désignée sous le nom d'*Ad Basilicas* dans les documents du X^e au XII^e siècle.

Autour des églises paroissiales, dont certaines sont indiquées dès la liste stationale du VIII^e siècle, se développent également des noyaux urbains. Entre le flanc ouest de l'enceinte et le bras de la Seille, deux quartiers s'organisent autour des églises Saint-Simplice et Saint-Martin-en-Curtis. Le premier est signalé *in viciniolo*²⁵, bientôt appelé Vésigneul ; plus au sud, un nouveau quartier apparaît vraisemblablement dès le XI^e siècle autour de l'église paroissiale Saint-Martin-en-Curtis, mentionnée à cette époque par Sigebert contre l'enceinte gallo-romaine. Enclos à une date incertaine²⁶, le Neufbourg protège également l'hôpital Saint-Nicolas. Deux autres églises situées près des bras de la Moselle et de la Seille, suscitent également la formation de bourgs paroissiaux : les bourgs Saint-Marcel et Mazelle se développent respectivement autour des églises Saint-Marcel et Saint-Maximin, dans le courant du XII^e siècle. À cette période, apparaissent, dans les chartes épiscopales, les *tres villici* de Porte Moselle, Outre Moselle et de Porsailis, qui ont pour charge de faire respecter les droits de la cité.

²¹ Le comte royal disparaît au X^e siècle.

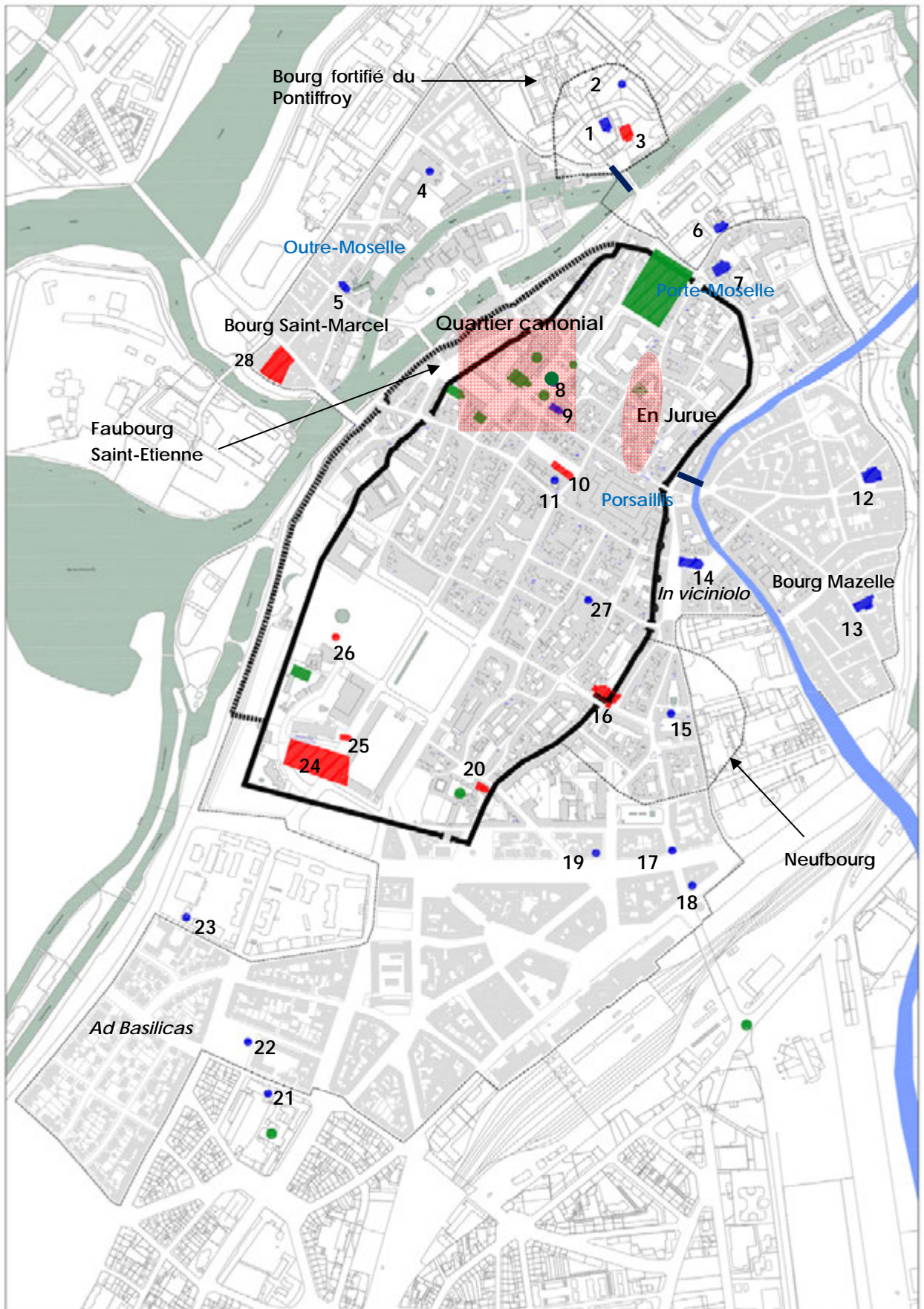
²² La présence d'une communauté juive est attestée dès le IX^e siècle.

²³ Suscitant la convoitise, les Juifs voient leur situation se dégrader. Au XIII^e, ils sont remplacés par les banquiers lombards.

²⁴ L'emplacement de ces deux abbayes détruites est hors PSMV.

²⁵ *In viciniolo* est dérivé du latin *vicus novus* (nouveau quartier urbain ou rangée de maisons) et désignera au XIII^e siècle le quartier Vésigneul.

²⁶ Une poterne est signalée vers 1140, indiquant une clôture du quartier.



Metz du VIII^e au XII^e 1 St-Polyeucte (St-Livier) 2 St-Médard 3 St-Georges 4 St-Vincent 5 St-Marcel 6 St-Ferroy 7 Ste-Ségoilène 8 St-Paul 9 St-Gorgon 10 St-Jacques 11 St-Sauveur 12 St-Eucaire 13 St-Maximin 14 St-Simplice 15 St-Nicolas 16 St-Martin 17 Ste-Marie 18 St-Thiéobault 19 St-Epvre 20 St-Gengoulf 21 St-Bénigne 22 St-Eusèbe 23 St-Symphorien 24 Ste-Marie-aux-Nonnains 25 St-Jean-à-Neufmoutier 26 St-Vy 27. Frères de la Pénitence du Christ. 28. Pucelles des vignes Saint-Marcel

6. L'ÈRE DE LA RÉPUBLIQUE OLIGARCHIQUE MESSINE (1234-1552)

6.1. METZ À LA TÊTE D'UN ÉTAT URBAIN INDÉPENDANT PROSPÈRE (1234-1350)

6.1.1. L'ORGANISATION DU PATRICIAT MESSIN

Rédigeant des actes législatifs (*atours*) à partir de 1220, les bourgeois ou « citains » de Metz s'opposent de plus en plus fréquemment à l'évêque jusqu'à le chasser de la cité, suite au conflit dit de la « Guerre des Amis » en 1234. La succession du comte de Metz cristallise en effet les tensions entre les bourgeois et Jean Ier d'Apremont, qui reconnaît l'indépendance de la communauté urbaine. Succédant à plusieurs siècles de règne sans partage de l'évêque désormais cantonné dans son rôle spirituel, la République messine « frappe monnaie, déclare la guerre, entretient des relations diplomatiques avec les princes et les seigneurs, édite des lois, lève des impôts, rend la justice et en exécute les sentences »²⁷.

Jusqu'au milieu du XVI^e siècle, le gouvernement de la ville est entre les mains d'un patriciat urbain constitué de plusieurs groupes, dont l'influence évolue au cours des siècles :

- le **commun** désigne la communauté des bourgeois de Metz qui exclut les hommes de condition servile, le clergé et les chevaliers issus de l'ancienne cour épiscopale. Perdant progressivement ses prérogatives face aux Paraiges elle constitue le sixième paraige au début du XIV^e siècle, qui exclut les gens de métier ;

- Les **paraiges** (dérivé du latin *parentela*), dont l'origine est encore aujourd'hui incertaine, sont mentionnés en 1215. Représentant vraisemblablement les plus anciennes familles de Metz, ces « grands de la ville » (les Le Gronnais, les Heu) forment des clans regroupant leurs serviteurs et leurs clients. Oligarchie fermée basée sur la transmission héréditaire, elle s'empare progressivement des organes du pouvoir municipal jusqu'à s'imposer définitivement au XIV^e siècle pour diriger seule la ville. En 1250, apparaissent dans une charte de la paix les cinq paraiges de Metz : Porsailis, Outre-Seille, Jurue, Porte-Moselle et Saint-Martin ;

- Le **maître échevin** est choisi parmi les paraiges à partir du début du XIV^e siècle et n'est plus nommé par les six hauts dignitaires ecclésiastiques à partir de 1441, mais par les paraiges et les Treize. Assisté, dans le domaine de la justice civile, d'échevins eux aussi choisis parmi les paraiges, il assure la représentation diplomatique de la ville, s'occupe des finances, élabore les lois et veille à leur application ;

- Les **Treize** sont mentionnés pour la première fois en 1207, mais leur origine pourrait remonter à la fin du XII^e siècle, période au cours de laquelle treize jurés se voient transférer la justice criminelle, jusqu'ici détenue par le grand voué. Siégeant au Palais des Treize, édifié en 1318 face à la cathédrale (cf. 1 plan « Metz de la fin du XII^e au milieu du XVI^e »), ils forment le rouage essentiel du gouvernement municipal puisqu'ils détiennent les pouvoirs législatif, exécutif et judiciaire. Certaines de leurs attributions sont cependant déléguées à des « septeries », commissions de sept membres (des paveurs, des changeurs, des murs et fortifications, de la monnaie, etc. Leur nomination est cooptée par les paraiges que l'évêque ne fait qu'entériner.

Une partie des ressources de la République provient des différents droits, impôts, taxes, etc. créés à partir de la fin du XII^e siècle. Dans le courant du XIV^e siècle est mise en place la « bulette », impôt sur l'enregistrement des actes notariés, dont l'administration est installée dans l'hôtel de la Bulette (2).

6.1.2. LES RICHESSES DU PAYS DE METZ

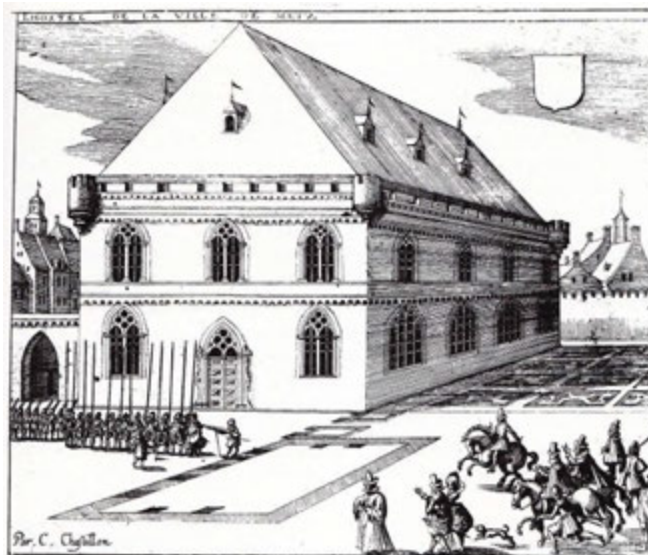
Accaparé par le patriciat messin, le gouvernement de la ville exclut de son fonctionnement le peuple des paroisses (marchands, artisans, laboureurs) qui participe pourtant à la vitalité démographique et donc à la prospérité économique du pays messin. Vers 1250, la ville compte de 25 000 à 30 000 habitants, auxquels s'ajoutent les 20 000 habitants de la campagne

²⁷ Pierre-Édouard Wagner, Metz médiévale – Une République patricienne, Paris, éditions du patrimoine, p. 15.

environnante. Cette catégorie sociale, la plus nombreuse, n'est convoquée en « assemblée général » que dans des circonstances exceptionnelles (déclarations de guerre) par le maître-échevin et les Treize.

Correspondant à l'ancien « pagus Mettensis », le pays messin est formé d'environ 136 bourgs et villages soumis au droit et à l'impôt de Metz, ville qui « est ainsi parvenue à créer un État urbain à la manière de certaines villes italiennes, le seul de ce type dans le Nord de l'Europe. »²⁸.

Au cours de la construction politique messine, Metz reste un centre économique et marchand très actif. La ville importe des produits fabriqués ou de luxe (épices, tissus précieux) et exporte du vin, des céréales, du sel, des chevaux, de la laine. L'activité artisanale est animée par les tanneurs et les armuriers, mais aussi les fèvres, les chaudronniers, les tisserands de toiles, qui viennent s'ajouter aux métiers anciennement organisés, tels que les merciers, les corroyeurs, les cloutiers ou les bouchers.



Le Palais des Treize. Gravure de C. Chastillon, vers 1614.
Planche de la Topographie française, 1648.

Place financière de première importance, Metz s'impose comme la capitale bancaire de la Lorraine à cette époque. Organisés en corporation par les évêques au XII^e siècle, les changeurs sont contrôlés par le patriciat au siècle suivant. Localisés essentiellement au Vésigneul et, dans une moindre mesure en Chambre et à Porte-Moselle, les financiers prêtent aux puissants (princes, églises, seigneurs, etc.), se constituant d'importants patrimoines fonciers. La finance messine s'essouffle pourtant à partir du XIV^e siècle, date à laquelle la ville commence à connaître des difficultés économiques.

6.2. LE RENVERSEMENT DE LA CONJONCTURE : LE DÉCLIN DE LA PUISSANCE MESSINE (1350-1520)

6.2.1. UNE CRISE ÉCONOMIQUE, FINANCIÈRE ET DÉMOGRAPHIQUE

À partir de 1350, la puissance de la République oligarchique messine amorce un déclin touchant tous les secteurs de son économie, entraînant d'importantes mutations sociales. Épidémies, guerres, nouvelle géographie des routes commerciales contribuent à affaiblir la cité.

Comme de nombreuses villes, Metz est touchée par la peste noire à partir de 1349, qui la frappe régulièrement tout au long du siècle suivant, provoquant une baisse de la natalité. Cette crise démographique impacte fortement certains lignages patriciens.

Si Metz demeure un important marché de consommation et un lieu de passage et de transit sur les routes lotharingiennes vers les foires de Francfort, d'Anvers ou Genève et si la ville continue à exporter du vin, des céréales, du bétail, du cuir, les secteurs commerçant et industriel souffrent, notamment l'industrie du textile et le commerce de produits agricoles et de laine. La période est



L'ancien hôtel de la Bulette.
Dessin de Cordier et Migette.
Coll. Bibliothèque municipale

²⁸ F.-Y. Le Moigne, Histoire de Metz, op. cit. p. 146.

également marquée par la chute des transactions foncières et le repli spectaculaire de la finance²⁹. La ville fait par ailleurs, les frais d'une reconfiguration des routes commerciales qui empruntent davantage les voies maritimes de la Méditerranée à la mer du Nord.

Affaiblie par la crise, la ville voit également l'étau des princes et de seigneurs se resserrer. Metz doit faire face à la montée en puissance des États voisins qui profitent de la moindre occasion pour mettre la main sur la ville. Elle subit les attaques répétées du duché de Lorraine et de Bar (réunis en 1420). Le conflit dit « guerre de la hottée de pommes » déclenché par le refus des magistrats messins de s'acquitter des droits sur les fruits que l'abbé de Saint-Martin³⁰ avait cueillis dans les jardins de l'abbaye (dépendant du duché) avant de les faire entrer en ville, aboutit au siège de Metz, au cours duquel les faubourgs de Saint-Martin, Saint-Arnould, Saint-Clément, Saint-Symphorien et Saint-Thiébauld subissent d'importants dégâts.

Touchés de plein fouet par la crise, les simples bourgeois de la Commune réunissant bouchers, marchands, artisans, touchés de plein fouet par les difficultés économiques, expriment à plusieurs reprises leur mécontentement, dénonçant les abus de l'oligarchie municipale mais ne parviendront pas à déstabiliser l'ordre patricien en place.

6.2.2. UN FOYER INTELLECTUEL ET CULTUREL

Malgré la crise, Metz demeure un foyer intellectuel actif qui se caractérise par des écoles paroissiales et conventuelles dynamiques, par le rayonnement de la bibliothèque de Saint-Arnould, par son abondante production de chroniques urbaines. C'est dans ce contexte culturel riche qu'apparaissent dès 1524 des sympathies pour la Réforme.

6.3. L'EXTENSION ET LA DENSIFICATION DU TERRITOIRE DE LA VILLE : ENCEINTE, LOTISSEMENTS ET NOUVELLES EMPRISES RELIGIEUSES

6.3.1. LA « FERMETÉ DE LA VILLE »

La croissance démographique des faubourgs et la nécessité de se protéger de la montée en puissance des États voisins imposent, dès la fin du XII^e siècle, l'édification d'une nouvelle enceinte fortifiée, désignée sous le nom de « fermeté » (cf. **chapitre enceintes**) en grande partie achevée vers 1230. Longue de plus de cinq kilomètres, elle est percée de 12 portes fortifiées et flanquée de 76 tours. Le cours de la Seille et l'ancien cheneau de Mazelle (actuel cours de la Seille) sont modifiés afin de border les remparts, à l'est, d'un large fossé en eau³¹. La ville double sa surface, passant de 58 à 120 hectares. La construction de l'enceinte constitue une étape importante dans l'évolution urbaine de la ville à l'époque médiévale. Elle marque encore, en de nombreux endroits, le parcellaire et la trame viaire actuels. La partie orientale, destinée à protéger Outre-Seille, dans la partie inférieure du cours de la Seille et de son confluent avec la Moselle, de la place Mazelle au pont des Grilles de la Moselle, est conservée en élévation sur près d'un kilomètre.

Une

6.3.2. UNE VILLE RECONFIGURÉE ET DENSIFIÉE : LES NOUVEAUX QUARTIERS *INTRA MUROS*

À la fin du Moyen Âge, la topographie urbaine se fixe durablement. La trame viaire et le parcellaire actuels héritent en grande partie de la période médiévale, marquée par l'implantation de nouvelles emprises religieuses, la densification de terrains appartenant à des établissements religieux et le regroupement de parcelles où s'édifient les hôtels patriciens de l'oligarchie municipale.

L'ANCIENNE VILLE *INTRA MUROS*

Elle continue d'être le centre politique et spirituel de la ville. Près du quartier canonial et de la cathédrale, le palais épiscopal dit Cour-L'évêque reconstruit au XIV^e siècle, fait face au palais

²⁹ La corporation des changeurs est supprimée en 1433.

³⁰ L'abbaye de Saint-Martin-lès-Metz dépendait du duché de Lorraine.

³¹ Les quelques deux cents mètres qui séparent les deux cours d'eau sont creusés.

des Treize, qui abrite toujours le siège du pouvoir municipal (1 et 2).

Le paysage urbain de la vieille ville est marqué par l'emprise des hôtels patriciens des paraiges d'en Jurue, de Porte-Moselle, de Saint-Martin et de Port-Sailly mais aussi par les nouveaux établissements religieux qui s'installent à partir du début du XIII^e siècle à Metz. Les ordres mendiants, dont l'apostolat s'adresse spécifiquement aux populations urbaines, édifient leurs bâtiments sur de vastes terrains qui structurent encore fortement l'organisation de certains îlots. Le couvent des Frères Prêcheurs (3) occupe, dès 1215, une parcelle en **Anglemur**, à cheval sur le mur d'enceinte gallo-romain ; les sœurs prêcheuses (ordre dominicain), chassées du Pontiffroy, déménagent en 1278 à la cour de Vic, près de l'église Saint-Martin (4) ; les Cordeliers font construire leur couvent sur la colline Sainte-Croix en 1243 (5).

Au sud, des ordres hospitaliers – les Antonistes (6) près de la Moselle, l'ordre du Saint-Esprit, en Chaplerue (7) et l'ordre de la Trinité (8), à l'extrémité de la rue des Clercs, accueillent les victimes des épidémies qui ravagent l'Europe à cette époque. De la commanderie des Templiers qui s'installe au XIII^e siècle sur un terrain à proximité des abbayes Saint-Pierre et Sainte-Marie-aux-Nonnains, ne subsiste que la chapelle octogonale (9).

Les quartiers intégrés à l'enceinte gallo-romaine à partir du IX^e siècle constituent des centres actifs animés par le commerce et l'artisanat, où viennent s'établir de puissantes familles. Le récent quartier du Neufbourg (protégé au XI^e siècle), à l'est, accueille la famille des Heu (paraige du Commun) ou les financiers Baudoche, qui logent dans de somptueuses demeures. Là aussi, de grandes emprises sont investies par les ordres religieux : le couvent des Augustins est construit, au milieu du XIII^e siècle, en adossement de l'enceinte médiévale (10). À proximité s'implantent le couvent des sœurs Pénitentes de Sainte-Marie-Madeleine (24) et les Célestins, au milieu du XIV^e (24).

À l'ouest, près de la cathédrale, le quartier en Chambre, englobé aux IX^e-X^e siècles, voit l'installation d'un marché aux chevaux et de produits d'alimentation dès avant le XIII^e siècle et l'occupation, par l'ordre militaire des hospitaliers de Saint-Jean de Jérusalem, du petit amphithéâtre à partir du XII^e siècle (11).

Les grands espaces libres *intra muros* disparaissent progressivement. La dénomination du clos Saint-Pierre, sur les bords de Moselle, fait-elle allusion à un des rares terrains agricoles (vignes) encore non bâti à cette époque ?

LES ANCIENS FAUBOURGS

Les anciens faubourgs sont également des pôles économiques très actifs où les emprises religieuses impriment leur marque. Au nord, la zone comprise entre la fortification et les deux bras de la Moselle et de la Seille – correspondant au **Rimport**, aux **Grands Meis**, et aux quartiers en **Ayest** et du **Tombois** – connaît une densification bâtie suite à son intégration *intra muros* mais conserve encore de nombreux espaces libres, dont un certain nombre de jardins cultivés.

Le Rimport (hors secteur sauvegardé), entre le pont Saint-Georges et le pont des Grilles de la Moselle – qui tire son nom des grilles « baires » qui pouvaient se refermer en cas d'attaque – concentre l'activité portuaire. On y décharge les produits – bois, vin, grains, laines – venus par bateau des Pays-Bas ou de l'Allemagne par le Rhin (d'où il tire son nom). Des ateliers d'arceniers, de batteurs de laine, de drapiers contribuent au dynamisme de l'artisanat.

Plus au nord, entre le mur de fortification et le pied de la colline Sainte-Croix, s'étendent les jardins des Grands Meis et les anciens faubourgs d'en Ayest (autour de Sainte-Ségolette) et du Tombois où viennent s'établir plusieurs ordres mendiants : les Grands Carmes vers 1275 (12)³², les Sœurs colettines (13), près de la porte Sainte-Barbe³³ vers 1480, les Frères baudes (14) – dont l'installation crée une polémique dans le milieu des ordres mendiants, puisqu'elle contrevient à

³² Emplacement (hors secteur) de l'école régimentaire d'artillerie construite entre 1829 et 1833, partiellement rebâtie en 1919 suite à un incendie.

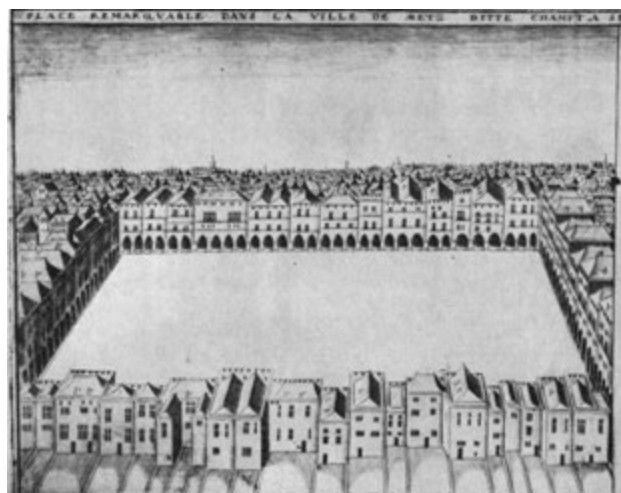
³³ Hors secteur

la bulle papale de 1265 fixant à environ 300 mètres la distance entre deux couvents – et les cordelières qui font construire un couvent en 1253 à l'angle des rues du Paradis et du Tombois (15)³⁴. L'hôpital Saint-Jacques (16), attesté en 1360, accueillant pèlerins et indigents, s'implante rue des Boucheries Saint-Georges.

L'enceinte inclut également, avant 1226, les anciens faubourgs d'**Outre-Seille**, dont le nom apparaît justement au XIII^e siècle. Au nord, la **Grève**, zone non bâtie, soumise aux inondations de la Seille³⁵ n'est incluse qu'au XIV^e siècle, tandis que l'intégration du **Champé**³⁶ entraîne la densification des îlots entre les rue du Champé et du petit Champé, qui se bordent de riches demeures nobles sur des terrains vendus par le chapitre. En face de l'église Saint-Eucaire, le long de l'ancienne voie menant à Mayence (actuelle rue des Allemands), les chevaliers teutoniques édifient leur commanderie en 1249 (17). Au sud de la rue des Allemands, le **bourg Mazelle**, qui tire son nom du latin *macellum* signifiant marché³⁷, est organisé depuis le Haut Moyen Âge, autour de l'ancienne voie romaine vers Strasbourg et des églises paroissiales Saint-Maximin et Saint-Etienne-le-Dépenché (18), érigée en église paroissiale au XIII^e siècle. Il est occupé, jusqu'à la fin du XII^e siècle, par les vignes de l'abbaye de Saint-Nabor de Saint-Avoid, par des jardins et des champs. Suite à son inclusion dans l'enceinte et à la vente des vignes, l'occupation se densifie. Les quatre « **wads** », anciens chemins reliant la rue Mazelle au ruisseau de la Cheneau (bras actuel de la Seille) que l'on pouvait traverser, avant le XIII^e siècle, par des gués (« wad ») se bordent également de constructions.

Sur la rive droite de la Seille, de nombreux artisans³⁸ profitent des ressources hydrauliques du cours d'eau, principalement les tanneurs et les corroyeurs qui travaillent la peau des bêtes chassées dans les forêts de la région et édifient des séchoirs en bois qui ne seront détruits qu'au début du XX^e siècle, avec le comblement de la Seille.

La construction de l'enceinte permet d'intégrer à la cité le centre financier de Metz. Le **Vésigneul**, qui s'était développé autour de l'église Saint-Simplice, entre le rempart gallo-romain et le bras intérieur de la Seille. Il accueille dans le courant du XIII^e siècle, la corporation des changeurs qui possède une halle, dite des Neuf Changes, devant l'église³⁹. À partir du XIII^e siècle, ils occupent également l'espace sous les arcades d'une série de maisons édifiées en adossement au mur extérieur de l'enceinte (actuelle place Saint-Louis). La corporation des drapiers est également présente au Vésigneul puisqu'une halle y est installée à cette époque.



Le champ-à-Seille en 1614. Gravure de C. Chastillon.

Plus au sud, le **Champ-à-Seille** (hors secteur), probablement partiellement protégé par l'enceinte du Neufbourg au XI^e siècle et dont le nom est mentionné en 1197, est également loti dans le courant du XIII^e siècle : une place rectangulaire bordée de maisons à arcades sur le modèle de la rive ouest de l'actuelle place Saint-Louis est aménagée.

³⁴ Actuel conservatoire Gabriel Pierné.

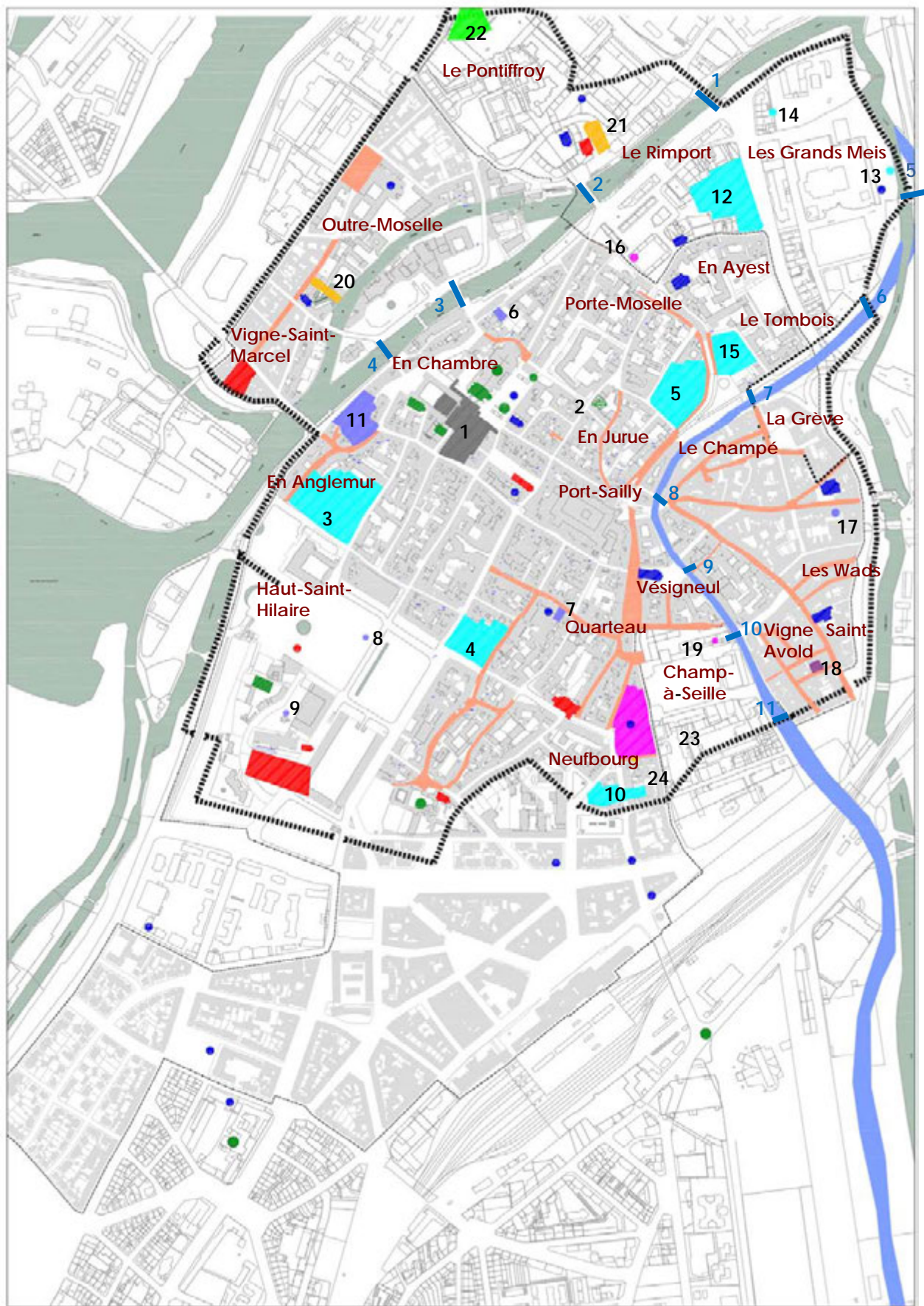
³⁵ La Grève tire son nom du sable mêlé de caillou amené par le cours d'eau lors des inondations.

³⁶ L'étymologie de ce lieu-dit n'est pas certaine : anciennes familles messines, dérivé de « petit champ » ?

³⁷ Selon Sébastien Wagner, un marché se tenait vers la place des paraiges actuelle.

³⁸ On trouve des tisserands, des teinturiers, des charrons, des arçonneurs, des maçons.

³⁹ Elle est détruite en 1406.



Metz de la fin du XII^e au mil. du XVI^e siècle 1 Palais épiscopal et palais des Treize 2 Hôtel de la Bulette

3 Frères Prêcheurs 4 Sœurs Prêcheresses 5 Cordeliers 6 Antonistes 7 Saint-Esprit 8 Trinitaires 9 Templiers 10 Augustins

11 St-Jean de Jérusalem 12 Grands carmes 13 Sœurs Colettes 14 Frères Baudes 15 Cordelières 16 Hôpital Saint-Jacques 17 Chevaliers teutoniques 18 St-Etienne-le-Dépenné 19 Hôpital de la Chapelotte

20 Pucelles de la Mance 21 Béguines du Pontiffroy 22 Abbaye cistercienne 23 Couvent des Célestins 24. Madeleines

La foire de l'abbaye de Saint-Clément s'y tient régulièrement, au moins dès le XII^e siècle. La place accueille une foire aux bestiaux, des marchés aux fourrages, mais aussi les halles des maréchaux et des fèvres. En 1334, l'hôpital de la Chapelotte, destiné aux femmes, est fondé dans une des maisons sur le Champ-à-Seille (19).

À l'ouest de celui-ci, le **Quartreau**, près de la porte du Champ-à-Seille de l'enceinte gallo-romaine, concentre, au moins depuis le XIII^e siècle, les transactions sur les grains, et accueille les halles des boulangers et drapiers.

L'ancien *suburbium* antique d'**Outre-Moselle** est également intégré dans la surface enclose. L'occupation se densifie au XIII^e siècle avec le lotissement des vignes du couvent des pucelles de la vigne Saint-Marcel fondé au X^e siècle et situé contre les murs de l'enceinte (28 sur le plan précédent). Plusieurs couvents s'implantent : les pucelles de la Mance édifient leur couvent vers 1245 près de l'église Saint-Marcel (20), tandis que des Béguines du Pontiffroy s'installent près de la rue Chambière avant 1248 (21). À l'extrémité nord du Pontiffroy, une abbaye accueille six religieux de l'abbaye cistercienne Villers-Bettnach (22).

DE NOUVEAUX PONTS SUR LA MOSELLE ET LA SEILLE

L'extension de la surface urbaine nécessite la reconstruction ou la construction de nouveaux ponts. Le pont Saint-Georges (2), est reconstruit à l'emplacement du pont gallo-romain. Equipés de grilles, le Moyen-Pont des Morts (4), reconstruit entre 1282 et 1312, et le pont des Grilles de la Moselle (1) permettent de protéger les accès de la ville par la Moselle. Le pont de la Porte-aux-Chevaux - actuel pont de la Préfecture (3) - remplace un pont en bois en 1513. À l'est, de nouveaux ponts sont construits pour franchir la Seille : le pont à Seille (10), le Poncé (9), le pont de la Grève (7) et deux ponts à grille jouant le même rôle que ceux sur la Moselle : le pont des Grilles de la Haute-Seille (11), et le pont des grilles de la Basse-Seille (6). Sur le bras extérieur de la Seille, le pont de la porte-Sainte-Barbe (pont Rengmont) est édifié au XIII^e siècle (5). Deux ponts médiévaux sont habités : le pont Saint-Georges et le pont Saily.



Extrait de Matthäus Merian l'Ancien, *Topographia Germaniae*, Francfort-sur-le-Main, 1645.



« Combat nocturne et autres artifices de feu, exécutez devant leurs Majestez, par le sœur Abraham Fabert », in Abraham Fabert, Voyage du Roy à Metz, l'occasion d'iceluy : ensemble les signes de jouissance faits par ses habitans, pour honorer l'entrée de sa Majesté, par Abr. Fabert, s.l., s.n., 1610, in f°. A gauche, le palais épiscopal, à droite, la façade ouest du Palais des Treize.

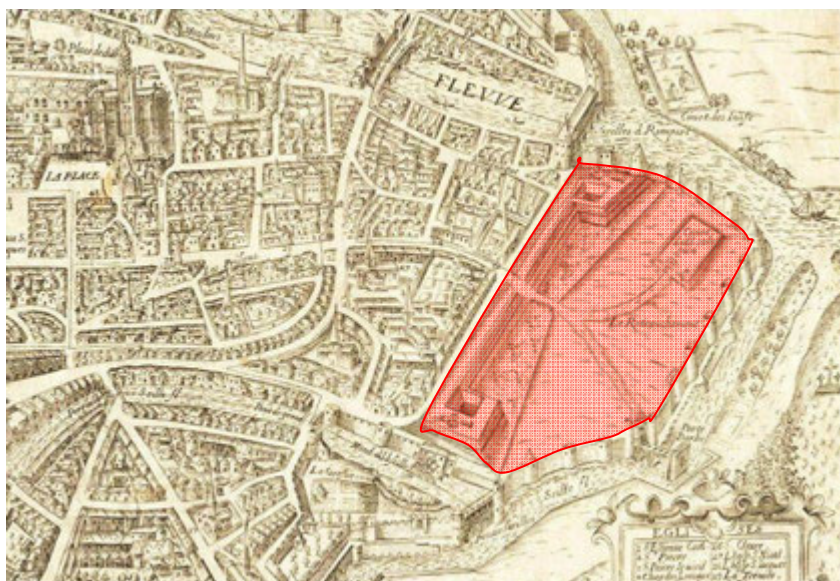


Pont des Grilles, in A. Bergeret, Metz monumental et pittoresque, Nancy, l'auteur, 1897

7. DE LA PROTECTION À LA SOUVERAINETÉ FRANÇAISE (1552-1648)

7.1. LE RATTACHEMENT À LA FRANCE

À la faveur d'un traité conclu en janvier 1552 à Chambord avec les princes luthériens allemands, réunis au sein de la ligue militaire de Smalkalde, engagée dans la lutte contre Charles-Quint, le roi de France Henri II, reconnu vicaire du Saint-Empire romain germanique, est autorisé à occuper les trois évêchés de Metz, Toul et Verdun. En avril 1552, le connétable et duc de Montmorency arrive à Metz, laissant 600 hommes à l'intérieur de la ville. Huit jours plus tard, le roi Henri fait son entrée dans la ville. Jurant de respecter les droits et privilèges de la cité, il repart en laissant une garnison de 3 400 hommes et en nommant sieur Gonnor gouverneur. Cette protection française sonne le glas de l'indépendance de la République messine.

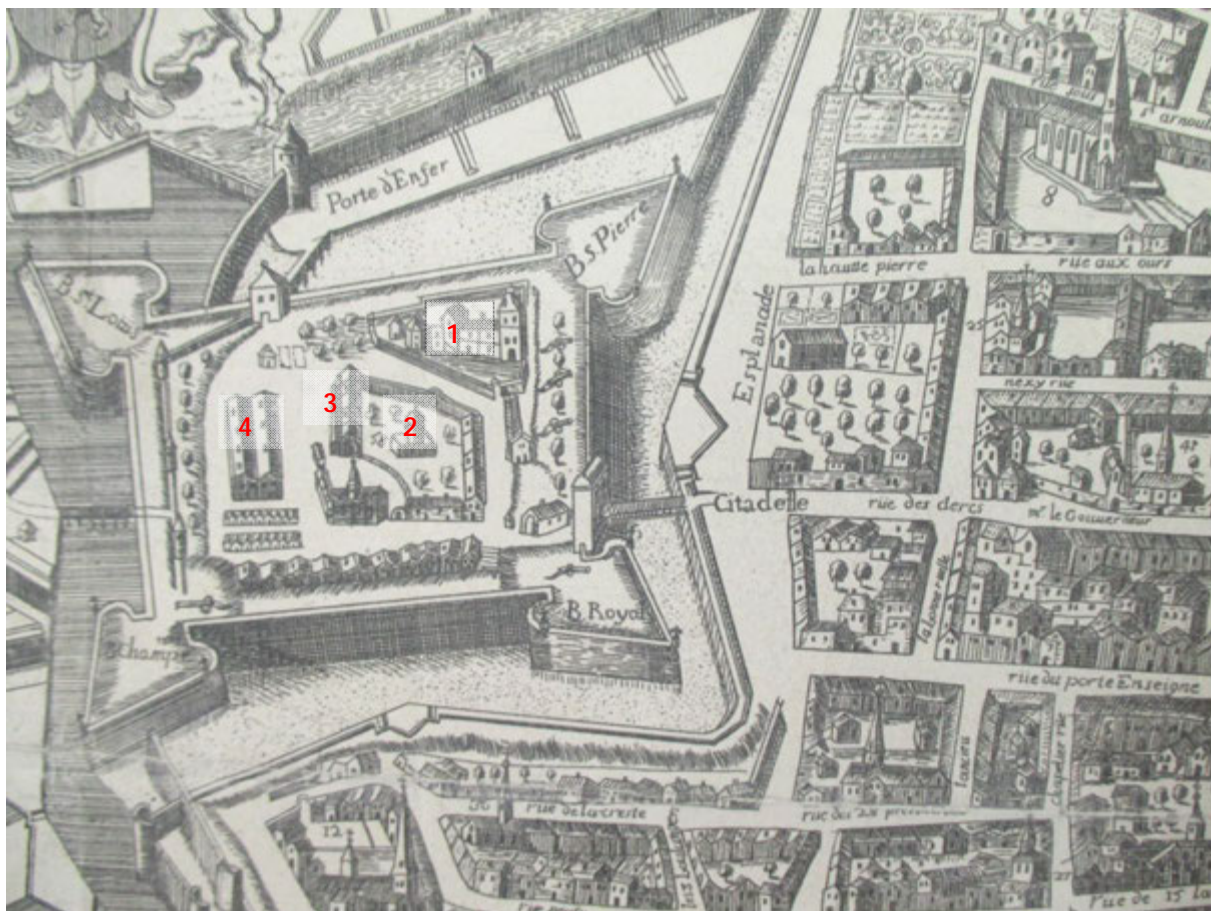


*Le retranchement de Guise, extrait du Portrait de la ville et cité de Metz, Abraham Fabert et Geoffroy de Langres, 1610
© bibliothèque municipale de Metz*

Jugeant obsolètes les fortifications médiévales, le gouverneur décide de renforcer la défense de la ville pour la préparer à un éventuel siège de Charles-Quint. Les Grands Meis et le quartier d'en Ayest sont démolis (entraînant la disparition des couvents de Frères Baudes, des Sœurs Colettes et de l'église Saint-Hilaire le Grand) pour aménager le « retranchement de Guise », sur les dessins de l'architecte italien Rocco Guerrini, auteur de la citadelle de Spandau dans les années 1590. Cet ouvrage en terre bastionné, relié par une courtine, est bordé, au sud par un fossé en eau. Chargé, en août 1552, de la défense de la ville, le lieutenant général François de Guise achève les travaux en faisant raser les faubourgs entourant la ville et les édifices *extra muros* (abbayes de Saint-Arnould et Saint-Clément) pouvant servir de plate-forme d'artillerie (églises paroissiales Saint-Nicolas, Saint-Médard, collégiale Saint-Sauveur, clochers de Saint-Martin et Sainte-Glossinde, Saint-Avit). Le fossé bordant la Seille est élargi. Ayant reconstitué son armée, Charles-Quint assiège Metz à l'automne et devant le fiasco, prend la décision le 22 décembre 1552 de quitter la ville.

7.2. UNE CITADELLE POUR METZ

En 1564 débutent les travaux de construction de la citadelle au sud-ouest de la vieille ville, front le plus vulnérable, entraînant la destruction de près de 400 bâtiments sur 11 hectares. La chapelle des Templiers et les monastères de Saint-Pierre et Sainte-Marie-aux-Nonnains, réutilisés par l'armée, sont épargnés. Les bâtiments de Saint-Pierre servent de logement au commandant de la forteresse, tandis que ceux de Sainte-Marie accueillent l'arsenal. Un magasin aux vivres est construit en 1569. Certains édifices pouvant servir de plate-forme d'artillerie (églises paroissiales Saint-Nicolas, Saint-Médard, collégiale Saint-Sauveur, clochers de Saint-Martin et Sainte-Glossinde, Saint-Avit) sont également détruits. Les bâtiments de la citadelle conçue par Guerrini occupent une zone centrale rectangulaire protégée par quatre bastions à oreillons reliés par un rempart maçonné à plan carré. Des fossés ceignent l'ouvrage bastionné.



La citadelle, extrait du Plan relevé et très exact de la Ville de Metz, Dédié à Monsieur de Ruissan, ... Maire et Maistre Echevin perpétuel de laditte Ville, par Molina, 1696.
1 Ancienne abbaye Saint-Pierre-aux-Nonnains **2** Chapelle des Templiers **3** Magasin aux vivres
4 Ancienne abbaye Sainte-Marie-aux-Nonnains

7.3. LA MAIN MISE DE LA ROYAUTÉ SUR LE GOUVERNEMENT MUNICIPAL

À partir du serment d'Henri II jurant aux Messins, en 1552, de respecter les privilèges de la ville, s'amorce une lente et inexorable destruction des institutions municipales, auxquelles se substitue celles de la royauté. L'oligarchie messine, déjà affaiblie par l'extinction des lignages nobles, est finalement dépouillée de tous ses pouvoirs.

Ce processus de francisation se traduit, dans un premier temps, par la restauration du pouvoir de l'évêque. En 1553, il passe outre les protestations des nobles en décidant de faire participer les paroissiens à l'élection d'un certain nombre de candidats aux fonctions de justice et en désignant lui-même les magistrats. Un collège électoral de six ecclésiastiques nomme provisoirement le maître échevin, jusqu'alors choisi parmi les paraiges, avant d'être désigné, à partir de 1555, par le gouverneur qui ne cesse de s'accaparer les prérogatives des anciennes institutions. La promulgation de l'édit royal de 1633 qui crée le Parlement, marque le transfert définitif de souveraineté. Cette création suscite des tensions entre le gouverneur et le Parlement qui est transféré à Toul en 1637 et la nomination d'un Intendant, « investi de pouvoirs étendus en matière d'administration, de police et de finances »⁴⁰.

Face à la mainmise des rois de France, le Saint-Empire romain germanique doit renoncer à la possession de Metz. Avec la signature du traité de Westphalie en 1648, qui met fin à la guerre de Trente ans, la ville quitte définitivement l'orbite du Saint-Empire pour être rattachée durablement au royaume de France. Elle devient la capitale des Trois-Évêchés.

⁴⁰ Cf. René Bour, Histoire de Metz, op. cit., p. 126.

7.4. DE LA RÉFORME À LA CONTRE-RÉFORME

Rattachée de fait, puis de droit à la France, Metz ne peut que se soumettre à la politique des rois dans le domaine religieux. Retour des Juifs, tolérance vis-à-vis des protestants suite à l'édit de Nantes de 1598, offensive catholique de la Contre-Réforme, redessinent la topographie religieuse de la ville.

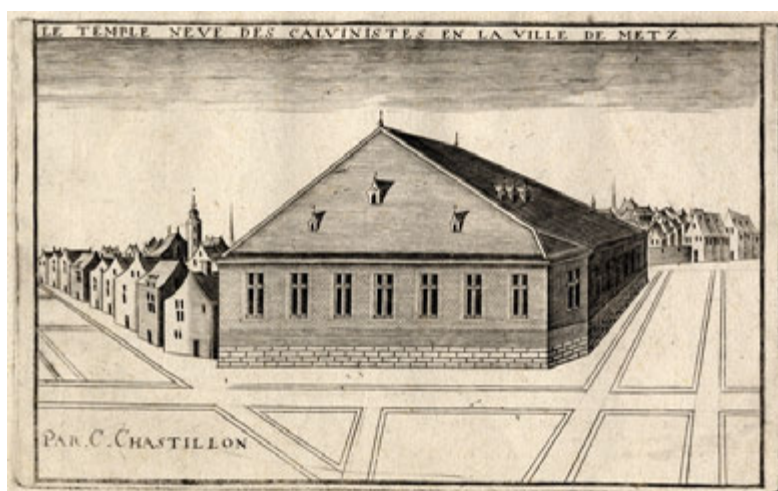
7.4.1. LE RETOUR DES JUIFS A METZ

Chassés au XIII^e siècle, les juifs pour la plupart venus des territoires allemands (Hanau, Trèves, Francfort) sont tolérés à partir de 1564. Leur présence doit servir à « fluidifier le crédit à court-terme »⁴¹, mais aussi à entretenir la garnison. En 1610, ils sont autorisés à construire une synagogue (1) édiflée en 1618, et à aménager un cimetière dans le quartier Saint-Ferroy où ils sont confinés à partir de 1614. Leur effectif ne cesse d'augmenter à partir de la fin du XVI^e siècle.

7.4.2. LA PRÉSENCE PROTESTANTE

S'attirant les sympathies de certains Messins dans les années 1520, le culte réformé est véritablement introduit dans les années 1540 par Guillaume Farel, invité par le maître-échevin Gaspard de Heu en 1542.

Alors que les protestants sont durement réprimés au sein du royaume de France, les réformés messins bénéficient d'une certaine tolérance, les rois ne voulant pas heurter les messins récemment mis sous leur coupe. En 1561, ils obtiennent le droit d'établir un lieu de culte à Saint-Ladre, au sud de la ville *extra muros*, puis à l'intérieur des remparts, dans le Retranchement de Guise (2) finalement rasé lors du passage de Charles IX, qui interdit le culte réformé. En 1585, le temple calviniste de la rue de la Chèvre (3), édifié en 1576, sans autorisation est fermé. La liberté de culte est de nouveau accordée par Henri IV en 1592, date à laquelle ils sont également admis au Conseil des Treize.



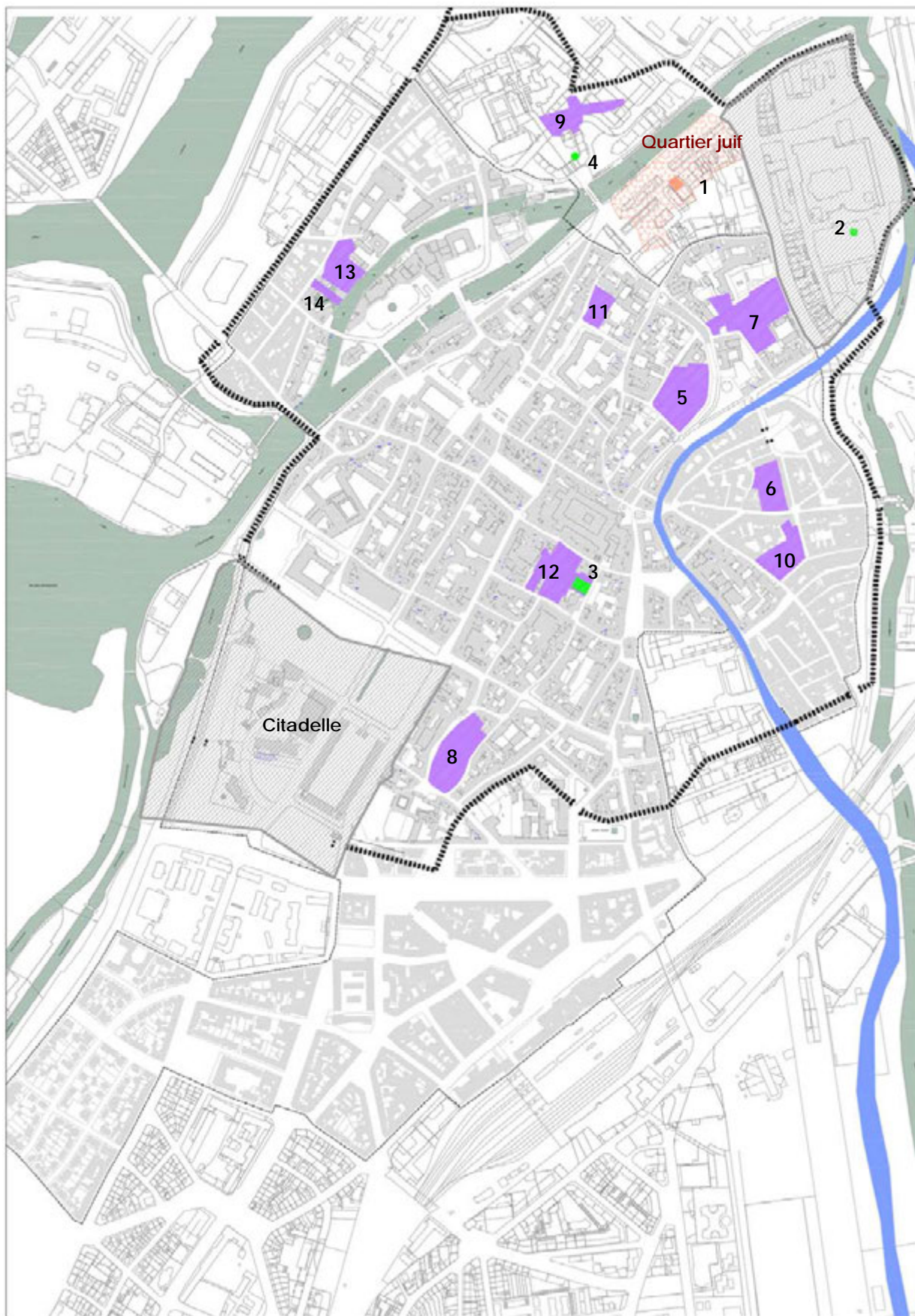
« Le temple neuf des calvinistes en la ville de Metz », par Claude Chastillon, Topographie française, 1648, gravure.

En 1597, ils obtiennent le droit de construire un nouveau temple sur un terrain appartenant à l'abbaye de Saint-Vincent, rue Chambière (4). Après la promulgation de l'édit de Nantes un an plus tard, la communauté calviniste de Metz, l'une des plus importantes avec celles de Rouen et d'Alsace, participe au renouveau de l'économie locale, en jouant un rôle important dans le commerce et l'industrie. La réaction de l'Église au XVII^e siècle explique la montée des tensions entre les deux communautés dès les années 1630.

7.4.3. L'OFFENSIVE CATHOLIQUE AU XVII^e SIECLE

Face au succès des idées « hérétiques » et à l'influence grandissante des calvinistes, l'Église décide d'appliquer les lignes directrices fixées par le Concile de Trente (1545-1563). Dès la fin du XVI^e siècle, avec l'installation des Récollets (5) remplaçant les Cordeliers, la création d'établissements se multiplie pour quadriller le territoire urbain. Les Minimes (6) et les Capucins (7) s'implantent en 1602, les Carmélites, près de Sainte-Glossinde (8) et les sœurs de la congrégation Notre-Dame au Pontiffroy (9), vingt ans plus tard. Les sœurs de la Visitation aménagent leur couvent Outre-Seille en 1633 (10). L'implantation la plus spectaculaire est celle des Jésuites qui construisent, à partir de 1665, l'église Notre-Dame (12) à l'emplacement du temple calviniste de la rue de la Chèvre, qui est attribué à l'ordre en 1642. La même année est créé le couvent des Carmes déchaux (11) en 1649, le couvent des Ursulines au Pontiffroy (13).

⁴¹ Julien Léonard, « Le retour des juifs », in Julien Trapp et Sébastien Wagner (sous la dir. de), Atlas historique de Metz, Metz, éditions des Paraiges, 2013, p. 192.



Metz de la fin du XVI^e au XVII^e siècle 1 Synagogue 2 Temple calviniste du Retranchement de Guise
 3 Temple calviniste de la rue de la Chèvre 4 Temple calviniste de Chambière 5 Récollets 6 Minimes 7 Capucins
 8 Carmélites 9 Congrégation Notre-Dame 10 Visitandines
 11 Carmes déchaux 12 Jésuites 13 Ursulines

8. METZ, CAPITALE DE L'EST DU ROYAUME FRANÇAIS (1648-1789)

8.1. LA RÉVOCATION DE L'ÉDIT DE NANTES ET L'ÉMIGRATION DE LA COMMUNAUTÉ PROTESTANTE

La révocation de l'Édit de Nantes en 1685 vide la ville d'une importante partie de sa communauté protestante. La plupart de calvinistes se réfugie dans les États protestants voisins (Pays-Bas, Hesse, Brandebourg). Cette émigration massive aggrave la situation économique de la ville, qui s'était déjà fortement détériorée pendant la Guerre de Trente ans. Le secteur textile est particulièrement touché : trafic de la laine, fabrication des draps, bonneterie, tannerie. La présence d'une garnison permet à la ville, à partir du début du XVIII^e siècle, de compenser le déclin de ses industries traditionnelles : relance de la fabrique de draps, fabrication de bas, renaissance de la tannerie, exportation du vin.

8.2. LA MODERNISATION DES ENCEINTES ET LA CONSTRUCTION DE CASERNES

Capitale de l'Est du royaume français, la ville qui, selon Vauban en visite à Metz en 1675, « couvre l'Etat »⁴², doit assurer la défense des frontières. Son plan de modernisation des fortifications ne sera mis en œuvre qu'au siècle suivant, par l'ingénieur Louis de Cormontaigne. De 1675 à 1698 ne sont réalisées que des opérations de détail : « revêtement en maçonnerie des murs des escarpes des ouvrages bastionnés, construction d'un ouvrage à cornes à la Citadelle (2) et à Chambière (3), construction de bastions sur la rive droite de la Seille (5) et dans les intervalles de ceux déjà existants, réalisation d'un ensemble d'écluses et d'ouvrages permettant une inondation défensive sur le front sud »⁴³.

En 1691 est construite une caserne pour la cavalerie (3) (sur le plan « Les aménagements du XVIII^e siècle »), sur la rive Est de la Moselle, entre le pont de la Porte-aux-Chevaux et le pont Saint-Georges⁴⁴.

Avec l'arrivée du maréchal de Belle-Isle, nommé gouverneur de Metz par Louis XV en 1727, les travaux de modernisation se poursuivent. L'ingénieur Louis de Cormontaigne, élève de Vauban, réalise le plan conçu par son maître :

- Sur la rive ouest de la Moselle, une double couronne bastionnée est édifée entre 1728 et 1731 (6). Une Ville Neuve est aménagée, organisée autour de la place de France et comprenant un quartier militaire (entrepôts, magasins, casernes, hôpital) et des logements pour civils et une église (Saint-Simon) ;
- A l'est, Fort-Bellecroix (7), édifé de 1731 à 1749, se présente également comme une double couronne à quatre bastions, trois courtines et trois demi-lunes ;
- Au sud de la ville, une partie de l'enceinte médiévale est détruite (4). La suppression de l'encoignure Sainte-Glossinde et le comblement des fossés de l'enceinte médiévale de 1739 à 1744 permet d'aménager la place Saint-Thiebault. À partir de 1739, les bastions détachés sont reliés par des courtines.
- Un certain nombre d'ouvrages avancés sont réalisés : la redoute du Pâté en 1737 (8) à l'emplacement de l'amphithéâtre et la lunette de la Cheneau (ou fort Gisors 9)

Complétant le système défensif, plusieurs casernes sont édifées pour loger la garnison qui passe de 3 000 hommes, au début du XVIII^e siècle, à 10 000 vers 1750. Devant l'insuffisance de la capacité d'accueil, Louis XV accepte que les recettes provenant des taxes sur les mares de raison soit utilisées pour la construction de casernes. Les casernes Coislin (1) sur le Champ-à-Seille sont édifées entre 1726 et 1731, la caserne de la Basse-Seille (2)⁴⁵ pour l'infanterie est édifée au bord de la Seille entre 1726 et 1728 et les casernes Chambière à l'emplacement de l'enceinte médiévale (10) entre 1727 et 1736. Par ailleurs, un bâtiment accueillant l'école royale d'artillerie créée en 1720 pour dispenser une formation scientifique aux artilleurs, est édifé en 1762 le long de la rue de l'Esplanade (4).

⁴² Cité par René Bour dans son ouvrage Histoire de Metz, op. cit. p. 149.

⁴³ Sébastien Wagner, « Metz défend l'Etat ». Des fortifications pour la ville... », in J. Trapp, S. Wagner (sous la dir. de), Atlas historique de Metz, op cit., p. 218.

⁴⁴ Elle n'accueille que des troupes de passage et se révèle rapidement insuffisante. Transformée en manufacture de droit en manufacture de drap en 1761, elle est démolie en 1817.

⁴⁵ Située à l'emplacement du parking de la rue de la Basse-Seille, la caserne est détruite après la Seconde Guerre mondiale pour aménager la pénétrante Est.



Les aménagements fin XVII^e s.- XVIII^e s.

1 Casernes Coislin 2 Caserne de la Basse-Seille 3. Caserne Saint-Pierre 4. Ecole royale d'artillerie

Des zooms (zone rouge) sur l'île du Saulcy et le quartier cathédral offrent des plans plus détaillés dans les pages suivantes



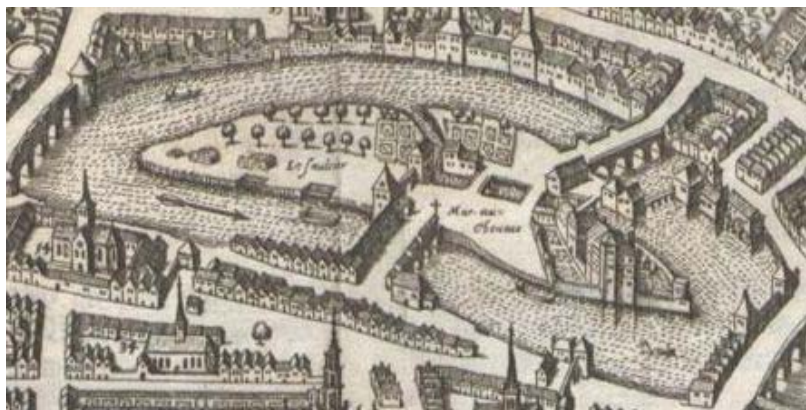
Plan de Metz en 1754. 1. Citadelle 2. Ouvrage à cornes de la Citadelle.
 3. Ouvrage à cornes de Chambière 4 Remaniement des fronts détachés 5 Bastionnement 6 Fort-Moselle
 7. Fort-Bellecroix 8 Redoute du Pâté 9 Lunette de la Cheneau (ou de Gisors) 10 Casernes Chambière

8.3. LES EMBELLISSEMENTS DE BELLE-ISLE ET DE SES SUCCESEURS

Constatant l'inadaptation de certains secteurs au réseau de rues étroites héritées de la période médiévale, le maréchal de Belle-Isle prévoit pour Metz, de grands travaux d'aménagement destinés à doter la ville de nouveaux espaces et équipements publics.

8.3.1. L'AMÉNAGEMENT DE L'ÎLE DU SAULCY

Les travaux commencent par l'aménagement de l'île du Saulcy, qui compte parmi les rares espaces encore libres. Cette île marécageuse est constituée du « Grand Saulcy » au sud (future place de la Comédie) occupé par un marché au bois et trois magasins, et du « Petit Saulcy » (actuelle place de la Préfecture) avec son marché aux chevaux. Trois moulins et un abattoir, situés à l'extrémité nord de l'île, sont reconstruits suite à incendie en 1732.



L'île du Petit Saulcy, extrait de Matthäus Merian l'Ancien, Topographia Germaniae, Francfort-sur-le-Main, 1645.



*L'aménagement du Saulcy 4 Théâtre de la Comédie 5 Pavillon Saint-Marcel
6 Pavillon de la Douane 7 Intendance 8 Moulin des Trois-Tournants*

Cette reconstruction est l'occasion d'assainir le terrain, de couvrir partiellement le canal du Ruiz-le-Prêtre qui alimente les moulins, de rehausser les quais et d'élargir les ponts Moreau et du Saulcy (ou pont-aux-Chevaux, actuel pont de la Préfecture). Un ensemble dessiné sur les plans de l'architecte municipal Jacques Oger, comprend, au nord, le théâtre de la Comédie (4) et deux pavillons – Saint-Marcel (logements pour officiers) à gauche (5) et de la Douane à droite (poids de la ville et de la laine et grenier à sel) (6) – donnant sur une place, est achevé en 1759, tandis que l'hôtel de l'Intendance (7) au sud est terminé en 1744. Le moulin des Trois-Tournants (8), reconstruit en 1738, divise l'îlot en deux espaces distincts⁴⁶.

8.3.2. L'ENSEMBLE CATHÉDRAL ET LA PLACE D'ARMES

Le réaménagement du quartier cathédral et de la place d'Armes, centre du pouvoir politique et religieux depuis le haut Moyen Âge, est la réalisation la plus emblématique des aménagements lancés par Belle-Isle, qui n'a cependant pu voir son projet entièrement terminé puisqu'il meurt en 1761. Seule la plate-forme Saint-Etienne (15) est en partie réalisée sur les plans de l'architecte Gautier.

C'est le maréchal d'Estrées qui achève les travaux. Il fait appel à l'architecte parisien Jean-François Blondel, de passage à Metz en septembre 1761, pour dresser les plans de l'abbaye Saint-Louis. L'architecte propose la construction, autour de trois places



« Metz, la cathédrale et la place Fabert », lithographie originale d'Asselineau dans *La France de nos jours*, Paris, Sinnett, 1858 (coll. partic. Coll. BM Metz)

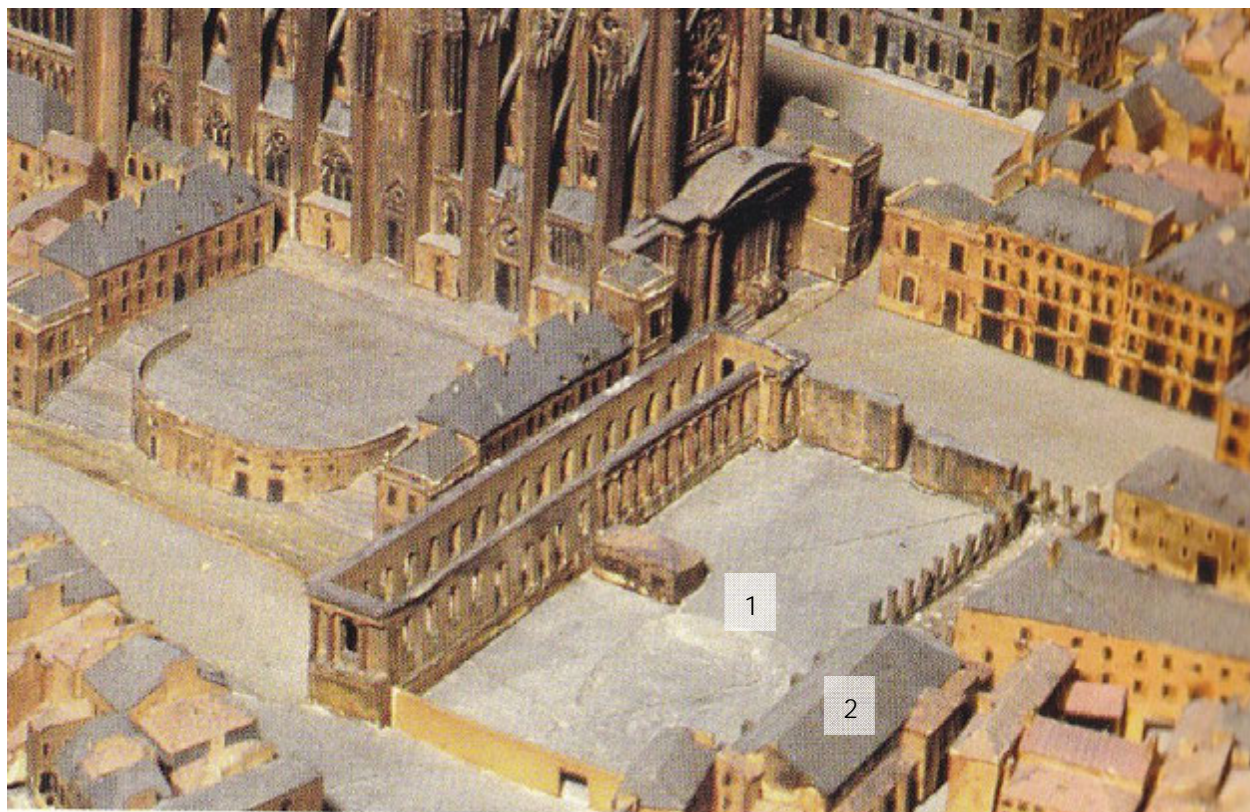
reconfigurées, d'un ensemble constitué d'un hôtel de ville (9), d'un corps de garde (10), d'un parlement (11), d'une galerie basse à arcades adossée au flanc Est de la cathédrale (12)⁴⁷, d'un nouveau palais épiscopal (13) et de bâtiments pour le chapitre (14).

Après d'importants travaux de nivellement (jusqu'à sept mètres) et la démolition de plusieurs maisons autour de la cathédrale et de l'ancien quartier canonial (églises de Saint-Pierre-aux-Images, Saint-Pierre-le-Vieux, Saint-Gorgon, chapelle des Lorrains, église Saint-Paul, église Saint-Victor, grenier du chapitre, cloître, palais des Treize), l'hôtel de ville, la galerie basse, le corps de garde, les maisons du chapitre, la fontaine et l'escalier sud de la place Saint-Etienne, dont les façades d'entrée devaient se faire face, sont construits entre 1761 et 1771. À cette date, le palais épiscopal et le Parlement ne sont pas encore édifiés. Les deux chantiers, indissociablement liés sur le plan de Blondel, commencent en 1770 pour le premier et en 1771 pour le second, mais s'interrompent rapidement suite à la suppression du Parlement de Metz dans le cadre de la réforme de Meaupou. Seule la façade du Parlement est édifiée. En 1785, au retour du Parlement, les travaux ne reprennent pas : les magistrats s'installent dans les bâtiments de l'abbaye Saint-Arnould, à l'instar de l'évêque qui y déménage ses services diocésains. Le chantier du palais épiscopal, au sud-ouest de la nouvelle place d'Armes, reprend tout de même en 1785 mais est arrêté par la Révolution. À cette date, l'aile sur la rue d'Estrées est construite jusqu'à la corniche, tandis que l'aile sud n'est édifiée que jusqu'au cintre des fenêtres et que le bâtiment en retour devant fermer la cour d'honneur ne s'élève pas au-dessus de ses fondations. Seul le mur de clôture à l'Est est presque achevé.

⁴⁶ Il ne sera détruit qu'en 1935 lors de la construction d'un bâtiment administratif qui accueille actuellement les services du conseil général de Moselle.

⁴⁷ La galerie est détruite sous l'Annexion.

Parallèlement à l'achèvement de la place d'Armes, s'ouvre, au sud de la vieille ville, dans le quartier de la Citadelle, le chantier de l'hôtel du gouverneur (16 de la page 90), édifié à partir de 1776 sur les plans de l'architecte Charles Louis Clérisseau. Commandé par le successeur du maréchal d'Estrées, le maréchal de Broglie, l'édifice ne sera partiellement achevé qu'en 1791.



*Extraits du plan-relief de Metz, 1821-1825, sur lesquels figurent le palais épiscopal inachevé (1) et l'église Saint-Victor (2) subsistant jusqu'à la construction de l'aile sud du marché.
Paris, musée des Plans-Reliefs, Hôtel national des Invalides*



Extrait du Plan de Belle-Isle, 1738. a Cour-L'évêque b Tribaux et hôtel de ville c Chapelle des Lorrains d Saint-Pierre-aux-Images e Cloître f Saint-Pierre-le-Vieux g Saint-Gorgon h Saint-Victor



*L'aménagement de la place d'armes et de la place Saint-Etienne sur les plans de J.-F Blondel.
9 Hôtel de Ville 10 Corps de garde 11 Parlement 12 Galerie à arcades 13 Palais épiscopal
14 Bâtiments pour le chapitre 15 Terrasse Saint-Etienne*

8.3.3. ÉLARGISSEMENT DE VOIES ET FRANCHISSEMENTS

Dans le cadre des aménagements du maréchal Belle-Isle, plusieurs rues sont créées ou élargies pour faciliter la circulation. Le percement de la rue des Jardins, de 1754 à 1761, dans les jardins de l'abbaye Saint-Pierre-aux-Dames⁴⁸, s'inscrit dans le cadre du réaménagement du quartier cathédral. Conçue pour atténuer le dénivelé entre la Moselle et la colline Sainte-Croix, la rue doit faciliter la circulation des troupes, entre le pont Saint-Georges et la place d'Armes. Plusieurs rues sont par ailleurs élargies, comme en Bonne Ruelle, en Nexirue, rue de la Tête d'Or. Des quais en bord de Moselle sont réaménagés – quai Sainte-Marie et Saint-Louis (actuel quai Paul Vautrin) –, tandis que de nouveaux ponts permettent de franchir le fleuve : pont des Roches, dans le prolongement de la nouvelle rue du même nom percée en 1739 et pont Saint-Marcel.

9. DE LA RÉVOLUTION À L'ANNEXION 1789-1870

Après les épisodes révolutionnaires, Metz, capitale des Trois-Évêchés depuis le traité de Westphalie, devient chef-lieu du département de la Moselle.

9.1. UN NOUVEAU QUARTIER À L'EMPLACEMENT DE LA CITADELLE

Les premiers travaux d'aménagement urbains engagés après les épisodes révolutionnaires consistent à raser la Citadelle, à partir de 1791, et à combler ses fossés en 1797. A partir des années 1760, plusieurs projets avaient envisagé de démolir les bâtiments militaires.

Le démantèlement de l'ouvrage bastionné permet l'aménagement d'un nouveau quartier organisé autour de deux vastes places terminées en 1816 : la place de l'Esplanade (1) et la place Royale (2) (renommée place de la République en 1848). Mais à cette date, les travaux de démantèlement sont stoppés. L'administration militaire, qui jusqu'ici avait accepté la démolition des bâtiments militaires à la condition que la ville procède à leur remplacement, revendique la propriété de tous les terrains de la citadelle et demande au roi de lui affecter les terrains jadis déclarés aliénables.

La construction de la caserne du Génie, actuelle caserne Ney (11), s'inscrit dans ce contexte. Ce n'est qu'en 1860 qu'une convention signée entre l'État et la ville met fin au litige. La ville obtient en effet la propriété des terrains de l'Esplanade et des voies conquises sur les fossés, tandis que la place royale reste propriété du département de la Guerre, qui doit cependant respecter sa fonction d'espace public. Seules des constructions provisoires y sont autorisées. La compensation des destructions des ouvrages de la citadelle s'achève avec l'édification de l'Arsenal Ney (12) à partir de 1860.

Vaste espace constitué de parterres symétriques dessinés par l'architecte et ingénieur Gérard Vandernoot, l'Esplanade devient rapidement la promenade préférée des



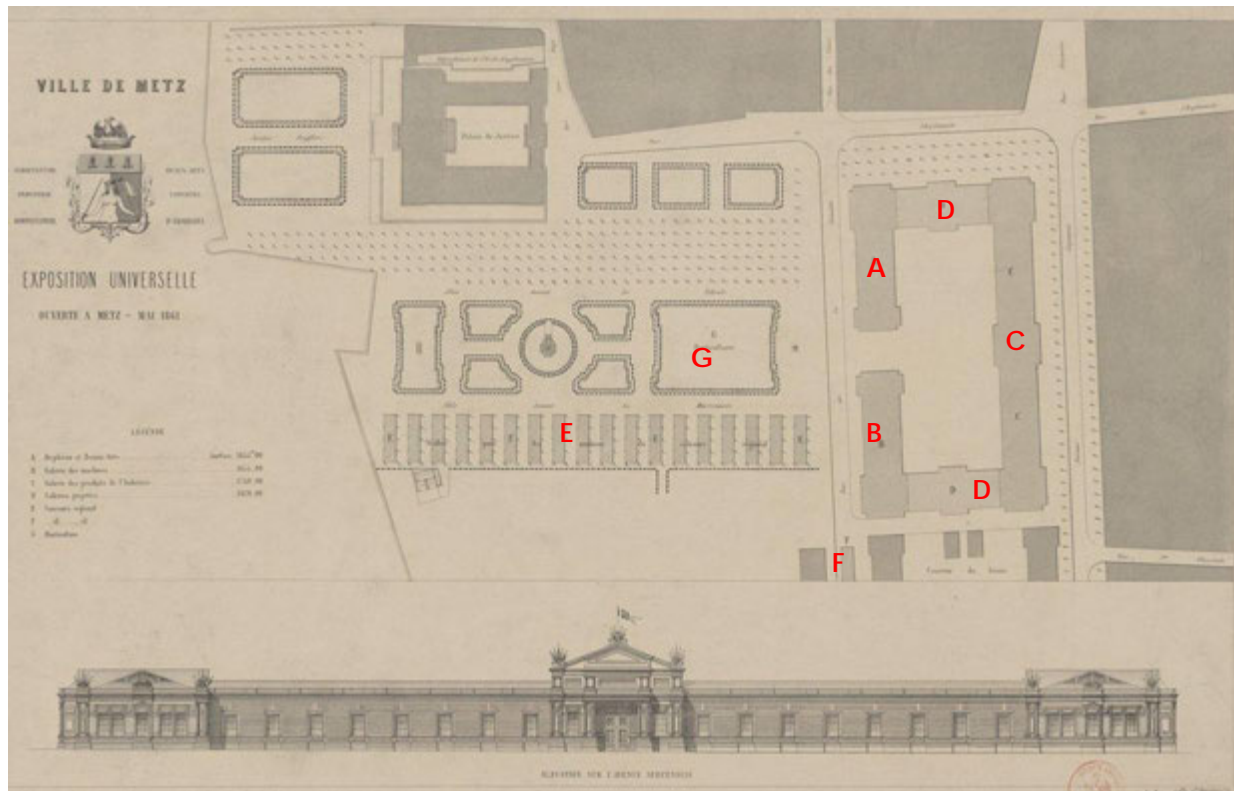
Le kiosque de l'Esplanade, fonds Prillot, Archives municipales de Metz



L'Esplanade, carte postale ancienne

⁴⁸ Suite à la réquisition des bâtiments de leur couvent par l'armée lors de la construction de la citadelle, les religieuses de Saint-Marie et Saint-Pierre-aux-Nonnains s'implantent près de la Moselle. Les religieuses de Sainte-Marie investissent l'ancien petit amphithéâtre, celles du monastère Saint-Pierre s'installent près du grenier des Antonistes.

Messins. Elle est agrémentée de statues et ornée d'un kiosque en 1852⁴⁹. C'est sur l'Esplanade et la place royale que se tient, de mai à septembre 1861, l'Exposition universelle. Choisie pour organiser le concours agricole de la région Est, la ville décide de donner à l'événement une portée internationale en conviant des délégations étrangères et en ajoutant les sections de l'industrie et des beaux-arts, dont les produits sont exposés dans des constructions provisoires en bois édifiées sur la place Royale. Les galeries forment un quadrilatère dont les côtés Est et nord (C et D) sont alignés sur l'avenue Serpenoise (avenue Robert-Schumann) et la rue de l'Esplanade (avenue Winston-Churchill), tandis qu'à l'ouest, un passage entre les galeries des



Agriculture, Industrie, Horticulture, Beaux-Arts, Concours d'Orphéons, Exposition universelle ouverte à Metz, mai 1861, ville de Metz, impr. Lemerrier, 1861. BNF, département Cartes et plans. **A.** Orphéons et Beaux-Arts **B.** Galerie des machines **C.** Galerie et produits de l'industrie **D.** Galeries projetées **E.** Concours régional **F.** Salles pour les animaux, **G.** Horticulture



Vue générale de l'exposition universelle de 1861. Lithographie de Jules Arnout.

⁴⁹Entre 1903 et 1905, sous l'Annexion, un parapet formant belvédère est aménagé sur la Moselle dominée par le Mont Saint-Quentin.

Beaux-Arts et des Machines (A et B) donne accès à l'Esplanade où est construite une serre abritant l'exposition d'horticulture.

9.2. L'ACHÈVEMENT DE LA PLACE DE LA CATHÉDRALE

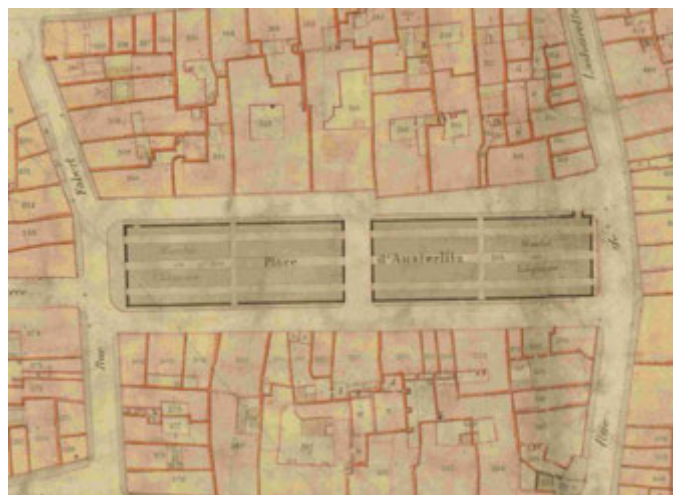
Le début du XIXe siècle est également marqué par l'achèvement du secteur autour de la place d'Armes. En 1810, l'État vend l'emplacement du palais épiscopal⁵⁰ (8 de la carte Metz de 1791 à 1870) au département pour qu'il y édifie un palais de justice, tandis que la ville achète les terrains sur lequel devait être construit le Parlement pour édifier un marché couvert. En 1812, l'architecte municipal Pierre-Sylvestre Jaunez établit les plans du futur bâtiment. Intégrant, au nord, le pavillon d'angle de Blondel, la façade ouest du marché projeté est flanquée, au sud, de sa réplique.

Mais la décision de transférer, en 1821, le palais de justice dans l'hôtel du gouverneur situé sur l'Esplanade⁵¹, remet en cause le programme d'aménagement. L'emplacement du palais épiscopal inachevé va trouver une autre destination puisqu'en 1821, suite à la cession à la ville par ordonnance royale, du terrain, c'est le marché couvert projeté par la municipalité depuis plusieurs années qui y sera construit. Edifié sur les plans de Jaunez, l'édifice est inauguré en 1831. À cette date, la place de la Cathédrale – dénommée ainsi depuis 1816⁵² – est enfin achevée puisque les terrains de l'ancien Palais des Treize, dont la ville est propriétaire depuis 1810, sont lotis. En 1825, la rue du Commerce – actuelle rue Paul-Bezanson – reliant la place de la Cathédrale à la place Saint-Jacques est percée et les immeubles de rapport bordant la rive Est de la place sont terminés (9). Edifiée selon un cahier des charges imposé aux propriétaires par la ville, la façade, dont l'écriture néo-classique répond à celle du marché couvert, s'élève sur un rez-de-chaussée occupé par des commerces, deux étages carrés et un attique.

Convaincue de la nécessité de couvrir les lieux d'échange, sur le modèle du marché couvert, la municipalité décide de lancer, en 1831, un concours pour la construction d'une halle aux légumes sur la place Saint-Jacques. Le nouveau marché, édifié sur les plans des architectes Gauthiez et Vandernoot, lauréats du concours, ouvre en 1833.



Les halles de la place Saint-Jacques, fonds Prillot
Archives municipales de Metz

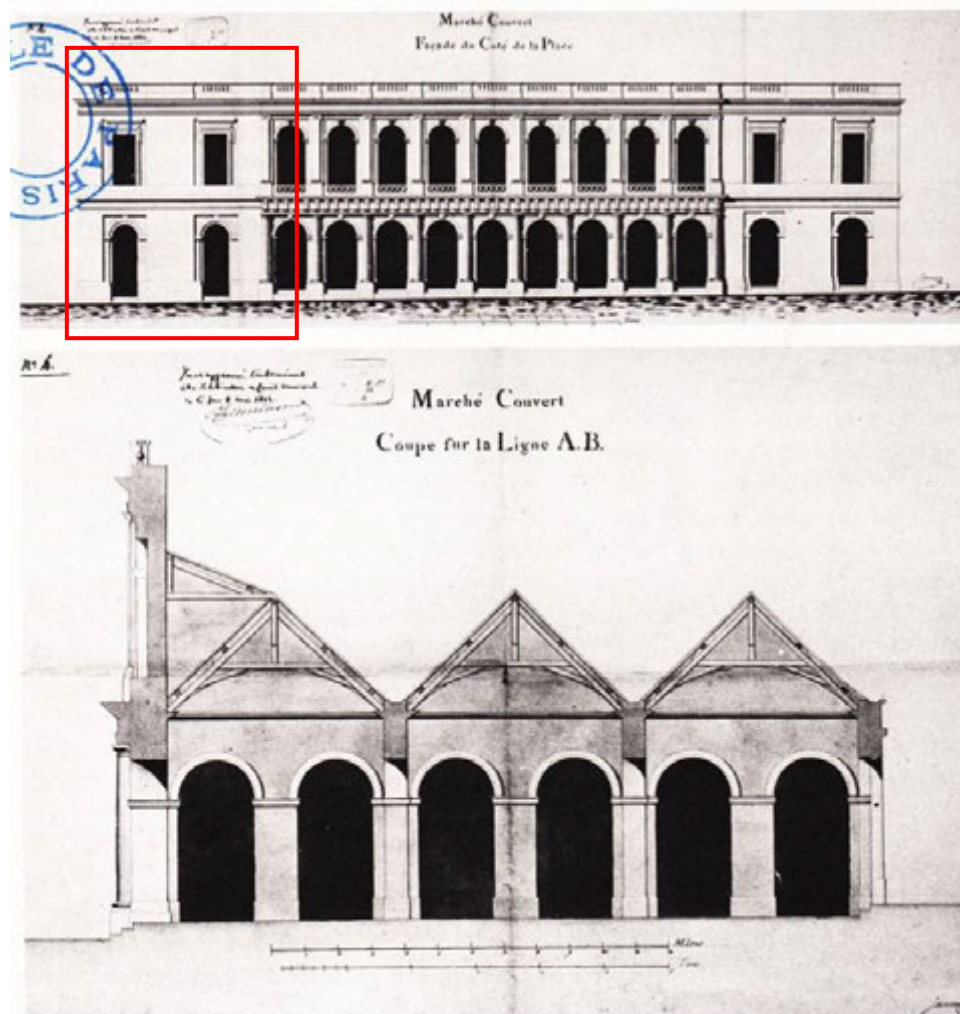


Les halles de la place Saint-Jacques sur le plan Maurice, 1860-1870, archives municipales de Metz

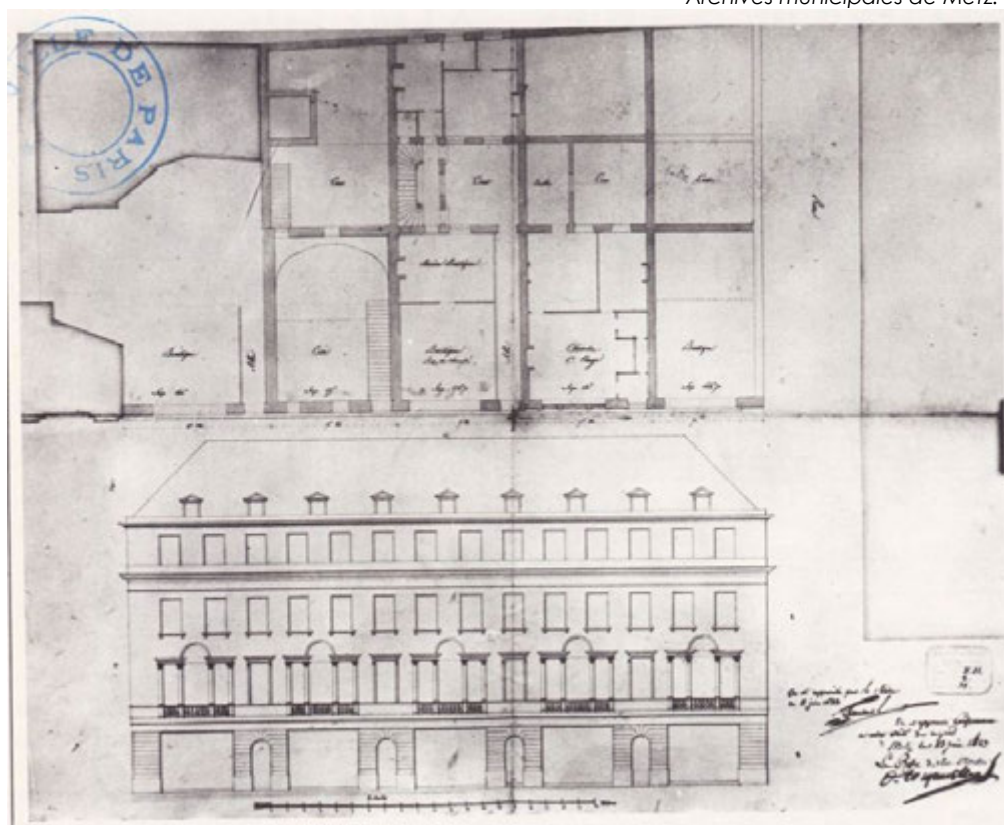
⁵⁰ La résidence s'établit, à partir du Concordat de 1801, dans les bâtiments de l'ancienne abbaye Sainte-Glossinde.

⁵¹ Après la Révolution, l'hôtel du gouverneur accueille l'administration départementale et, de 1800 à 1808, les services de la Préfecture, puis, de manière précaire, les services du Palais de justice qui s'y installent officiellement en 1821.

⁵² Actuelle place Jean-Paul II.



Metz-, marché couvert à construire sur l'emplacement du parlement de l'ancien hôtel de ville, Jaunez, mai 1812. Élévation sur la façade du côté de la place de la Cathédrale et coupe sur la façade. Encadré en rouge, le pavillon Blondel conservé. Archives municipales de Metz.



Plan et élévation des immeubles n°1 à 7 place de la Cathédrale, 11 juin 1853. Archives municipales de Metz.

9.3. LA MODERNISATION DU CADRE URBAIN : AÉRATION DU TISSU ET GESTION DE L'EAU

Dans la vieille ville, des rues sont alignées, comme la rue Serpenoise (3) ou percées à l'emplacement d'anciennes emprises religieuses. La rue de la Grande-Armée (4) est ainsi créée en 1808 à travers le jardin du couvent des Antonistes, pour relier la place Saint-Simplice (5), aménagée suite à la destruction en 1809, de l'église Saint-Simplice⁵³, à la rue des Allemands. La rue Goussaud (6) est réalisée à l'emplacement d'une partie des jardins de l'abbaye Saint-Vincent, transformée en lycée impérial en 1803⁵⁴. La rue Dupont-des-Loges (7) est prolongée en 1852, de la Chaplerue à la rue de la Tête-d'Or, à l'emplacement de la maison professe des Jésuites.

A partir de la Deuxième République et du Second Empire, la ville se dote des infrastructures nécessaires à la salubrité du cadre urbain. De 1852 à 1864 est réalisée l'évacuation des eaux usées et en 1858 débutent les travaux d'aménagement d'une conduite souterraine destinée à l'adduction des eaux de Gorze. Ces aménagements permettent d'alimenter 64 fontaines, les bains publics, le jet d'eau de l'Esplanade et les bouches d'incendie.

9.4. METZ, VILLE DE GARNISON

Si le traité de Ryswick de 1697 avait éloigné Metz des frontières du royaume, les traités de 1814 et 1815 la placent de nouveau à quelques kilomètres de la Prusse. Dès 1811 avait été édifié l'arsenal du génie à l'emplacement du couvent des Célestins (10). De nouveaux bâtiments militaires sont construits à partir de la Monarchie de Juillet : la caserne du génie, actuelle caserne Ney (11), de 1833 à 1845 et l'arsenal du génie, actuel arsenal Ney (12), de 1860 à 1864.



La lunette d'Arçon, in Emile-Octave Prillot, Le Vieux Metz disparu et inconnu : album de vues artistiques, Metz, Ed. par F. Conrard, [1934]

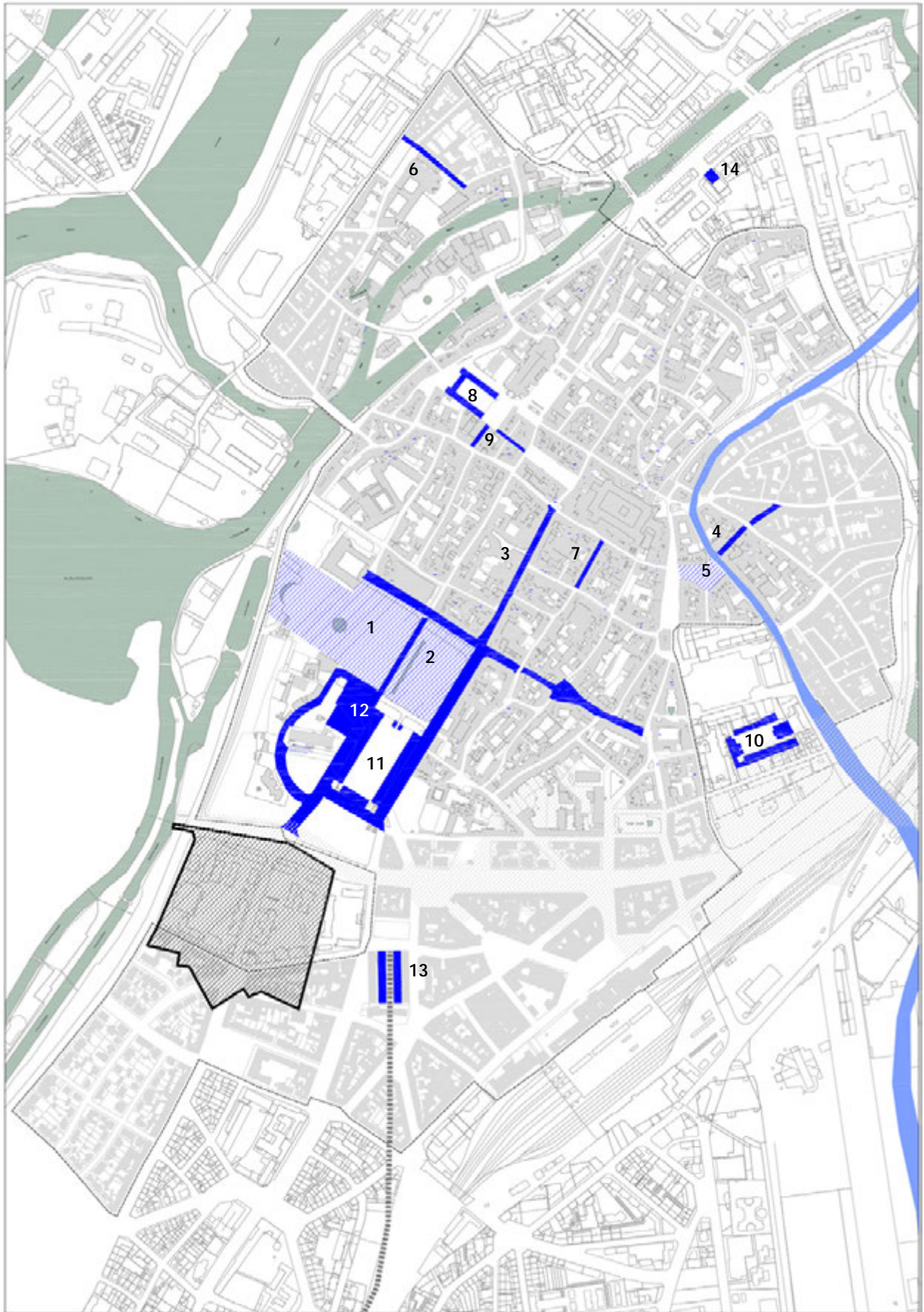
Entre 1815 et 1825 de petits ouvrages militaires viennent compléter les ouvrages du XVIII^e siècle, essentiellement au sud, avec la lunette Rogniat (voir carte suivante : « extrait du plan de Metz en 1863) (1), la lunette d'Arçon (2) et la lunette de gare (3). Au nord, la lunette Miollis protège le front nord (4). La lunette de la gare est construite peu de temps après la construction d'une gare dans le cadre de la mise en service de la ligne Metz-Nancy en 1850.

Disposant, à partir de 1794, d'une école d'application du génie occupant les bâtiments de l'ancienne abbaye Saint-Arnould, Metz devient au XIX^e siècle, la « capitale des armes savantes »⁵⁵.

⁵³ Vendue comme bien national à la Révolution, elle avait été transformée en halle au blé.

⁵⁴ La maison abbatiale sert de dépôt de mendicité à la ville à partir de 1770. Après la Révolution, l'église est transformée en magasin, atelier pour l'armée, puis prison et hôpital.

⁵⁵ Metz accueille depuis 1770 une école royale d'artillerie. Cf. Sébastien Wagner, « Metz, capitale des armes savantes au XIX^e siècle », in J. Trapp, S. Wagner, Atlas historique de Metz, op. cit., p. 244.



Metz de 1791 à 1870 1 Esplanade 2 Place de la République
 3 Elargissement de la rue Serpenoise de 1853 à 1870 4 Rue de la Grande-Armée 5 Place Saint-Simplice 6 Rue
 Goussaud 7 Rue Dupont-Des-Loges 8 Marché couvert 9 Lotissement emplacement du Parlement
 10 Arsenal du génie 11 Caserne Ney 12 Arsenal Ney 13 Gare 14 Synagogue (1850)

9.5. L'ARRIVÉE DU CHEMIN DE FER

En 1850, l'arrivée du chemin de fer à Metz, jusqu'ici desservie par des cochés, nécessite la construction d'une gare. Envisagée, entre autres, sur l'île Saint-Symphorien, un débarcadère provisoire en bois s'implante finalement sur le glacis des fortifications, à l'est de l'ouvrage à cornes (13). En 1853, face à l'augmentation du trafic liée au prolongement de la ligne Metz-Nancy jusqu'à Paris en 1852, et la mise en service de Metz-Saint-Avold, prolongé jusqu'à Sarrebruck la même année, la construction sommaire est remplacée par une deuxième gare terminus, autour de quatre voies en cul-de-sac (protégée par la lunette de la gare).



Extrait du plan de Metz de 1863 1 Lunette Rogniat (1815) 2 Lunette d'Arçon (1791)
3 Lunette de la gare (1853-1874) 4 Lunette Miollis (1815) 5 Poudrerie (1856)

10. METZ, DE LA VILLE DU REICHSLAND À LA KAISERSTADT

10.1. UN NOUVEAU STATUT

Malgré la construction, à partir de 1867, sur les plans du colonel Séré de Rivières, de quatre forts détachés supplémentaires (Queuleu, Saint-Julien, Saint-Quentin, Plappeville) et la présence d'une élite militaire formée dans des écoles au rayonnement international, Metz tombe aux mains de l'armée prussienne le 27 octobre 1870.

Selon la loi du 9 juin 1871, les territoires enlevés à la France sont intégrés à la terre d'Empire, le *Reichsland Elsaß-Lothringen*, propriété commune de tous les États de l'empire allemand, dont Strasbourg est la capitale. Le *land* compte trois districts, dont le *Bezirk Lothringen*, dirigé par un *Bezirkspräsident*, subdivisé en *kreis* (arrondissement), dont *Stadtkreis Metz* (Metz-Ville) et *Landkreis Metz* (Metz-Campagne) dont le siège est Metz. En 1874, la Lorraine est représentée au Reichstag.

L'annexion entraîne l'émigration de près de la moitié de la population messine entre 1871 et 1875 (jeunes hommes, notables, industriels, artistes et intellectuels) qui choisissent, en vertu de l'option, de rester français en quittant la ville pour Nancy ou Paris. La saignée démographique liée au départ de la population indigène, est compensée par l'installation de « vieux Allemands » (*Altdeutsche*).

Promue au rang de « Kaiserstadt » par Guillaume II en 1888, Metz est transformée en un véritable camp retranché devant protéger la frontière occidentale du Reich. La place forte messine comporte une double ceinture fortifiée, constituée d'une première couronne comprenant les quatre forts inachevés de Séré de Rivières, auxquels sont ajoutés sept autres forts, conçus par les ingénieurs militaires allemands de 1871 à 1898, elle-même entourée d'une seconde ligne composée de neuf groupes fortifiés entre 1899 et 1916.

10.2. DES ÉQUIPEMENTS POUR L'ALTSTADT ET LE COMBLEMENT DE LA SEILLE

Si le chantier de la *Neustadt* est l'événement urbain emblématique de la période de l'Annexion, l'*Altstadt* fait également l'objet de quelques transformations urbaines. Marqueurs de la présence des nouvelles autorités, plusieurs équipements sont édifiés (voir carte suivante : « Metz sous l'annexion ») :

- édifices scolaires : écoles de la Monnaie (9) et de la rue de la Chèvre (5),
- édifices religieux : temple de garnison (1), temple neuf (3), église luthérienne (8),
- édifices administratifs : palais du gouverneur (11),
- édifice hospitalier (10).

Le parc immobilier est ponctuellement renouvelé par des constructions qui doivent respecter le nouveau règlement du 4 juillet 1895 (*Bauordnung für die Stadt Metz*). Ce dernier insiste, dans ses 53 articles, sur la nécessité d'appliquer les normes de sécurité (prévention des incendies) et l'hygiène (installation de lieux d'aisance, traitement des eaux pluviales et ménagères). Il contribue également à redessiner la silhouette urbaine en autorisant, dans les rues d'au moins 8 mètres de large, « des ouvrages avancés ouverts ou fermés, donjons et balcons jusqu'à la limite de 1,20 mètre de largeur et des saillies de 0,80 mètre des toitures et des cordons »⁵⁶. L'autorisation de créer des effets pittoresques par le jeu des saillies est confirmée dans le règlement de police du 1^{er} février 1903, contribuant à l'animation des façades dans le centre ancien, où l'on voit apparaître « des excroissances, des ressauts de toutes formes, des tourelles, des oriels et des bow-windows »⁵⁷. Les palais du commerce se font, en particulier, la vitrine de cette nouvelle architecture libérée des contraintes réglementaires du XIX^e siècle.

⁵⁶ Cité par Christiane Pignon Feller, Metz 1848-1918. Les Métamorphoses d'une ville, Paris, éditions du patrimoine, 2013, p. 145.

⁵⁷ Ibidem, p. 427.

L'opération la plus importante dans la vieille ville reste le comblement du bras de la Seille à partir de 1904. La volonté d'appliquer strictement les impératifs hygiénistes, critère essentiel de l'urbanisme allemand (et européen) du début du XX^e siècle, explique la décision de faire disparaître les eaux stagnantes et les odeurs nauséabondes de la Seille, dont se plaignent les riverains depuis au moins le milieu du XIX^e siècle. Commencés en 1904, les travaux de comblement du bras s'achèvent deux ans plus tard.

A la même période, les derniers vestiges de la citadelle sont démolis lors de l'aménagement du boulevard Poincaré (7) destiné à relier le Moyen-Pont et la commune de Montigny. Les fossés sont comblés avec les terres du rempart du côté de la Moselle, permettant l'extension, vers le fleuve de l'Esplanade, confortée par la construction de trois arches couronnées par une balustrade sous lesquelles sont aménagées des grottes et des cascades. Des rochers d'où jaillissent des jets d'eau ornent un bassin semi-circulaire. Deux escaliers menant à l'Esplanade sont construits.

L'ouverture du boulevard Poincaré réduit en revanche l'emprise du jardin Boufflers devant le Palais de justice. Un mur de soutènement est édifié sur lequel est adossée une fontaine traitée en nymphée et mise en eau en 1905, ornée d'une cascade sur trois degrés semi-circulaires en pierre de Jaumont, dont l'eau se jette, là aussi, dans un bassin.

La tour des vigneron, vestige de l'enceinte médiévale, qui servait de belvédère sur la vallée de Moselle depuis le XIX^e siècle, est transformée en pergola (démontée après la Seconde Guerre mondiale).



« La nouvelle fontaine », carte postale du début du XX^e siècle.



La fontaine et le bassin du jardin Boufflers
carte postale du début du XX^e siècle.



La tour des vigneron transformée en pergola,
carte postale du début du XX^e siècle.

10.3. DIE NEUSTADT : DES PROJETS À L'ÉBAUCHE

Si, dans la vieille ville, à l'exception des travaux de comblement, les Allemands procèdent par retouche, c'est sur la zone sud, encore grevée par les emprises militaires (bastions, glacis des fortifications, petits ouvrages avancés construits aux XVIII^e et XIX^e siècles) que va pouvoir s'exprimer l'urbanisme des nouvelles autorités.

Un débarcadère, remplacé en 1853 par une gare à structure métallique, avait cependant pu être édifié dans le cadre de l'arrivée de la voie ferrée. Détruite par un incendie en 1872, la gare est reconstruite au début de l'Annexion, en 1878, sur les plans de l'architecte Eduard Jacobsthal (24) (voir carte page 45). Avant la mise en place du plan de la *Neustadt*, quelques aménagements sont réalisés sur les terrains militaires. En 1875, la lunette de la gare est démantelée (peut-être en partie réutilisée) pour créer un port fluvial – « Kanalhafen » – pour assurer le transbordement des marchandises de la voie fluviale à la voie ferrée. À l'emplacement de l'ouvrage à cornes du XVII^e siècle est édifiée en 1893, la Prinz-Friedrich-Karl Kaserne abritant le 4^e régiment d'infanterie bavarois⁵⁸ (14).

C'est l'architecte municipal Conrad Wahn⁵⁹ qui prend en charge la conception de la nouvelle ville. Les différentes versions du plan, présentées en 1899, 1902 et 1903, portent l'influence des théories urbaines de l'époque et témoignent des revirements et changements d'orientations issus des rapports de force engagés entre les différents acteurs, pesant sur la mise en forme de la *Neustadt* : municipalité, ministère de la Guerre, services des chemins de fer, autorités impériales. La promulgation du décret impérial de Guillaume II du 9 février 1898 autorisant le démantèlement des remparts demandé par la ville, est suivi par la signature d'un contrat de vente, en 1901, entre le maire et le gouverneur militaire, par lequel la ville acquiert la partie Sud et Est des remparts jusqu'à la porte des Allemands. Deux autres contrats datés de 1902 portent sur l'acquisition par la ville des fortifications le long de la Moselle sous l'actuelle Esplanade, « le rempart du Saulcy et la partie côté ville de l'arsenal, entre la porte des Allemands et le pont des Grilles »⁶⁰. Les travaux de destruction des fortifications et de comblement des fossés s'étendent de 1901 à 1903, occasionnant de très importants creusements de terrain. La mise en œuvre du plan de la *Neustadt* est l'occasion de mettre au jour d'importants vestiges archéologiques (grand amphithéâtre, abbaye Saint-Arnould, nécropoles du Sablon, etc.)

La comparaison entre la première version du plan, présentée par Wahn en février 1899, et celle de mars 1902 fait apparaître d'importantes différences. La forme urbaine fortement imprégnée par l'urbanisme haussmannien – une trame viaire très dense, structurée par des voies orthogonales recoupées par des diagonales partant de trois places-carrefours, dessinant des îlots rectangulaires ou triangulaires – contraste avec les options prises dans la version affinée de 1902. Synthèse des réflexions urbaines menées par les théoriciens allemands et autrichiens – Joseph Stübben, Camillo Sitte, Richard Baumeister – et des principes du *garden city movement* (venant d'être introduit en Allemagne), le plan de 1902 s'organise, comme le plan de 1899, autour de deux axes Nord-Sud, mettant en relation l'*Altstadt* et son extension par une voie prolongeant la rue des Clercs (actuelle avenue de Lattre de Tassigny (1 sur le plan de la page suivante) et sa parallèle, venant de la rue Serpenoise (actuelle rue de Verdun (2).

À l'emplacement des remparts démantelés et des fossés comblés, un *Ring* – référence incontournable aux *Rings* de Vienne et de Cologne, montrés en exemple dans tout l'Europe – opère la transition entre la vieille et la nouvelle ville. Ceinture verte, bordée d'équipements publics (école, églises, halle des fêtes, bâtiment de l'intendance), le *Ring* messin doit également être pour Wahn, un musée en plein air permettant d'admirer les vestiges conservés illustrant l'histoire de la ville par son architecture militaire (la tour Camoufle du XV^e siècle, la porte Saint-Thiebault du XVIII^e siècle et la porte des Allemands des XIII^e et XIV^e siècles).

La rigidité et le systématisme du plan quadrillé de 1899 contraste par ailleurs avec les effets de mise en scène baroque de certaines compositions dessinées en 1902. Placée dans l'axe de la

⁵⁸ Ce vaste ensemble (hors secteur sauvegardé) sera ensuite désigné sous les noms de casernes de Lattre-de-Tassigny et caserne Barbot.

⁵⁹ Formé à la Technische Hochschule de Hanovre et au Polytechnikum de Munich, Conrad Wahn (1851-1920) est nommé *Stadtbaumeister* en 1887 de la ville de Metz, puis *Stadtbaurat* (conseiller d'urbanisme) en 1896.

⁶⁰ C. Pignon-Feller, Metz 1848-1918, op. cit., p. 222.

voie tracée en diagonale depuis la porte Saint-Thiébault dans la première proposition, la gare centrale du quartier impérial est mise en valeur, en 1902, par une place trapézoïdale d'où rayonnent quatre voies. Les voies rectilignes ont par ailleurs été remplacées par des voies courbes, plus courtes, tandis que des places de formes variées, animent les intersections ou valorisent un édifice.

Si le plan livré au public le 1^{er} février 1903 ne fait que reprendre la trame viaire et l'organisation des îlots de la proposition de 1902, il introduit une innovation majeure : le zonage, outil de planification urbaine appliquée d'ailleurs de manière précoce en Prusse dès les années 1870-1880⁶¹. La Neustadt est ainsi divisée en trois zones auxquelles correspondent des règles morphologiques et fonctionnelles précises, définies dans une nouvelle police de la construction. La zone 1 est constituée par les îlots (ou blocs) du triangle impérial, autour des principaux équipements et longe la rive sud du Ring ; la zone 2 comprend les blocs au Sud de l'ancienne gare, de part et d'autre de l'actuelle rue de Verdun et le long de la rive Est de l'actuelle rue Auguste Migette, tandis que les îlots de la zone 3 sont situés le long de la Moselle, sur la rive nord de l'actuelle avenue Foch et sur la rive Est du boulevard Paixhans (hors secteur).



Entre le dernier projet dessiné par Wahn et le plan partiellement réalisé au retour à la France, de substantielles modifications ont été apportées pour tenir compte des demandes d'origine diverse (administration militaire, postale, communes limitrophes, autorité religieuse, riverains, commerçants). Plusieurs édifices publics prévus n'ont finalement pas été réalisés (églises, halle des fêtes, salle de restaurant) ou déplacés (intendance). Le réseau de voirie a également subi quelques changements, entraînant la modification de plusieurs îlots agrandis ou diminués.

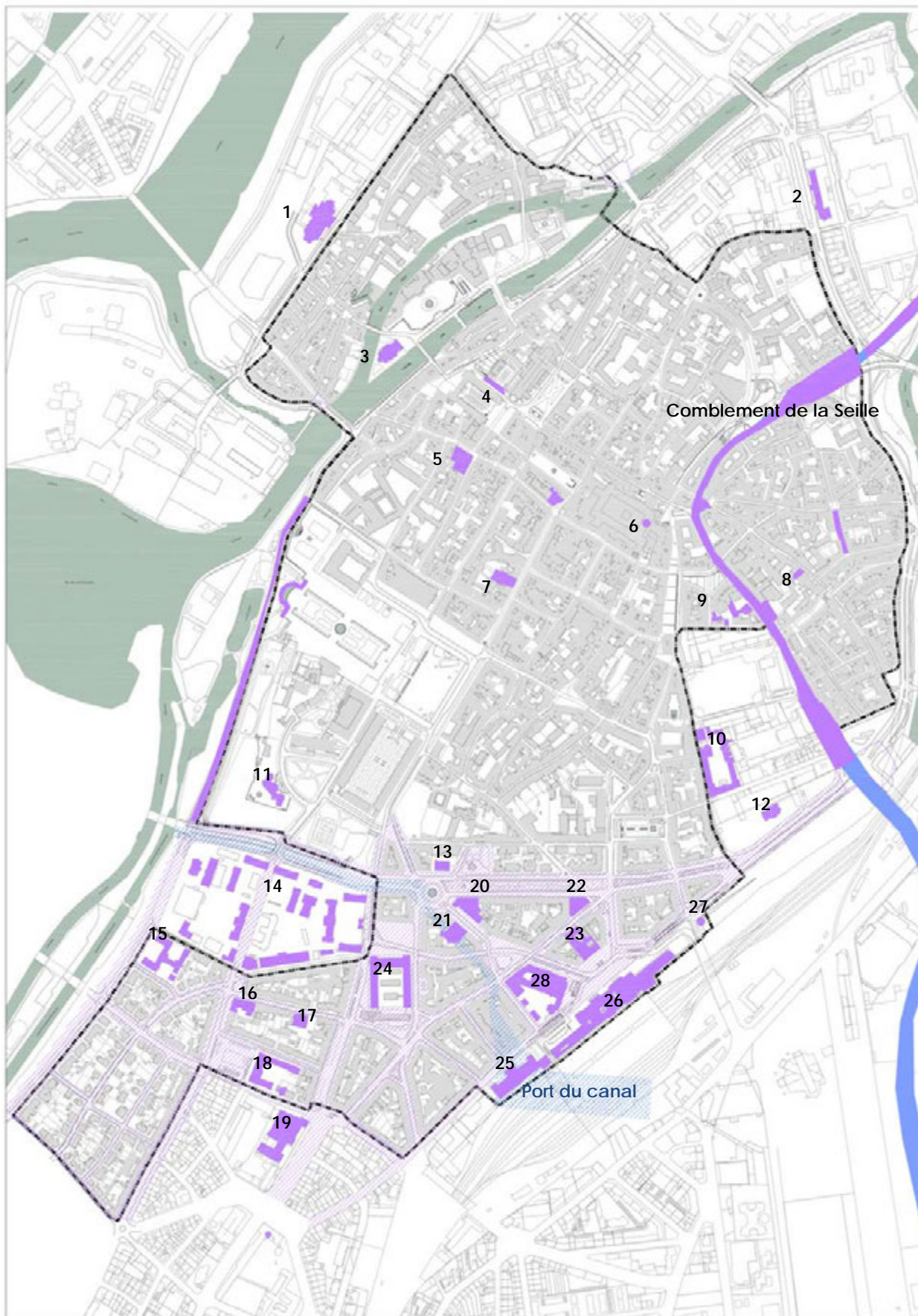
À la veille du retour à la France, la *Neustadt* n'est réalisée qu'au tiers : les principaux équipements sont édifiés dans le triangle impérial (plan page 45) : gare centrale (26), poste ferroviaire (25), hôtel des postes (28). Deux écoles ont également été créées - l'école supérieure

⁶¹ Mis en œuvre à Dresde dès 1870, le principe du zonage sera plus systématiquement appliqué suite à la loi prussienne sur les alignements de 1875 (Fluchtliniengesetz).

de jeunes filles (actuel lycée Georges-de-la-Tour (18) et l'école supérieure de garçons (actuel lycée régional Louis-Vincent (29)). Des bâtiments administratifs ont également été construits : l'intendance déplacée (15), le palais du gouverneur (11), la Reichsbank (13) à l'emplacement de la salle des fêtes et à l'Ouest de la tour Camoufle conservée, ainsi que deux bâtiments accueillant des associations de jeunesse (16 et 17). L'hôpital Sainte-Marie (ancien hôtel Bon-Secours) s'est aussi établi dans la nouvelle ville (19), ainsi que des édifices de loisirs, comme le Krystall palace (21) et des hôtels de voyageurs (22 et 23). La chapelle du séminaire Saint-Charles-Borromée occupe l'emplacement d'une école primaire prévue dans le plan de 1903.



Plan de l'extension urbaine, Conrad Wahn, 30 octobre 1901-15 mars 1902, Bibliothèque municipale de Metz
1 Avenue de Lattre-de-Tassigny **2** Rue de Verdun **a** Palais du gouverneur **b** Intendance **c** Salle des fêtes
d Eglise **e** Marché **f** Eglise **g** Ecole primaire **h** Gare centrale **i** Hôtel des postes **j** Ecole primaire **k** Eglise **l** Ecole publique **m** Ecole
supérieure **n** Ecole publique **o** Cercle de jeunesse **p** Restaurant



Metz sous l'annexion 1 Temple de garnison 2 Ecole Paixhans
 3 Temple neuf 4 Destruction du bâtiment sud (maisons du chapitre) 5 Magasin Salomon 6 Ecole rue de la Chèvre
 7 Ancien cinéma 8 Eglise luthérienne 9 Ecole de la monnaie 10 Hôpital Sainte-Blandine 11 Palais du gouverneur
 12 Chapelle Saint-Charles-Borromée 13 Reichsbank 14 Prinz Friedrich-Karl-Kaserne 15 Intendance du gouverneur
 16 Maison des missions intérieures 17 Kaiser Wilhelm Haus (foyer du soldat allemand) 18 Ecole supérieure de jeunes filles
 19 Hôpital Sainte-Marie 20 Hôtel des Arts et Métiers 21 Krystall Palace 22 Hôtel Royal
 23 Hôtel 24 Gare de 1878 25 Poste ferroviaire 26 Gare centrale 27 Château d'eau 28 Hôtel des postes

Quant aux zones résidentielles prévues en 1903, elles n'ont été que partiellement aménagées. Les rives nord et sud du Ring sont bordées d'imposants immeubles de rapport et de maisons individuelles dont l'écriture architecturale puise dans un catalogue allant de l'« historicisme » au « modernisme de synthèse »⁶², tandis qu'à l'ouest, le quartier de la Vacquinière aligne ses villas en retrait avec jardin le long de l'actuel boulevard Georges-Clémenceau, dont la rive Ouest forme une promenade le long de la Moselle.

Si la *Neustadt* ne s'étend pas, sur le plan de 1903, au-delà des limites communales, les autorités se lancent dans l'incorporation (*Eingemeindung*) de certaines communes limitrophes, Devant-les-Ponts et Plantières-Queuleu en 1908 et le Sablon en 1914.



La tour Camoufle pendant les travaux de démantèlement des fortifications.
Médiathèque du patrimoine

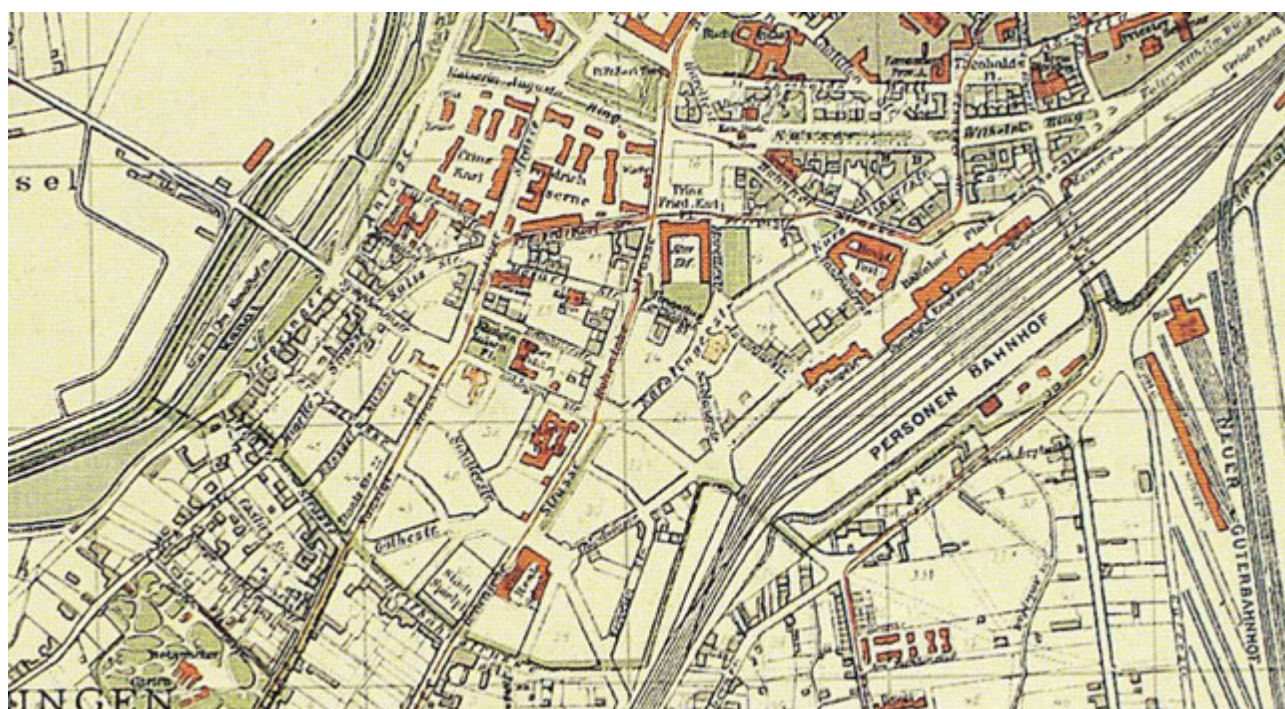


Avenue Maréchal Foch, carte postale ancienne

⁶² C. Pignon-Feller, Metz 1848-1918, op. cit., p. 370.



Zonage accompagnant la nouvelle police de constructions de la ville de Metz au 1^{er} février 1903
(Archives municipales de Metz)



Plan de Metz et ses environs, 1917, Bibliothèque municipale de Metz : les équipements achevés figurent en rouge, les projets non réalisés en rose et le bâti privé en gris.

11. DU RETOUR A LA FRANCE AUX TRENTE GLORIEUSES

11.1. L'ACHÈVEMENT DE LA NOUVELLE VILLE

Après plus de trois décennies d'annexion, l'Alsace-Lorraine est restituée à la France en application des clauses du traité de Versailles du 28 juin 1919. Après une phase de transition marquée par la réorganisation administrative, les autorités municipales, dirigées par le maire Nicolas Jung de 1922 à 1924, lancent l'achèvement de la Nouvelle-Ville qui n'était pas terminée. Le secteur autour des avenues de Lattre de Tassigny et Leclerc de Hauteclocque se couvre d'immeubles de rapport édifiés sans rupture architecturale avec le bâti de l'Annexion, puisque de nombreux architectes messins avaient déjà participé au chantier de la *Neustadt* au lancement des travaux. A l'ouest, le chantier de la zone 3, constitué de villas isolées ou groupées, reprend et s'achève.

11.2. UN PLAN D'AMÉNAGEMENT POUR « ASSURER À LA VILLE DE METZ UNE EXPANSION DIGNE DE SON PASSÉ ET DE LA FRANCE »⁶³

Si le plan de la Nouvelle-Ville n'est pas remis en cause dans les années 1920, la municipalité entend marquer le retour à la France en profitant de l'application des lois Cornudet⁶⁴, votées en 1919 et 1924, pour mettre en œuvre un plan d'aménagement qui réaffirme l'architecture et les formes urbaines nationales après cinquante ans de domination allemande. Sous la municipalité de Paul Vautrin, qui succède à Nicolas Jung en 1924, les élus du conseil municipal expriment leur volonté de faire de Metz « une véritable capitale de l'Est, projetant l'influence et l'expansion de la France vers la Belgique, le Luxembourg et l'Allemagne »⁶⁵. L'aliénation des établissements militaires devenus inutiles, permise par le décret du 25 septembre 1926, représente l'occasion rêvée de reconfigurer notamment le secteur de la Citadelle pour que le « voyageur en arrivant à Metz p[uisse] comparer les édifices que la domination allemande a imposés à ceux que des Français redevenus libres se sont donnés »⁶⁶. La désaffectation projetée de la caserne du Génie, de l'arsenal Ney, de l'ancien magasin aux vivres, des bâtiments de la direction et de la chefferie du Génie, des habitations des officiers supérieurs, à proximité de l'église Saint-Pierre-aux-Nonnains, et de la caserne Barbot pourrait permettre l'aménagement d'un quartier de résidence et de commerce de luxe, édifié dans le « goût français », doté d'un établissement public avec salle de concert, Music Hall, restaurant.

Sur les conseils de l'architecte-conseil de la ville Louis-Hippolyte Janiaud, la municipalité prend contact avec Henri Prost à qui elle confie officiellement l'étude du plan le 6 novembre 1928⁶⁷. Pour répondre à la fois aux ambitions messines, mais aussi aux problèmes posés par la vacance et à l'insalubrité des logements de la vieille ville dû, entre autres, à l'émigration de nombreuses familles messines puis à celle des « Vieux Allemands » expulsés après la guerre⁶⁸, Henri Prost présente, à l'issue de deux années d'étude, quatre scénarii structurés, principalement, autour de la reconfiguration de l'articulation entre la *Neustadt* et la vieille ville et de l'aménagement d'une grande croisée nord-sud / est-ouest. Le retraitement des quais de la Moselle est également envisagé (indication « Réserve » sur le plan Prost).

⁶³ Conseil municipal du 5 novembre 1926. Cité in *Société d'histoire et d'archéologie de la Lorraine, Urbanisme et architecture en Lorraine 1830-1930, Metz, éditions Serpenoise-Denoël, 1982, p. 216.*

⁶⁴ Ces lois, qui imposent aux villes de plus de 10 000 habitants, ne s'appliqueront que plus tard aux trois départements réintégré à la France.

⁶⁵ Ibidem, p. 217

⁶⁶ Ibidem.

⁶⁷ Formé à l'Ecole spéciale d'architecture et l'Ecole des Beaux-arts (atelier Lambert), Henri Prost (1874-1959) obtient le Premier Grand Prix d'architecture en 1902 lui permettant de séjourner à la villa Médicis. Lauréat du concours du plan d'extension d'Anvers en 1910, il est recruté, en 1913, par le maréchal Lyautey qui le place à la tête des services d'architecture du Protectorat du Maroc. De retour en métropole, il réalise, à partir de 1922, le plan d'aménagement de la côte varoise. A partir de 1927, il est enseignant à l'Institut d'urbanisme de l'Université de Paris. L'année où la ville de Metz lui confie l'étude de son plan d'aménagement, Prost est également chargé du plan directeur de la région parisienne. Jean-Pierre Frey, « Henri Prost (1874-1959), parcours d'un urbaniste discret (Rabat, Paris, Istanbul) », *Urbanisme*, n°336, mai-juin 2004, p. 79-87.

⁶⁸ La population de Metz passe de 85 000 habitants en 1914 à 62 000 en 1921.

Dans les quatre solutions, l'axe Nord-Sud de la grande croisée structurante prend la forme d'une large voie partant de l'angle Sud-Ouest de l'îlot de la caserne Barbot pour aboutir à la place Saint-Jacques, centre civique et social supposé de *Divodurum*, agrandie dans les solutions 2, 3 et 4 par destruction de l'îlot Sud. Traitée en esplanade dans l'îlot de la caserne, passant dans la cour de la caserne Ney dont le corps Sud est démoli, elle trouve son prolongement vers le Nord par le tracé d'une nouvelle voie coupant en deux l'îlot à l'Ouest de la rue Serpenoise, créant deux îlots effilés et étroits. Quant à l'axe Est-Ouest, son traitement moins monumental fait l'objet de variantes dans les différentes solutions. Partant à l'Ouest, des quais de Moselle (du Moyen-Pont ou de la rue de la Paix), il emprunte, en l'élargissant, ou suit parallèlement, l'axe formé par les rue du Palais, du Petit-Paris et de la Tête d'Or et se sépare, à l'Est, au milieu de la place Saint-Louis (solution 2), à l'intersection avec la rue de la Chèvre (solution 3), au niveau de la place des Paraiges (solution 4) ou au niveau de la place Coquotte (solution 1). L'axe se divise alors en plusieurs voies dans le quartier Outre-Seille où des îlots « présumés insalubres » et « en voie d'observation » doivent faire l'objet de toutes les attentions. Là, des élargissements de voie, des destructions d'îlots (solution 1), des créations de voies nouvelles pourront permettre d'assainir un quartier vétuste.

Dans toutes les propositions, Prost double le premier axe Est-Ouest d'un second longeant le Nord de l'Esplanade et de la place de la République, se prolongeant par l'élargissement des rues du Coëtlosquet et Lasalle jusqu'aux casernes Coislin, secteur alors en projet. La démolition programmée des bâtiments du XVIIIe siècle donne l'occasion de réfléchir à la restitution d'une place. À la veille de la Seconde Guerre mondiale, Prost soumettra d'ailleurs à la municipalité des plans d'aménagement pour la nouvelle place⁶⁹.

La restructuration du quartier de la Citadelle ne sera finalement pas réalisée selon les propositions de Prost suite à des désaccords entre la municipalité et les autorités militaires sur la nature du projet. S'élevant contre la volonté de la ville de dégager des bénéfices de la vente des terrains à bâtir, le département de la Guerre refuse de céder la caserne Ney qui reste encore aujourd'hui propriété de l'Armée. Aménagé sans plan d'ensemble, le secteur autour de la rue de la Citadelle où se côtoient des objets isolés (chapelle des Templiers, magasin aux vivres, bâtiments militaires du XIXe siècle, palais du gouverneur) sans relation entre eux, constitue un enjeu urbain important dans le cadre de la révision du secteur sauvegardé.

Les quais de Moselle font également l'objet de propositions : au Nord, les îlots de l'ancien quartier juif du Rimport, en bordure des quais, sont réalignés et sectionnés par des voies perpendiculaires au quai, tandis que la démolition de l'îlot des Roches, indiqué en « réserve », permet, sur le plan, l'élargissement des quais pour faciliter la circulation.

C'est la solution 2, la plus respectueuse de la trame viaire et du parcellaire anciens, qui sera choisie finalement par la ville mais ne sera que partiellement appliquée après la Deuxième Guerre mondiale.

⁶⁹ L'Institut Français d'Architecture conserve deux projets d'aménagement de la place Coislin que Prost propose de transformer en place-jardin occupée, en partie centrale, par un « terrain de distractions » qui est séparé par trois rangées d'arbres d'un espace réservé à des jeux d'enfants (nord) et par une patinoire (au sud).



Solution 1



Solution 2



Solution 3



Solution 4

11.3. LES PREMIÈRES OPÉRATIONS D'ASSAINISSEMENT

(voir carte suivante : « Metz du retour à la France aux Trente Glorieuses »)

Désigné insalubre, le quartier Saint-Ferroy, qui correspond à l'ancien quartier juif du Rimport (1), est démoli à partir de 1930, à l'instar des casernes Coislin qui disparaissent en 1933.

Après une courte période d'annexion (1940-1944) non reconnue par le droit international, pendant laquelle une *Großstadt Metz* est créée regroupant 18 communes, Metz est libérée en novembre 1944. Dès 1946, le conseil municipal approuve le plan Prost dont la mise en œuvre est confiée à l'architecte Roger Berrier⁷⁰, directeur des services techniques de la ville assistant de Prost lors de sa mission à Metz.

11.4. « JE FERAI DE METZ UN PETIT MANHATTAN »⁷¹

Élu maire de Metz en octobre 1947, Raymond Mondon se lance dans une ambitieuse politique de modernisation de la ville. Sous son mandat sont mises en œuvre, à l'instar de nombreuses villes en France, plusieurs d'opérations de rénovation urbaine, reprenant, pour certaines d'entre elles, les propositions Prost. En 1947 est engagé un recensement des « maisons insalubres » qui doit fournir le cadre d'intervention des opérations d'assainissement.

Les premiers chantiers de la mandature sont ceux de la reconstruction du quartier Saint-Ferroy (hors secteur) sur les plans de l'architecte Marcel Bouchard à partir de 1958 (1) et de la cité administrative (2). Le site du couvent de la Visitation sur la colline Sainte-Croix est finalement préféré, en 1955, à la caserne Ney, à la caserne Krien et à la place Coislin. Les travaux débutent en 1955 par la destruction du couvent de la Visitation, édifié au début du XIX^e siècle pour accueillir les visitandines de Sainte-Marie de retour à Metz en 1817. L'architecte Paul Millochau est chargé de l'édification du bâtiment terminé en 1959⁷². L'impact du plan-masse de la cité administrative, en rupture avec le parcellaire ancien, est atténué en élévation par la qualité des lignes de composition de l'édifice.

Au milieu des années 1960, sont lancées simultanément plusieurs opérations qui prévoient la destruction de nombreuses maisons anciennes. Ces démolitions qui permettent la mise au jour d'importants vestiges archéologiques, commencent à susciter l'indignation du milieu culturel et de la population locale qui se regroupent en associations de défense du patrimoine. Dès 1966, des articles publiés dans *Le Monde* relaient la consternation des Messins face à la liquidation de leur environnement bâti⁷³.

La gare routière de la place Coislin (3)⁷⁴, édifée à l'emplacement des casernes démolies dans les années 1930, est inaugurée en 1964, tandis que les tours et les barres sont construites à la fin des années 1960 ; la même année, débute le chantier du parking souterrain de l'Esplanade, tandis que l'immeuble des Nouvelles Galeries rue Winston Churchill est construit en 1967 (4) dans le cadre de l'application partielle du plan Prost qui prévoyait un élargissement de cet axe est/ouest. À la même période, suite au plan de restructuration du centre-ville lancé en 1960 par Mondon, deux îlots autour de la place Saint-Louis sont partiellement démolis. Des édifices anciens bâtis le long de la rue de la Chèvre, seules quatre maisons anciennes à l'angle avec les rues du Grand-Cerf et de la Tête-d'Or et une salle médiévale faisant partie de l'ancien pensionnat des sœurs de la Miséricorde, sont préservées (5). Déstructurant le cœur d'îlot, une école publique est construite, tandis que l'institution de la Miséricorde déménage sur la colline Sainte-Croix (10).

L'îlot délimité par la place des Paraiges, la rue Haute-Seille, la place Saint-Simplice et la rue du Change (6) voit également la disparition d'une série de maisons médiévales dont certaines

⁷⁰ Successeur de Janiaud, directeur des services techniques de la ville de Metz en 1947, il est nommé architecte en chef, directeur général des services techniques.

⁷¹ Cette phrase, qui aurait été prononcée par le maire Raymond Mondon, est citée par Josette Barbieri dans son article « S.O.S. Metz », *L'Unité*, n°134, 29 novembre 1974, p. 16.

⁷² Dans les années 1930, il est également l'auteur, avec Robert Parisot, de l'internat du lycée Fabert.

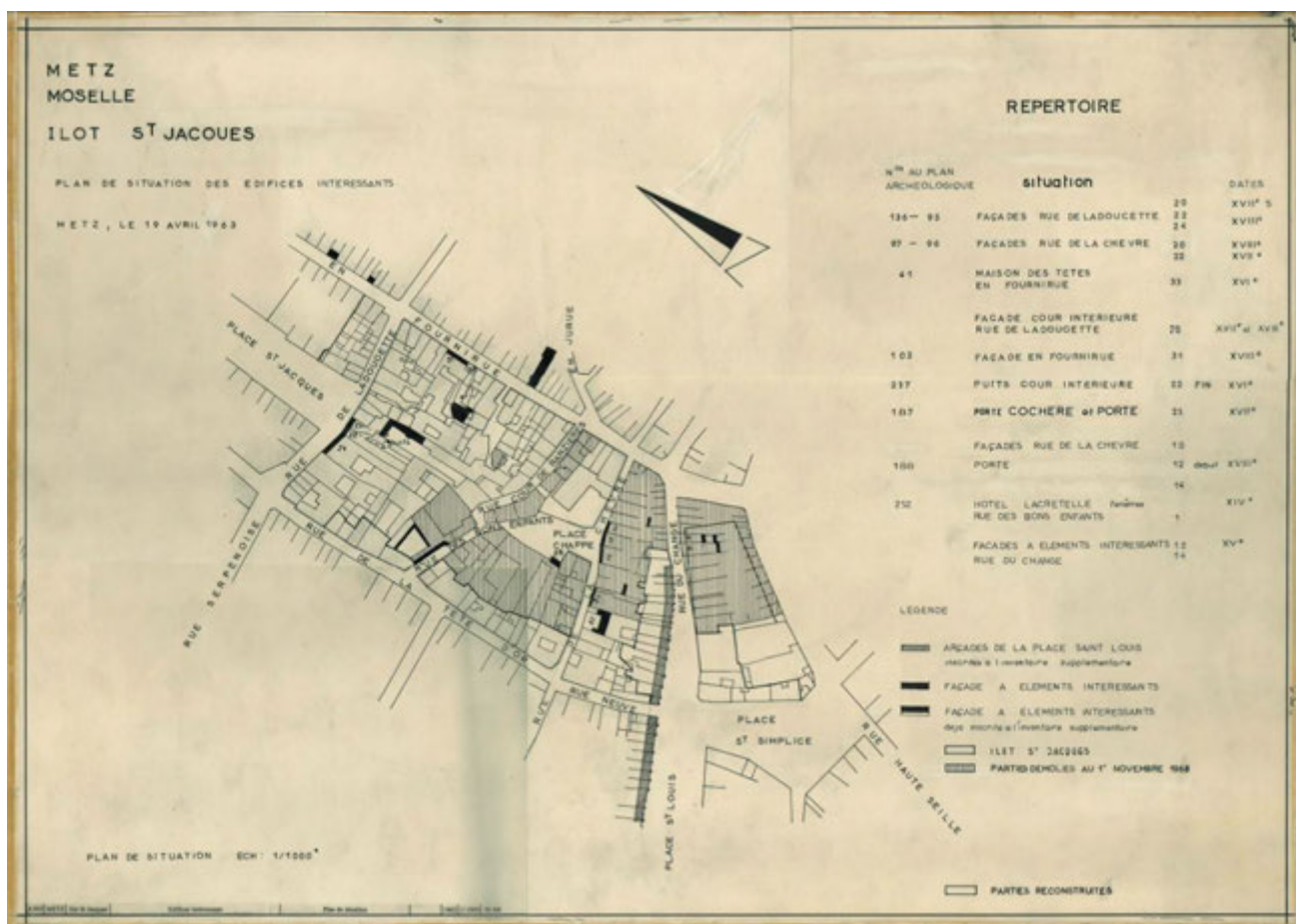
⁷³ « Correspondance – la démolition du Vieux Metz », *Le Monde*, 21 septembre 1966.

⁷⁴ La gare routière sera elle-même démolie en 1992 suite au changement de dispositif des transports interurbains.

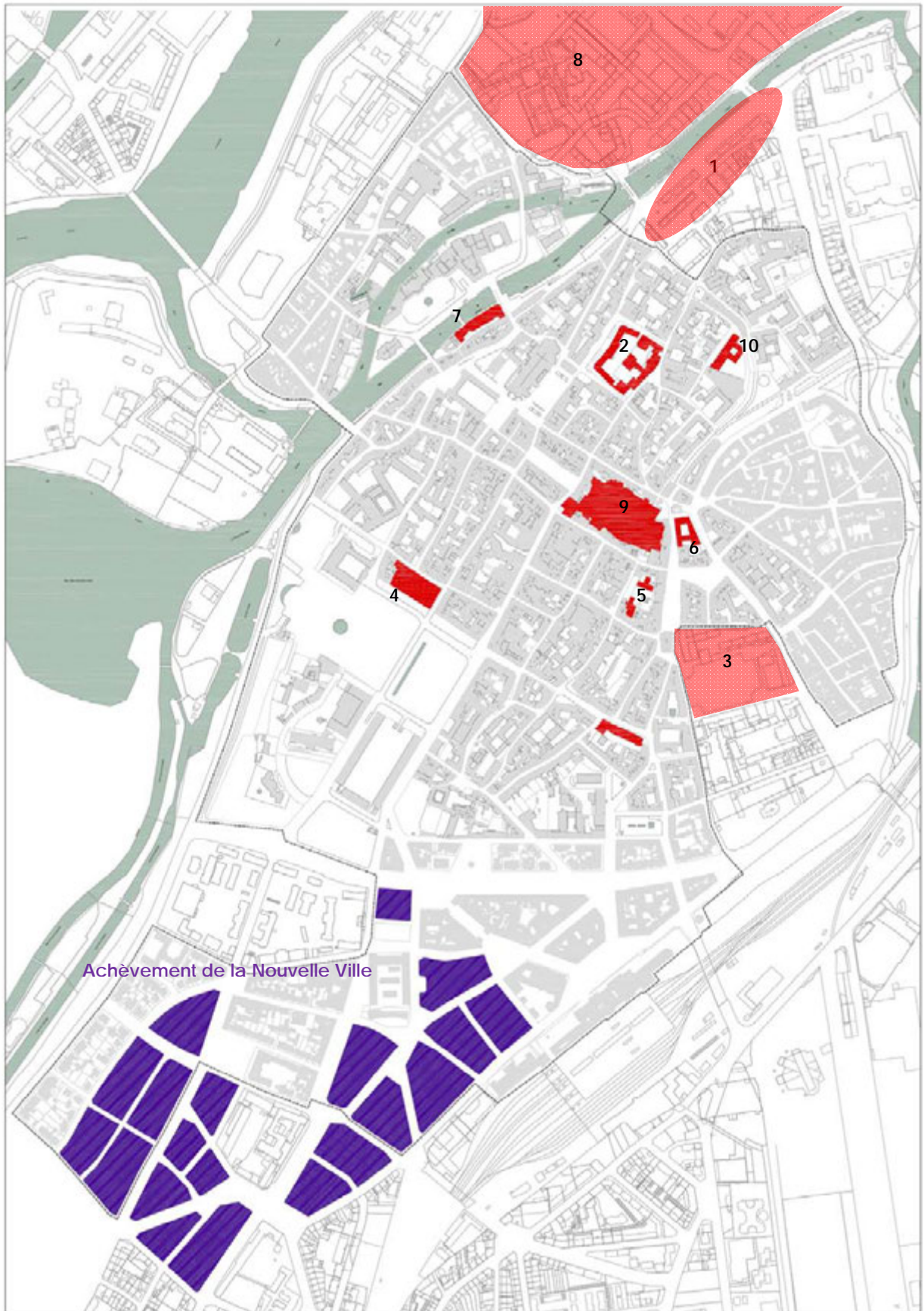
conservaient des éléments intérieurs remarquables (plafonds peints). À leur emplacement est construit, à la fin des années 1960, un immeuble de logements occupés au rez-de-chaussée par des commerces. Niant l'organisation parcellaire initiale et le gabarit du bâti ancien, la nouvelle construction est par ailleurs déqualifiée par le traitement actuel de la place des Paraiges.



Démolition de l'îlot du Change, 1964, photographie service régional de l'inventaire



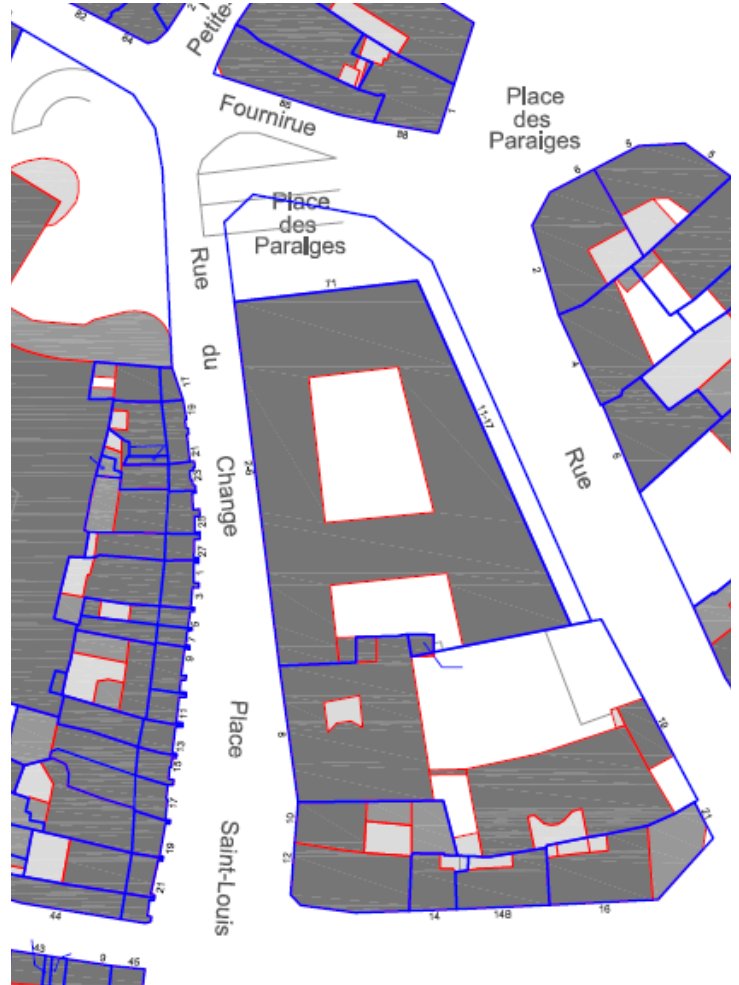
Plan de situation des édifices intéressants, 19 avril 1963, modifié en 1968, Médiathèque de Metz.



Metz du retour à la France aux Trente Glorieuses. 1 Quartier Saint-Ferroy 2 Cité administrative 3 Gare routière place Coislin 4 Nouvelles galeries 5 Ilot rue de la Chèvre 6 Ilot rue du Change 7 Ilot des Roches 8 Pontiffroy 9 Ilot Saint-Jacques 10 École de la Miséricorde



L'îlot de la rue la Chèvre sur le plan Maurice (1860-1870) et sur le plan parcellaire actuel



L'îlot de la rue du Change sur le plan Maurice (1860-1870) et sur le plan parcellaire actuel

Le réaménagement des bords de la Moselle, engagé avec la reconstruction du quartier Saint-Ferroy dans les années 1950, se poursuit avec la destruction au milieu des années 1960, des immeubles de l'îlot des Roches sinistré pendant les combats de 1944. Retardé par les tergiversations autour de la création d'une voie de circulation sur berge figurant sur le plan Prost, le chantier de reconstruction ne reprend qu'en 1976 pour s'achever quatre ans plus tard.

Réalisée à une plus vaste échelle, la rénovation du Pontiffroy (8) reste, parmi toutes les opérations engagées à Metz à partir des années 1960, la plus emblématique et la plus traumatisante pour les Messins. Inspiré par les principes de la Charte d'Athènes, le plan masse surimpose à l'ancien parcellaire une organisation du bâti et des espaces libres qui ne tient aucun compte du tissu des époques antérieures. Isolés de leur contexte initial, trois édifices anciens – les églises Saint-Livier et Saint-Clément et l'hôtel d'Arros – sont conservés à titre de témoignages, comme gage de bonne volonté vis-à-vis des défenseurs du patrimoine messin.

Face à la disparition alarmante du patrimoine architectural et urbain de Metz, le ministère des Affaires culturelles confie en 1966 à Robert Joly, architecte des bâtiments civils et palais nationaux, une « étude pour la protection et la mise en valeur du patrimoine culturel de la ville de Metz ». Mais au terme de plusieurs décennies d'opérations « bulldozer », le bilan patrimonial est lourd, justifiant le titre d'un article, « Metz, ville d'art sinistrée », publié dans *Le Monde* du 30 avril 1970. C'est l'association « Renaissance du Vieux Metz », créée quelques semaines plus tôt, qui avait alerté le quotidien sur le drame messin pour que l'information soit relayée au niveau national. Malgré le dynamisme et les efforts de la population locale, la rénovation de l'îlot Saint-Jacques (9), figurant parmi les priorités de la mandature, est menée à son terme, aboutissant également à la destruction de tout un pan du patrimoine bâti messin, dont certains éléments remontaient à la période médiévale. Le centre Saint-Jacques est inauguré en 1976.



Photographie aérienne de l'îlot Saint-Jacques prise en 1974 par Louis Schmidt. 1. Hôtel XVIIe du 22 rue de la Chèvre. 2. Emplacement de la maison XVIIIe du 20 rue de la Chèvre détruit 3. Emplacement futur de la Maison des Têtes et des n° 20-22 rue de la Chèvre.

11.5. DE LA CRÉATION DU SECTEUR SAUVEGARDE À LA RÉVISION/EXTENSION

Fort de son étude sur le patrimoine messin de 1966, Robert Joly se voit confier la réalisation du plan de sauvegarde et de mise en valeur de Metz, créé par arrêté ministériel le 29 septembre 1975. N'englobant qu'une partie du centre-ville, il couvre alors 22,5 hectares, mettant fin aux opérations de rénovation brutales.

Le plan est approuvé par décret en conseil d'Etat le 24 novembre 1986. La protection et la mise en valeur du patrimoine architectural et urbain est menée conjointement avec le développement des activités de technologies avancées localisées dans le Technopôle aménagé à la même époque à proximité de la ZUP de Borny, au sud-ouest du centre ancien. La conciliation entre la nécessité de préserver de l'identité urbaine messine et celle de promouvoir la ville du futur constitue d'ailleurs l'un des principaux enjeux de la révision/extension de Metz.

1		Limites du secteur sauvegarde	L 313 1
2		Limites des zones	L 123 1
3		Inneubles	
4		Facades, fragments protégés par la législation sur les monuments historiques	
5		Inneuble ou partie d'inneuble à conserver, dont la démolition, l'enlèvement, la modification ou l'altération sont interdits.	L 313 1
6		Inneuble non protégé, pouvant être conservé, amélioré ou remplacé.	L 313 2 (règlement)
7		Inneuble ou partie d'inneuble dont la démolition ou la modification pourra être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées.	L 313 1 (règlement)
8		Enprise de construction imposée.	L 123 1 3 ^{bis} & 7 ^o L 313 1 & 2
9		Superposition des dispositions 7 et 8	
10		Sous secteur d'aménagement d'ensemble	(règlement)
11		Espace soumis à prescription particulière	L 313 2
		(D) dalles (P) pavages (J) jardins	
12		Espace boisé classé à conserver ou à créer	L 130 1
13		Plantations à réaliser	(règlement)
14		Emplacement réservé pour voie, passage ou ouvrage public, installation d'intérêt général ou espace vert.	L 123 1.6 ^o
15		Superposition des dispositions 8 (enprise de construction imposée) et 14 (emplacement réservé).	
16		Alignement nouveau	L 123 1.4 ^o (arrêté municipal)
17		Modification, écrêtement	L 313 1 & 2 R 313 11 ^o
18		Règle architecturale figurant au règlement	L 123 1.7 ^o L 313 1 & 2 R 313 14 ^o
19		Marge de reculenet	L 123 1.7 ^o L 313 1 & 2
20		Passage privé ouvert au public (→ pas une obligation)	

12. SYNTHÈSE DE L'ÉVOLUTION URBAINE : CARTES TOPO-HISTORIQUES

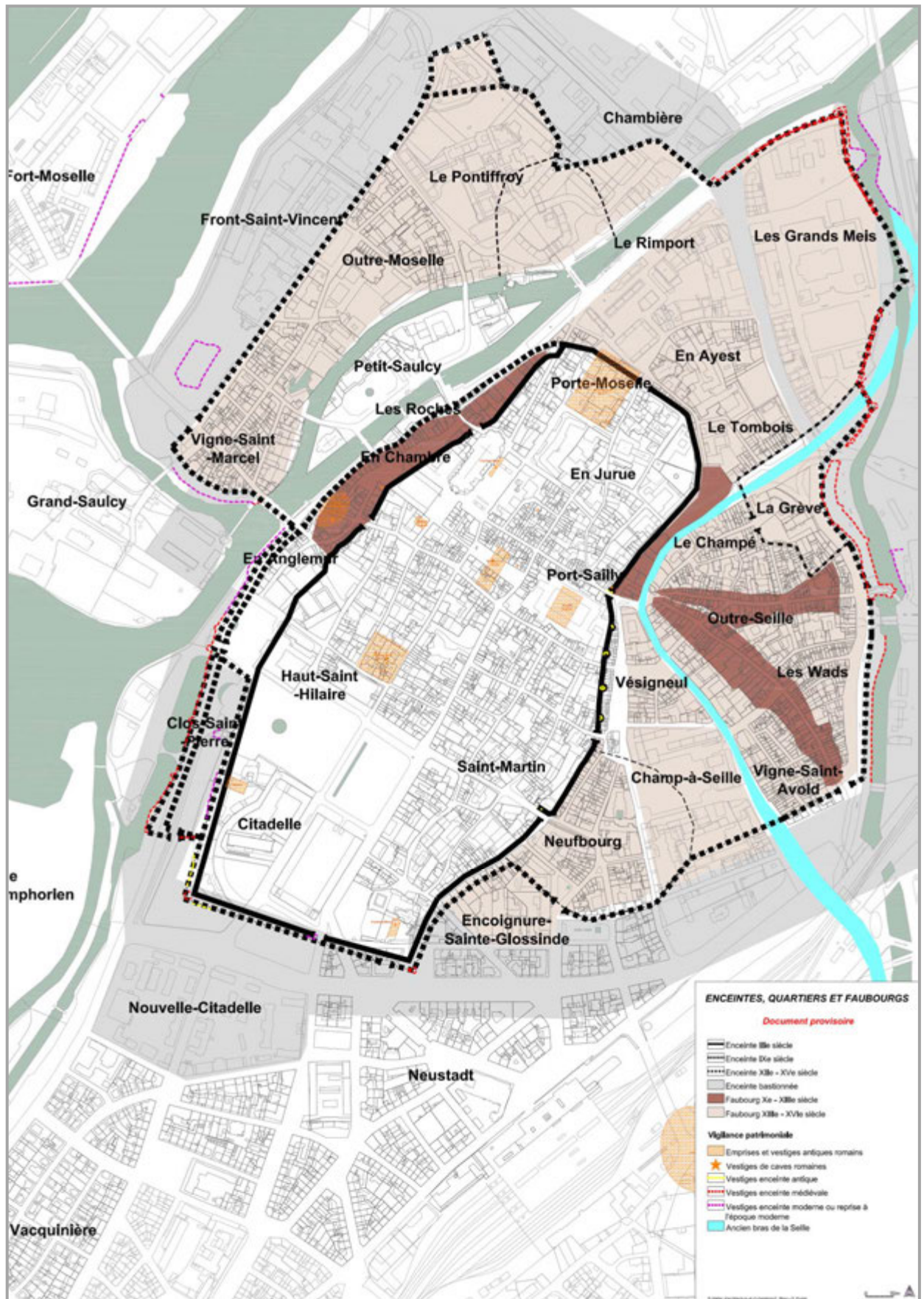
Les données topo-historiques rassemblées aussi bien lors des enquêtes de terrain que dans les sources collectées pour alimenter l'étude du bâti (sources écrites, sources imprimées, cartes et plans anciens, photographies anciennes) ont été précisément localisées sur le fond de plan actuel. Elles permettent de proposer plusieurs cartes servant à la fois à une meilleure compréhension de l'évolution urbaine et de la constitution des ensembles urbains, et à accompagner les gestionnaires du secteur sauvegardé en attirant leur vigilance sur des éléments particuliers. Sur les cartes pdf au format A2 figurant dans l'atlas cartographique ont été indiquées les appellations des édifices localisés.

12.1. ENCEINTES, QUARTIERS ET FAUBOURGS

(voir carte suivante)

Dans l'étude de l'évolution urbaine et de la constitution de la trame parcellaire, l'observation des limites de la ville, et donc, pour les périodes anciennes, de ses enceintes fortifiées successives, est la première approche indispensable à la compréhension de l'entité urbanisée. A Metz, ces enceintes sont bien connues, en particulier l'enceinte romaine tardive (III^e siècle), l'enceinte médiévale (du XIII^e au XV^e siècle) et l'enceinte bastionnée (construite à partir du XVII^e siècle mais complétée, modifiée et légèrement agrandie aux XVIII^e et XIX^e siècles). Ces enceintes ont été déclassées puis progressivement démantelées (au Moyen Âge pour les murs romains, puis de 1800 à 1870 pour les fossés intérieurs de la citadelle et quelques tronçons secondaires, et surtout de 1902 à 1907 pour l'ensemble de l'enceinte médiévale et des fortifications bastionnées) afin d'ouvrir la ville, de la développer au Sud et de constituer un *Ring*. Malgré ce démantèlement, il existe encore de nombreux vestiges des différents murs, en particulier sur le front oriental entre le confluent de la Seille et de la Moselle et la place Mazelle, sur le flanc Ouest de l'ancienne citadelle, et au revers des maisons de la place Saint-Louis (vestiges de tours antiques). L'enceinte antique, qui reprend des lignes fortes de relief, a modelé le parcellaire à son contact, elle est encore visible dans des caves des bâtiments qui s'y adossent.

Au-delà du noyau de la ville romaine, très étendu, et où se trouvent encore des vestiges révélés par des fouilles, on observe le développement de faubourgs anciens (dès la fin du IX^e siècle) puis leur extension (très importante au XIII^e siècle). Certains sont alors cernés d'une enceinte (le Pontiffroy, le Neufbourg). Enfin, une immense enceinte est construite au XIII^e siècle, l'une des plus grandes de l'Europe médiévale, témoignage de la puissance de la ville, qui devient alors une république. Les noms de quartiers et faubourgs ont été cumulés, toutes époques confondues, comme marqueurs de l'agrandissement progressif de la ville.



12.2. TRAME VIAIRE

(voir carte suivante)

Après les limites, enceintes, quartiers et faubourgs, l'analyse de la constitution de la ville amène à étudier la trame viaire. Elle constitue, depuis l'Antiquité, le réseau qui structure la cité. La vie de la trame viaire (rectifications, élargissements, alignements, percements, fermetures) conditionne celle des ilots et l'évolution du bâti qui borde les voies. La localisation des interventions selon leur époque de réalisation témoigne des grandes phases d'évolution de la ville, et fait ressortir les projets d'ensemble.

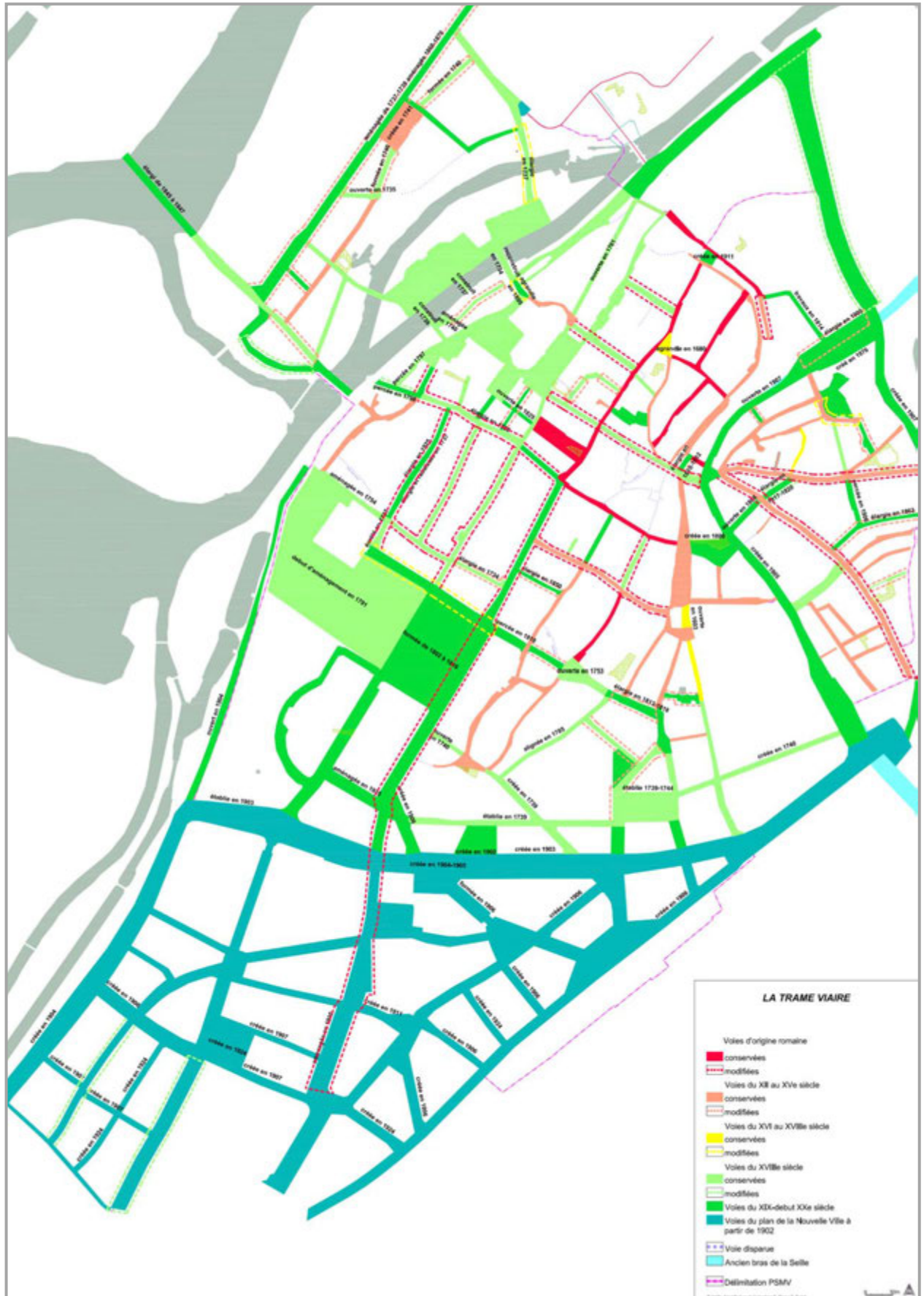
La carte de la datation de la trame viaire montre qu'une importante partie du réseau viaire actuel hérite de la trame constituée depuis l'époque antique, remaniée (et parfois localement effacée) par les travaux d'aménagement des périodes ultérieures. Elle fait en effet clairement apparaître une rémanence importante du quadrillage formé à partir du 1^{er} siècle av. J.-C. et structuré autour du *cardo* (voie Lyon-Trèves) et du *decumanus* (voie Metz-Strasbourg/Mayence). Organisées à partir de ces deux axes, les autres rues du quadrillage constituent encore le maillage de la Vieille-Ville. L'enceinte fortifiée du Bas-Empire se lit encore également dans le plan actuel, certaines rues ayant été créées à son emplacement.

La carte montre aussi qu'au Moyen-Âge, la trame est complétée en continuité avec l'organisation antique, et que celle des anciens faubourgs formés à partir du VIII^e siècle à l'extérieur de l'enceinte du Bas-Empire, se constitue principalement autour des églises paroissiales. La trame viaire actuelle d'Outre-Moselle et d'Outre-Seille en a gardé les traces. La « fermeté » de la ville, dont l'édification débute dès la fin du XII^e siècle, est également encore lisible dans le tracé de plusieurs rues (actuelles rues Belle-Isle en Outre-Moselle ou le segment Est de l'avenue Foch).

Du rattachement à la France en 1552 au milieu du XVIII^e siècle, les opérations de voirie sont peu nombreuses. C'est sous le maréchal de Belle-Isle, nommé gouverneur de Metz en 1756, que débutent les grands travaux de réaménagement visant à moderniser le réseau de rues du centre ancien jugé inadapté et vétuste : aménagement de l'île du Petit-Saulcy, de l'ensemble cathédral (place d'Armes, place Saint-Etienne), percement de la rue des Jardins, élargissement de rues (en Bonne Ruelle, en Nexirue, rue de la Tête d'Or). La modification de la place forte s'accompagne par ailleurs, au sud de la Vieille-Ville, de la création de nouveaux espaces publics : place Saint-Thiébauld, début d'aménagement de la place de l'actuelle promenade de l'Esplanade à l'emplacement de la Citadelle.

Au XIX^e siècle, époque où l'activité économique se développe fortement dans la vallée de la Moselle et dans la ville, les embellissements commencés avant la Révolution sont achevés (place de la cathédrale, place de la République en prolongement de l'Esplanade), tandis que d'autres rues du centre ancien sont alignées et élargies pour faciliter la circulation ou percées sur d'anciennes propriétés religieuses vendues comme bien national à la Révolution.

L'annexion allemande représente la dernière étape importante dans la constitution du réseau viaire puisqu'à partir de 1898 sont tracées, comme le montre bien la carte, la plupart des rues de la *Neustadt*, au sud de la Vieille-Ville, à l'emplacement des anciennes fortifications. Pendant cette période, la principale intervention dans le centre ancien consiste à combler l'ancien bras de la Seille, le cœur de certains quartiers restant à l'écart des grandes mutations (Saint-Martin, Sainte-Croix, Outre-Seille).



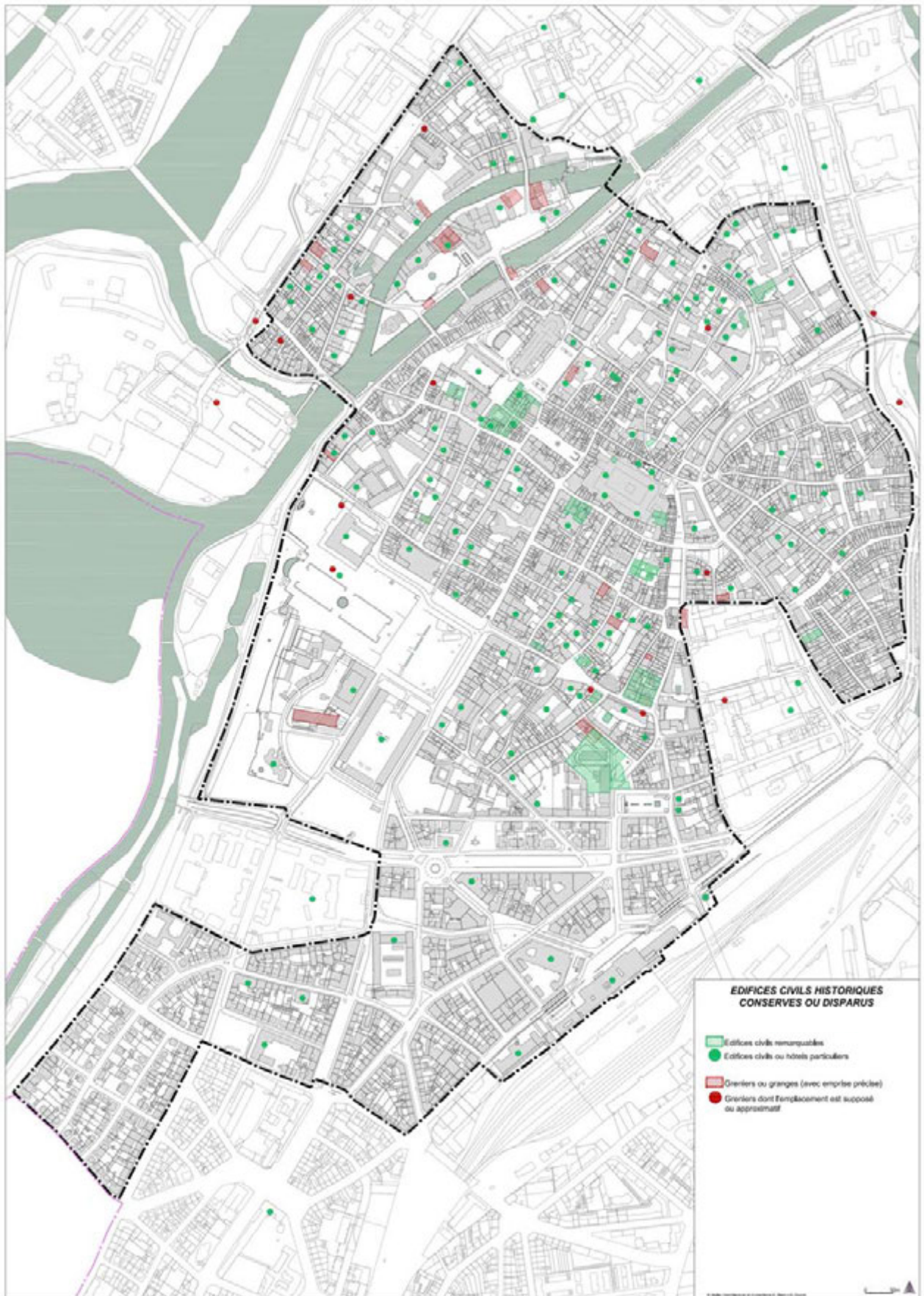
12.3. ÉDIFICES CIVILS HISTORIQUES CONSERVES OU DISPARUS

(voir carte suivante)

La carte de repérage des édifices civils historiques localise environ **180 emprises**, sans distinction de période, de l'époque médiévale au début du XX^e siècle, correspondant aussi bien à des édifices disparus n'ayant laissé aucune trace qu'à des édifices ayant laissé des vestiges (soit des traces dans le parcellaire soit des vestiges en élévation), ou encore à des édifices conservés. Ce corpus regroupe essentiellement des hôtels, mais compte également plusieurs équipements conservés ou disparus. Une distinction a été établie entre les « édifices civils remarquables » conservés ou détruits et pour lesquels l'emprise a été précisément délimitée, et les « édifices civils ou hôtels particuliers » simplement indiqués par une pastille verte. Les greniers ont été distingués comme relevant d'un type de bâtiment particulièrement important à Metz. Les appellations des hôtels particuliers et autres édifices civils figurent sur les cartes rendues en format A2 dans l'atlas cartographique.

Ces indications, qui permettent d'attirer l'attention des gestionnaires sur la présence d'un bâtiment ancien, viennent compléter les données de la trame viaire en montrant comment les ilots ont pu être affectés par des implantations civiles importantes (équipements publics, hôtels particuliers). Cela permet aussi, inversement, de reconstituer fictivement un ensemble historiquement composé qui aurait été morcelé, en signalant l'appartenance de différents bâtiments transformés à un seul programme originel.

Cette carte montre une densité importante d'édifices civils au sein du noyau urbain primitif de Metz, c'est-à-dire dans les différents quartiers de la ville à l'intérieur de l'enceinte du Bas-Empire (Hauts-de-Sainte-Croix, Saint-Martin). Intégrés dans la fermeté de la ville à l'époque médiévale, les quartiers d'Outre-Seille et d'Outre-Moselle comptent aussi plusieurs édifices civils historiques ayant structuré le tissu. On relève également dans la Nouvelle-Ville une répartition relativement homogène d'édifices civils, correspondant à des équipements.

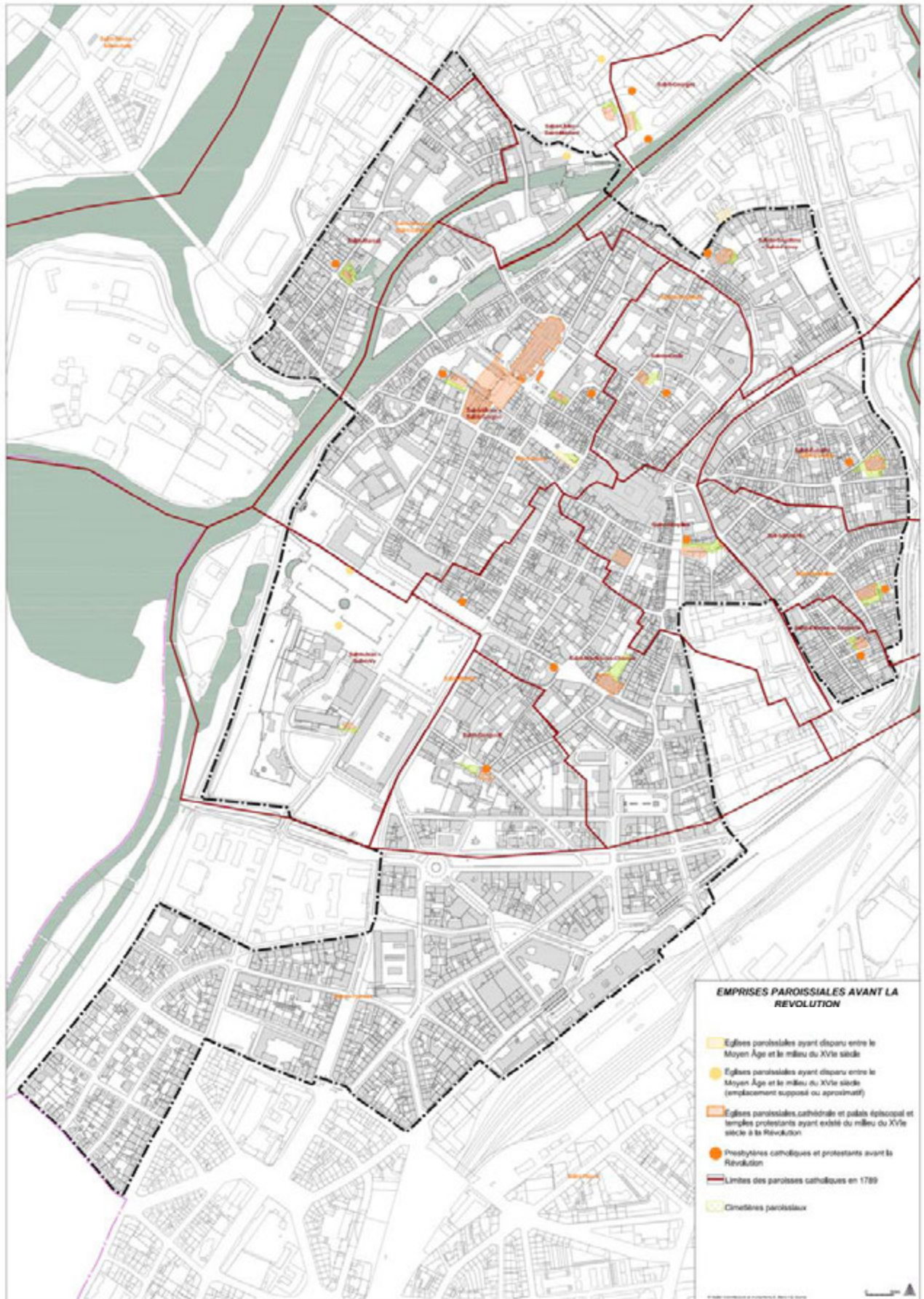


12.4. EMPRISES PAROISSIALES DU MOYEN ÂGE À LA RÉVOLUTION

(voir carte suivante)

Le maillage paroissial messin et son évolution tiennent une place importante dans les étapes de fabrication de la ville ancienne. Sur cette carte, les limites paroissiales apparaissent telles qu'elles étaient à la veille de la Révolution. Elles tiennent donc compte de toutes les modifications de circonscriptions religieuses intervenues aussi bien entre le Moyen Âge et le XVI^e siècle (avant ou juste après le grand siège de 1552, par suppression de plusieurs églises paroissiales), que plus tardivement dans le courant du XVIII^e siècle (rectifications de limites, englobement de nouveaux quartiers et suppression de l'église Saint-Gorgon dans le cadre de l'aménagement de la place d'Armes). La suppression de Saint-Ferroy est de nature légèrement différente puisqu'elle est due à la constitution d'un quartier juif limité au Rimport par la volonté des autorités d'Ancien Régime.

Deux types d'églises paroissiales ont été distingués. Les emprises et pastilles jaunes localisent les édifices ayant disparu entre le Moyen-Âge et le XVI^e siècle. Cette catégorie regroupe essentiellement la demi-douzaine d'églises rasées en 1552 pour organiser la défense de la ville face au siège de Charles-Quint et pour édifier la citadelle à partir de 1564. Une deuxième catégorie, représentée en orange, est constituée de la vingtaine d'églises paroissiales (auxquels ont été ajoutés la cathédrale, l'ancien palais épiscopal et l'éphémère temple réformé de la rue de la Chèvre) ayant existé du milieu du XVI^e siècle à la Révolution. La consultation des plans anciens a par ailleurs permis de délimiter, en vert, les cimetières paroissiaux et, ainsi, de mesurer l'impact sur le parcellaire de ces espaces. Les presbytères, représentés par une pastille orange, ont également été indiqués. Cette information est en effet intéressante pour comprendre l'évolution et l'état actuel de certains immeubles.

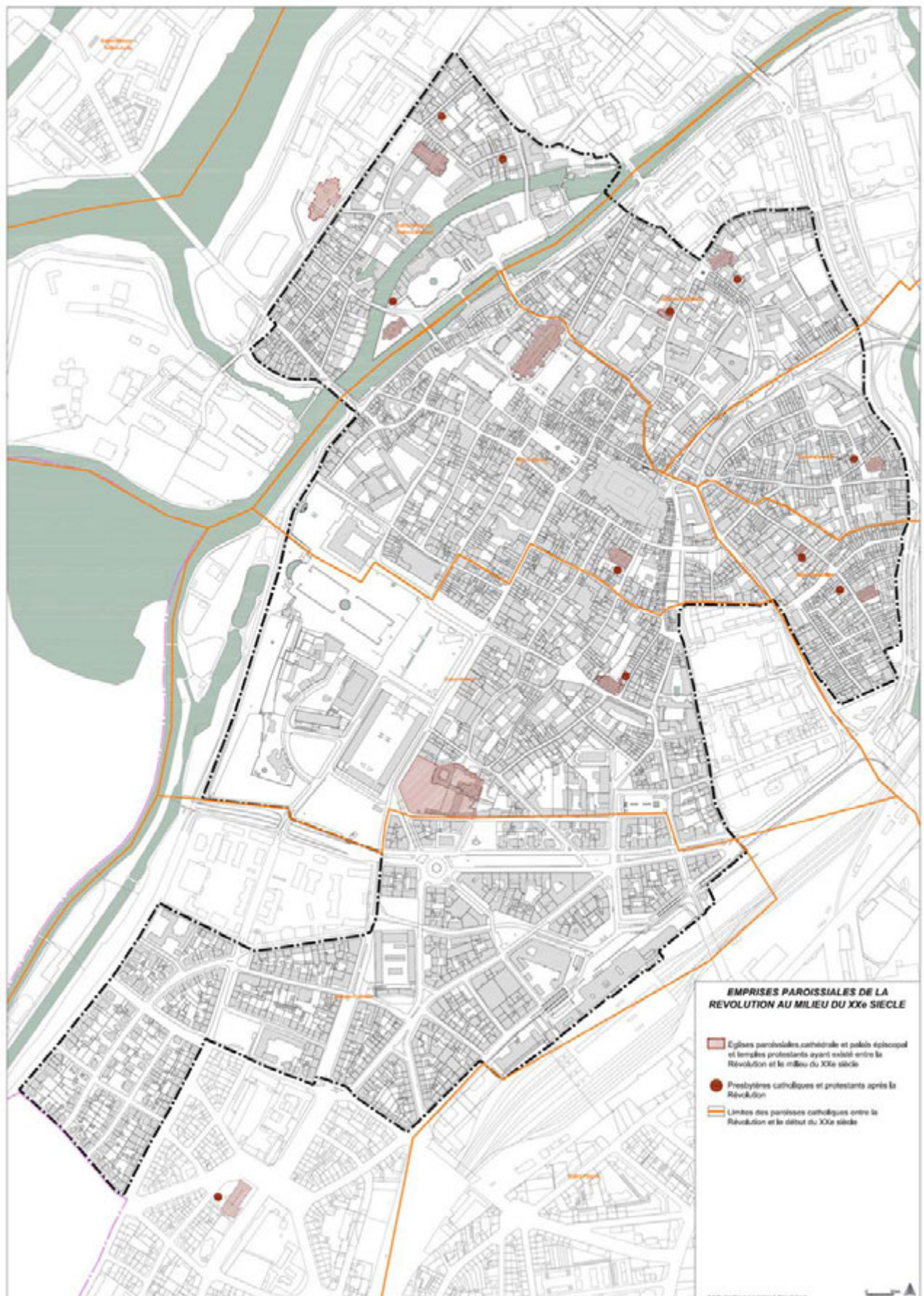


12.5. EMPRISES PAROISSIALES DE LA RÉVOLUTION AU MILIEU DU XXE SIECLE

(voir carte suivante)

La comparaison avec la carte précédente donne la mesure des effets de la confiscation, en 1789, des biens immobiliers appartenant à l'Église. La vente ou la destruction de plusieurs églises paroissiales reconfigure en effet les limites paroissiales d'Ancien Régime, dot le nombre est divisé par deux, passant de treize à six paroisses. Après la Révolution, et plus particulièrement après le Concordat de 1801 et la réorganisation des fabriques en 1809, les paroisses sont reconstituées à partir des églises qui n'avaient pas été démolies et dont l'état permettait une réaffectation rapide au culte. Cette réorganisation tient également compte des mutations démographiques et d'un changement des pratiques dévotionnelles, recentrées vers les églises paroissiales suite à la disparition de la quasi-totalité des chapelles conventuelles. Le déplacement de l'évêché dans l'ancienne abbaye Sainte-Glossinde apparaît sur cette carte. Comme pour la précédente carte, les presbytères ont été localisés.

Au début du XX^e siècle, il ne reste plus que six églises paroissiales, auxquelles il faut ajouter les temples protestants édifiés sous l'Annexion : le temple de garnison (luthérien), le temple de la même confession construit en 1898 rue Mazelle et le Temple-Neuf (réformé) qui vient remplacer le lieu de culte installé en 1802 dans l'ancienne chapelle des Trinitaires. La circonscription de la paroisse réformée s'étend à toute la ville à l'exception d'une partie de la Nouvelle-Ville qui ressort du temple de Montigny-Sablon. La paroisse luthérienne comprend toute la ville depuis la disparition du temple de Garnison. Les modifications les plus récentes sont la constitution de la paroisse Sainte-Thérèse sur la Nouvelle-Ville et Montigny, et la translation du titre de Saint-Vincent vers Saint-Clément, au Pontiffroy. Pendant plus d'un siècle et demi, l'organisation post-révolutionnaire s'était maintenue.



12.6. EMPRISES CONVENTUELLES

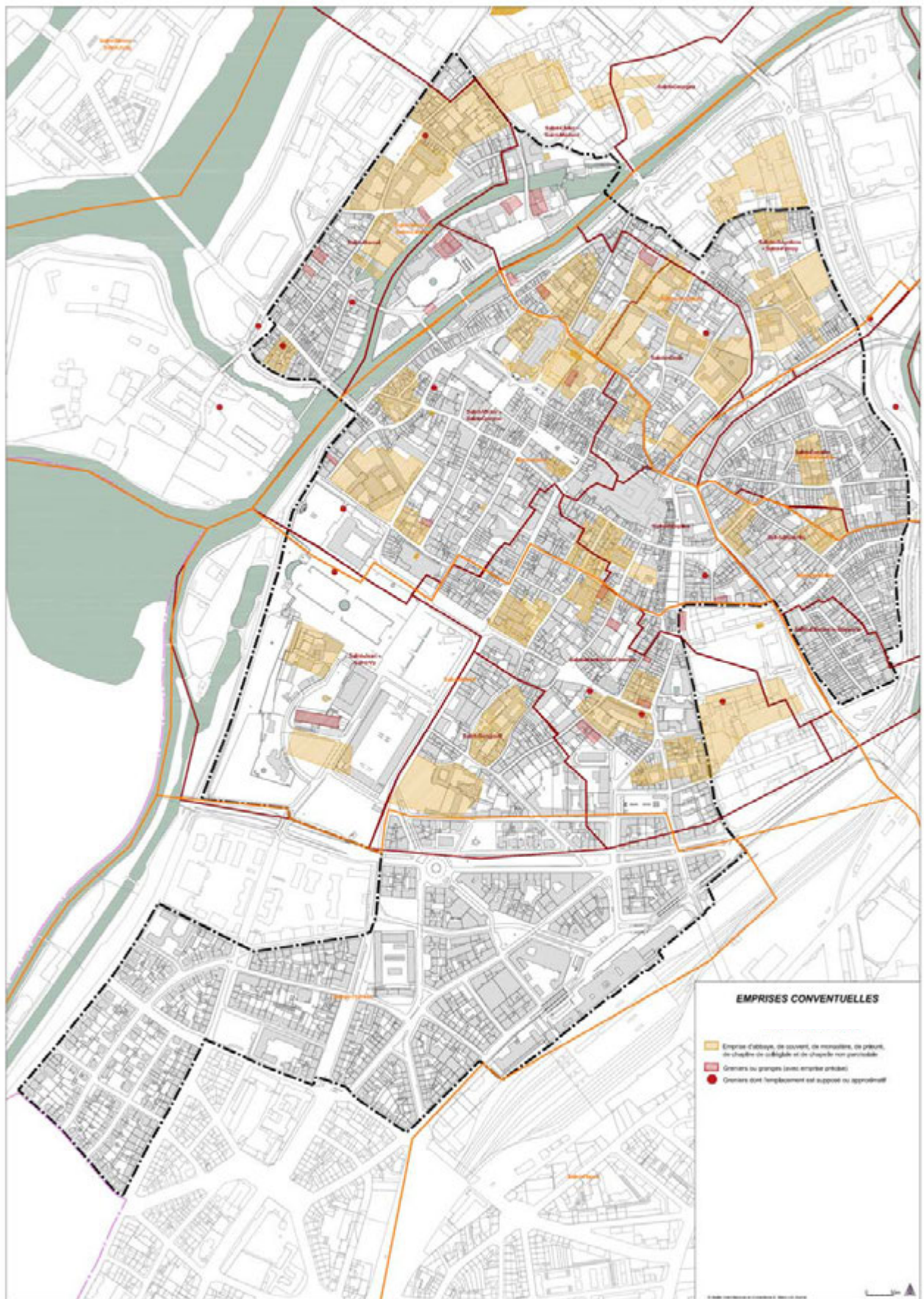
(voir carte suivante)

La carte des emprises conventuelles donne à voir l'impressionnante surface occupée par les établissements réguliers à Metz car, bien que la carte localise des emprises du Moyen Âge au XIX^e siècle, la plupart de ces institutions religieuses ont cohabité, en particulier jusqu'à la Révolution, conditionnant la formation de nombreux ilots.

Plusieurs types d'établissements réguliers ont été distingués : les monastères, les couvents, les abbayes, les prieurés, les chapitres de collégiales et les chapelles non paroissiales. Les établissements qui existaient hors les murs avant les sièges des XV^e et XVI^e siècles n'ont pas été représentés car ils n'ont laissé aucune trace en surface dans la Nouvelle-Ville ou au Sablon, lieux où ils étaient principalement implantés. Par contre, les greniers figurent sur cette carte comme sur celle des édifices civils puisque plusieurs d'entre eux étaient associés à des établissements religieux. Concernant le chapitre cathédral, seuls les bâtiments du cloître et immédiatement liés à l'église métropolitaine ont été représentés, et non les possessions du chapitre en ville, ce qui aurait considérablement chargé la carte. De même, pour les autres chapitres ou couvents, l'emprise des bâtiments et jardins conventuels a été privilégiée sur les bâtiments de nature domestique mais qui ont pu appartenir à l'établissement religieux, lorsque la distinction était possible.

L'analyse de la carte permet de constater une répartition relativement équilibrée des emprises conventuelles dans le centre ancien. Certains secteurs sont cependant surreprésentés en termes de couvents, comme les Hauts-de-Sainte-Croix, le quartier Saint-Martin et Outre-Moselle, alors que le quartier d'Outre-Seille et les ilots autour des actuelles rue Serpenoise et des Clercs en sont peu dotés. La faible densité en Outre-Seille peut s'expliquer par la concentration de maisons de marchands ou d'artisans dans cette partie de la ville dès le XIII^e siècle.

La carte montre donc clairement l'impact de ce type d'établissements religieux sur le tissu urbain de Metz. Détruites ou conservées (et réaffectées à d'autres usages) suite à la vente des biens de l'Eglise, les emprises conventuelles – qui ne disparaissent pas complètement du paysage urbain au XIX^e siècle puisque suite au Concordat, de nouvelles congrégations s'implantent –, sont encore présentes sous la forme de vestiges (en élévation ou en sous-sol) ou de traces parcellaires, attestant de leur exceptionnelle densité passée.



12.7. VIGILANCE PATRIMONIALE - VESTIGES

(voir carte suivante)

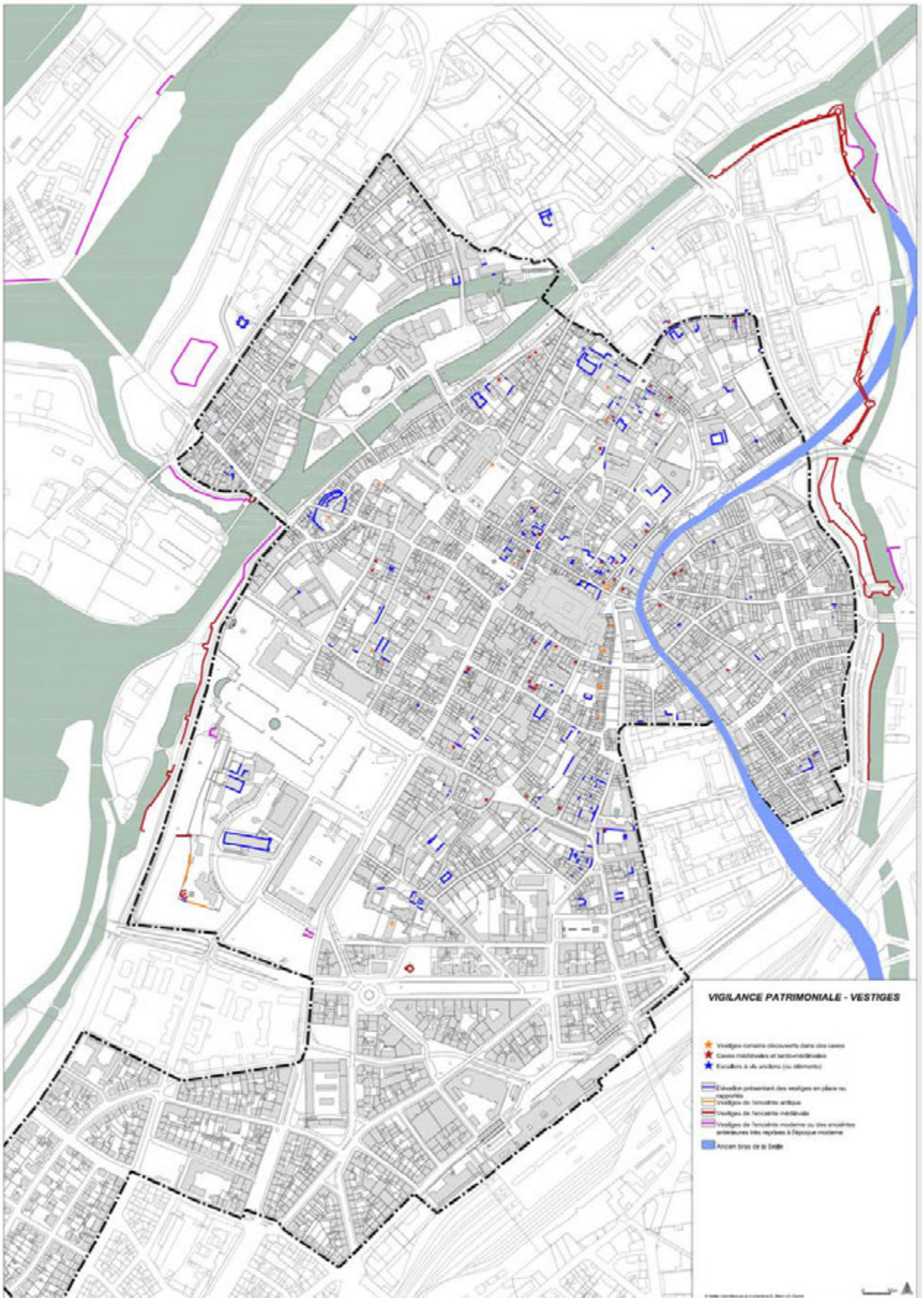
Synthétisant des données recueillies lors du dépouillement documentaire et confirmées par les enquêtes de terrain, la carte de vigilance patrimoniale localise plusieurs types de vestiges de bâtiments anciens, tous types confondus et classés par période : les vestiges antiques en sous-sol, les caves médiévales et tardo-médiévales et les escaliers à vis anciens, caractéristiques de l'architecture antérieure au XVIII^e siècle. Par ailleurs, les éléments en élévation ont été repérés de manière « trans-périodique » et situés sur les murs qui les portent. Il peut s'agir de vestiges en place ou d'éléments déplacés et remontés. L'importance numérique de ces vestiges conservés dans des bâtiments reconstruits ou remaniés à des périodes ultérieures témoigne d'une architecture très stratifiée. Pour des raisons d'économie, des éléments anciens (éléments de structure, murs de refend, escaliers à vis) ont en effet, dans de nombreux cas, été réutilisés, dans le cadre d'un véritable « recyclage » du bâti, en particulier domestique. C'est ainsi que l'on recense 11 caves antiques, 54 caves médiévales et tardo-médiévales et 20 escaliers à vis antérieurs au XVII^e siècle.

Pour compléter ce repérage, les vestiges des trois enceintes (antique, médiévale, moderne) ont été précisément localisés.⁷⁵

Cette carte met donc en lumière les conséquences des occupations civiles et religieuses détaillées par les précédentes cartes. Tous les quartiers du centre ancien conservent des vestiges, y compris les îlots dont le bâti a été en grande partie démoli dans le cadre d'opérations urbaines à partir des années 1950 (îlot de la cité administrative, îlot du centre commercial Saint-Jacques). Le constat d'une absence totale d'éléments anciens en élévation ou en sous-sol dans la Nouvelle-Ville ne surprend pas. Les vestiges de l'amphithéâtre mis au jour en 1902 lors de la construction de la nouvelle gare et de l'ancienne abbaye Saint-Arnoul enfouis sous la lunette d'Arçon ont disparu à l'occasion des travaux d'aménagement menés de la fin du XIX^e à l'entre-deux-guerres.

Outil d'aide à la décision, cette carte permet d'attirer l'attention du gestionnaire, en cas de projets nouveaux, sur des éléments intéressants qui peuvent échapper à un premier regard. Elle se veut exhaustive, dans la mesure du possible, et est donc à croiser avec le fichier d'immeubles, qui vient préciser la nature et la situation des vestiges.

⁷⁵ Voir le commentaire de la carte « Enceintes, quartiers et faubourgs ».



E. LES ENSEMBLES URBAINS



Vieille-Ville / Centre-Ville
Marché couvert



Vieille-Ville / Sainte-Croix
Grenier de Chèvremont



Vieille-Ville / Saint-Martin
Eglise Saint-Martin-aux-Champs



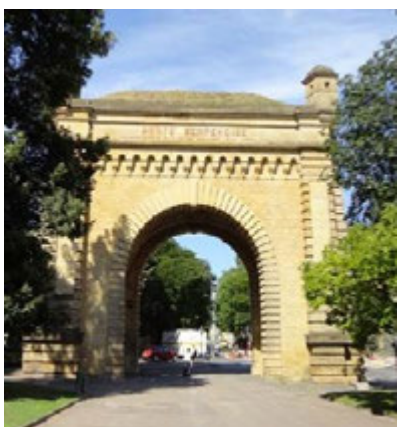
Outre-Seille
Place des Charrons



Outre-Moselle / Petit-Saulcy
Hôtel de la Préfecture



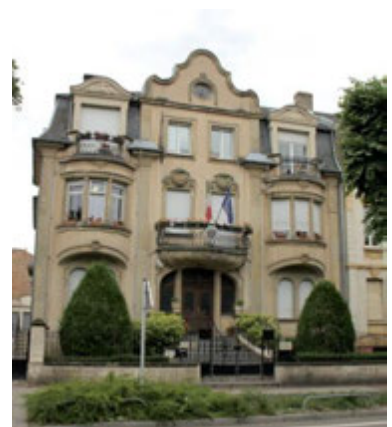
Outre-Moselle / Saint-Vincent
Ancienne basilique Saint-Vincent



Citadelle
Porte Serpenoise



Nouvelle-Ville / Quartier impérial
Hôtel des Corporations



Nouvelle-Ville / Quartier des Villas
Consulat d'Italie

1. MÉTHODOLOGIE ET CHOIX DES ENSEMBLES URBAINS

1.1. METHODOLOGIE

Le secteur sauvegardé couvre la plus grande partie de la ville ancienne⁷⁶. Aussi, le découpage des ensembles et sous-ensembles urbains s'appuie essentiellement sur l'évolution historique du tissu de la ville, et sur les éléments topographiques, très forts dans le paysage messin. Il s'attache aussi à dégager des secteurs homogènes et cohérents consacrés par l'usage actuel en tenant compte des activités qui se sont développées dans chacun de ces espaces.

Chaque ensemble ou sous-ensemble a fait l'objet d'une observation attentive de la constitution de sa morphologie. Le réseau viaire, la formation des îlots, les principaux bâtiments structurants, les grandes séquences urbaines et la notion de quartier à petite échelle, très importante dans une ville basée sur un système oligarchique ou patriarcal, ont été étudiés avec soin. Cette connaissance permet de mieux comprendre l'état actuel des espaces bâtis et non bâtis, d'expliquer comment certains aménagements ont affecté le parcellaire le plus ancien. Ces aménagements peuvent être des opérations récentes (deuxième moitié du XX^e siècle) ou de l'implantation déjà ancienne d'établissements religieux ou militaires (on pense ainsi particulièrement à la création de la citadelle par destruction d'un huitième de la ville au XVI^e siècle, et au rapatriement *intra-muros* de tous les monastères situés hors de la ville à l'occasion de ce renforcement des défenses de la cité.

Cette observation précise de la morphologie urbaine et de l'histoire de la constitution des îlots permet d'inscrire les propositions pour les interventions ultérieures dans le respect du tissu urbain ancien, et d'améliorer l'inscription des nouveaux bâtiments parmi les typologies d'architecture domestiques définies dans le chapitre qui leur est consacré plus bas.

La définition et l'étude des ensembles urbains s'appuient sur la synthèse des études historiques et l'évolution urbaine (qui ont fait l'objet du chapitre précédent). Ainsi, cette échelle d'analyse de la ville se place-t-elle naturellement entre cette évolution urbaine générale et la définition des typologies qui font le tissu ancien. A ce titre, les plans Belle-Isle (vers 1738), Maurice (vers 1860-1870), le plan d'extension de 1902 ainsi que tous les plans partiels ou généraux qui ont pu être collectés sur la ville de Metz ont été d'une aide précieuse dans ce travail qui a permis, en parallèle, d'alimenter et de renseigner les cartes topo-historiques présentées en annexes.



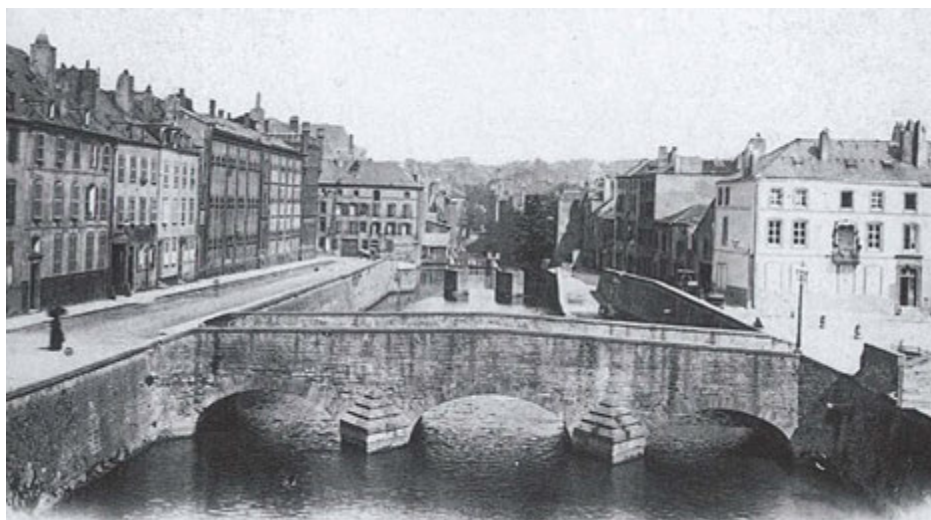
Les abords des Roches, de la place de Chambre et de la place Saint-Etienne sur le plan Belle-Isle (vers 1738) et sur le plan Maurice (1869). Les aménagements exécutés dans la deuxième moitié du XVIII^e siècle sur les plans de Blondel sont venus retravailler la morphologie urbaine sur tout le coteau situé entre la cathédrale et la Moselle.

⁷⁶ A Metz, nous considérerons la ville dite ancienne comme englobant tous les ensembles situés dans les remparts médiévaux (Vieille-Ville, Outre-Seille, Outre-Moselle et Citadelle). La ville ancienne est donc définie également comme le noyau auquel se greffe la Nouvelle-Ville.

1.2. CHOIX ET SITUATION DES ENSEMBLES

Au cœur de l'agglomération, l'ensemble **Vieille-Ville** est l'élément central autour duquel s'agrègent les autres ensembles. Il est flanqué, au-delà des bras (ou anciens bras) des deux cours d'eau, de deux ensembles particulièrement homogènes : **Outre-Seille** et **Outre-Moselle**, faubourgs qui se développent dès le Moyen Âge. Au Sud-Ouest, l'emprise de la **Citadelle** occupe la partie restante du secteur sauvegardé comprise dans l'enceinte médiévale puis bastionnée de Metz. Au Sud, la **Nouvelle-Ville** vient se greffer à la Vieille-Ville au-delà des anciennes fortifications. En préambule à chaque ensemble ou sous-ensemble, une carte présente les parties constitutives du secteur et indique, le cas échéant, l'extension naturelle et/ou historique du sous-ensemble qui se trouverait, dans le cadre de cette étude, en dehors du périmètre du secteur sauvegardé.

La cité romaine est entièrement inscrite dans la Vieille-Ville. Cet ensemble comprend, au-delà de l'enceinte romaine tardive, des quartiers qui se sont constitués au Moyen Âge jusqu'au bord des rivières. Ces quartiers ont été inclus au IX^e siècle dans une nouvelle enceinte du côté de la Moselle, et étaient probablement défendus également côté Seille⁷⁷.



Le bras intérieur de la Seille juste avant son comblement, vu depuis la grande écluse de Mazelle. Carte postale ancienne.

Outre-Seille et Outre-Moselle sont des faubourgs anciens (aussi anciens dans leur tissu que les quartiers médiévaux de la Vieille-Ville) et qui s'inscrivent entièrement dans la notion de ville ancienne. Outre-Seille est même, au Moyen Âge, l'un des pôles économiques et productifs majeurs de la ville, si ce n'est le premier. La présence des cours

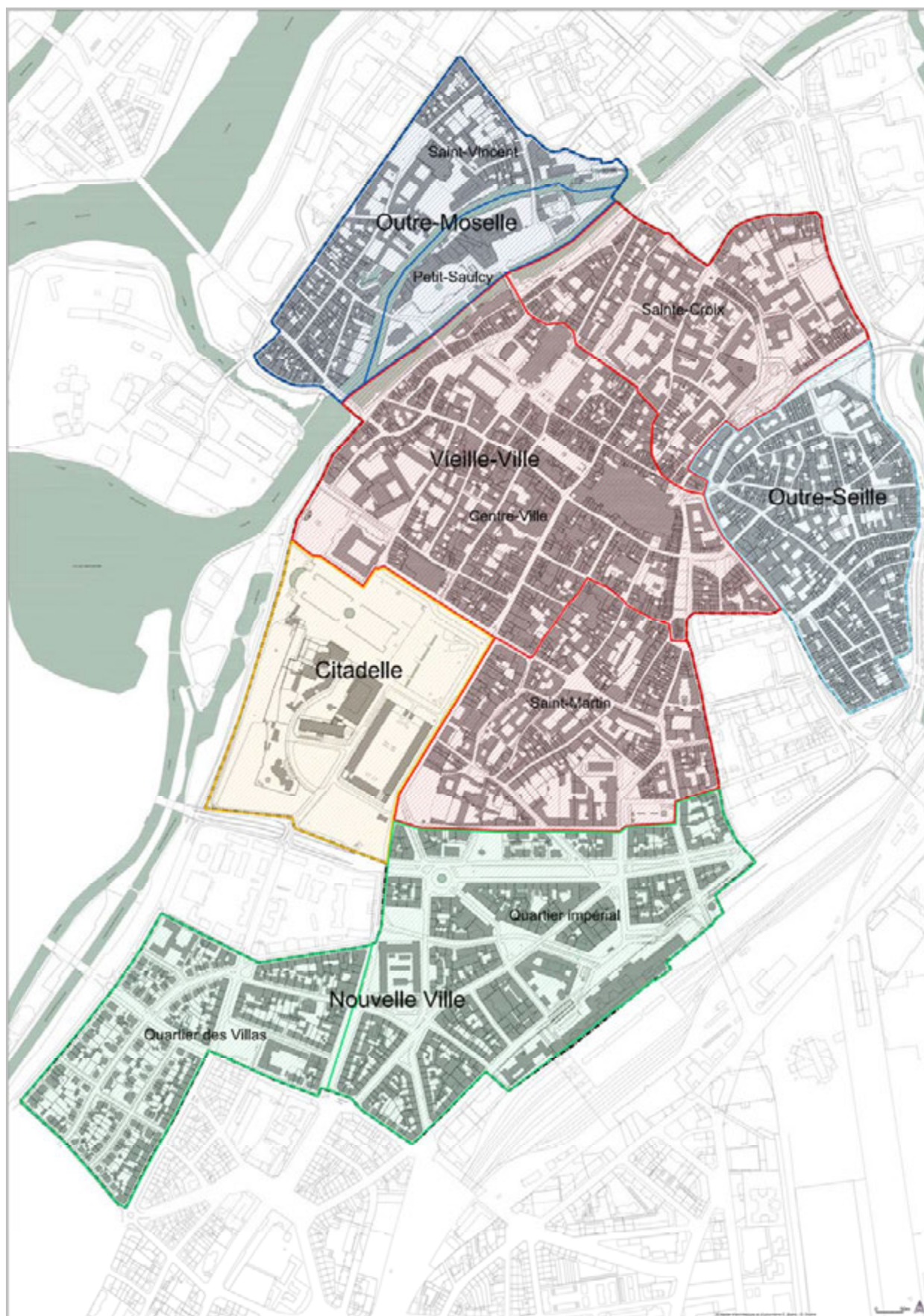
d'eau⁷⁸ et leur position dans les plaines alluviales de la Seille et de la Moselle incitent naturellement à en faire des ensembles urbains à part entière. La Citadelle, par sa morphologie très déstructurée liée à son histoire, forme elle aussi un ensemble distinct dans la ville ancienne. La préservation du tissu préexistant uniquement dans le cœur de la forteresse⁷⁹, et les vastes emprises des anciennes fortifications bastionnées ont façonné dans cette partie de la ville un ensemble dilaté aujourd'hui très marqué par la végétation. Eriger la Nouvelle-Ville en ensemble urbain distinct du noyau ancien paraît une évidence qui s'impose dans la question patrimoniale messine. Par l'originalité de cette juxtaposition et des typologies bâties engendrées par ce grand projet urbain, la Nouvelle-Ville forme un ensemble très identifié. Il est sans conteste l'un des traces les plus significatives de presque cinquante années dans l'histoire particulière de la Moselle et un marqueur incontournable de ce pays d'Entre-Deux.

⁷⁷ Le développement et le tracé des enceintes entre les murs romains et la fortification du XIII^e siècle du côté de la Seille et d'Outre-Seille sont moins bien connus que du côté de la Moselle.

⁷⁸ La Seille a été comblée sous l'Annexion dans son cours original (appelé « bras intérieur ») depuis qu'une partie des eaux avait été détournée pour créer des douves devant le front fortifié oriental de la porte Mazelle à la porte Sainte-Barbe.

⁷⁹ Cette préservation d'un ancien parcellaire est devenue encore plus fragmentaire et difficile à lire depuis le démantèlement des fortifications bastionnées dès le début du XIX^e siècle entre la ville et la citadelle, puis en 1902 vers l'extérieur de la ville ancienne, et depuis l'implantation de nouveaux bâtiments militaires sur l'emprise de la forteresse sous la domination française (caserne du Génie, arsenal de la Citadelle) et sous l'Annexion allemande (palais du Gouverneur, bâtiments administratifs de la rue de la Citadelle).

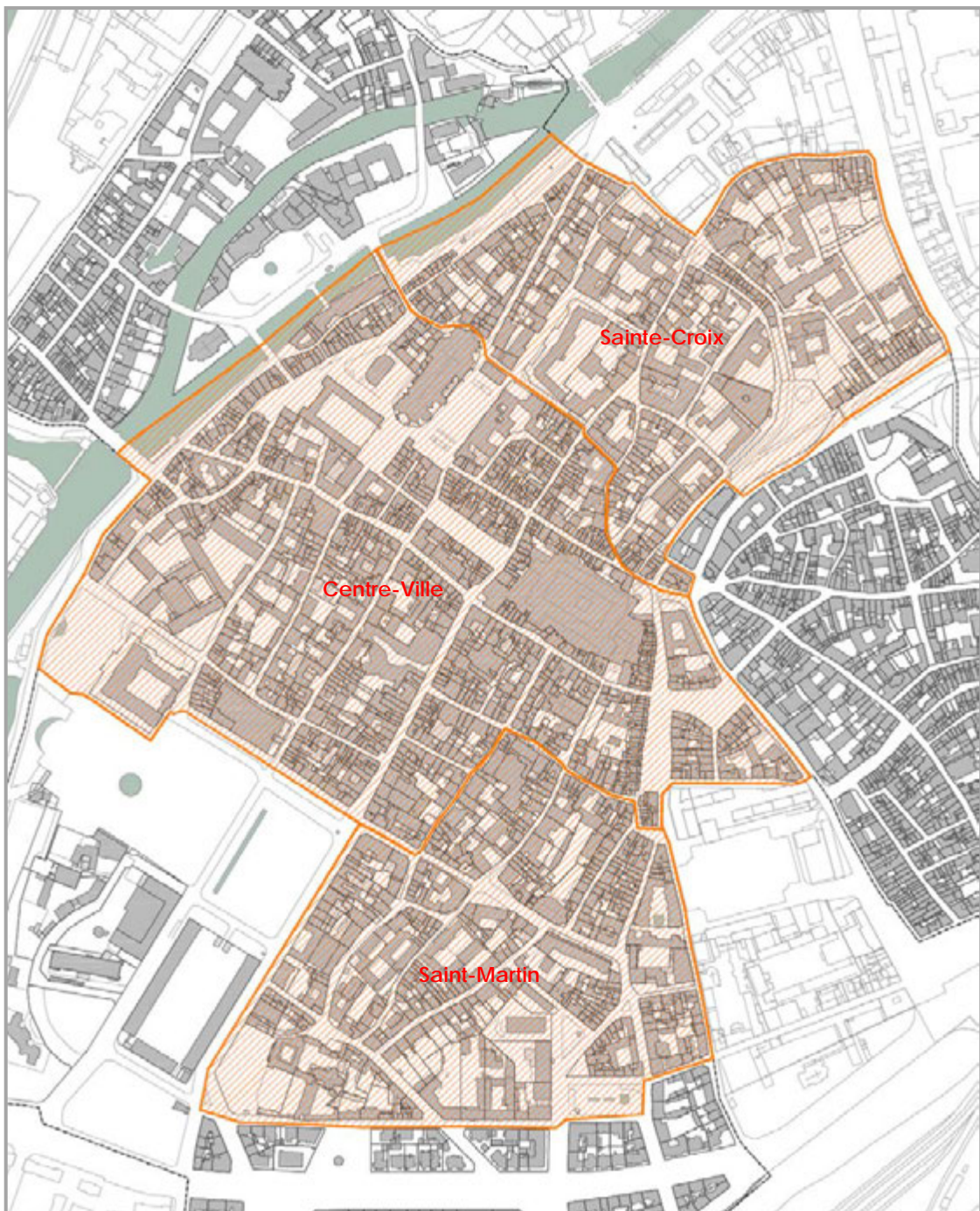
2. LES ENSEMBLES URBAINS RETENUS



Carte des ensembles urbains de Metz.

2.1. VIEILLE-VILLE

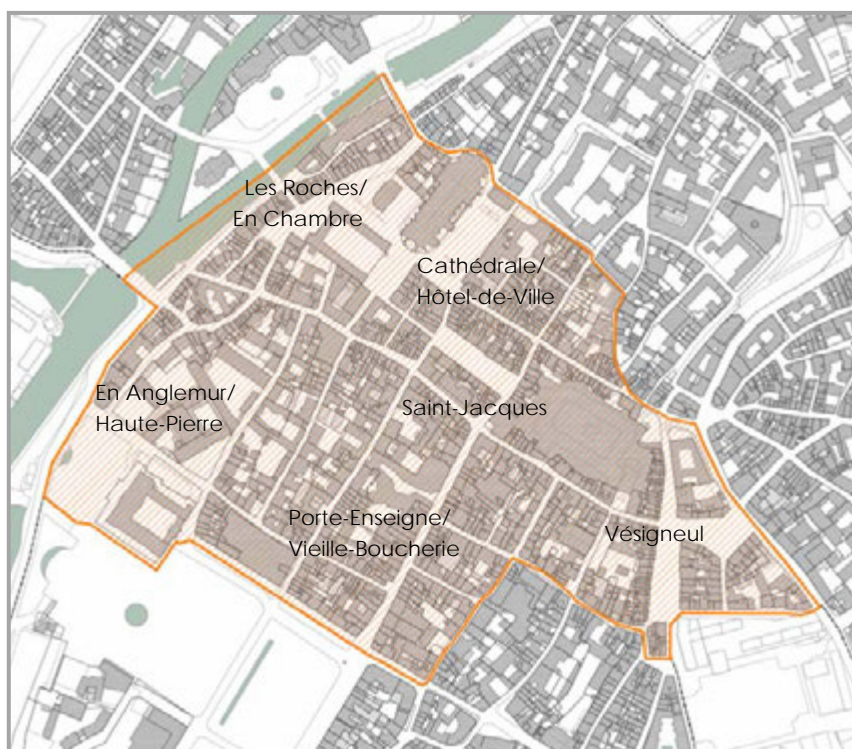
Ce vaste ensemble présente de prime abord une grande homogénéité. Celle-ci est historique puisque les rues de cet ensemble appartiennent toutes au réseau viaire ancien (gallo-romain, modifié à l'époque médiévale) de la cité. Toutefois, dans l'usage actuel, deux sous-ensembles résidentiels, **Sainte-Croix** et **Saint-Martin**, se distinguent du **Centre-Ville** dédié au commerce. Cet usage actuel est également fondé sur des éléments historiques et topographiques.



Carte de l'ensemble Vieille-Ville montrant ses trois sous-ensembles.

2.1.1. CENTRE-VILLE

Ce sous-ensemble regroupe à la fois les sièges des pouvoirs locaux anciens et modernes (palais de justice, hôtel de ville, cathédrale, ancien évêché, ancien Parlement), et la plus grande partie de l'activité commerciale actuelle autour de marqueurs importants reliés par des rues piétonnes (marché, centre Saint-Jacques, rue Serpenoise et rue des Clercs, Galeries Lafayette). Les activités de restauration y sont également nombreuses (notamment sur les places).



PHYSIONOMIE GÉNÉRALE

Le Centre-Ville est organisé sur un maillage de rues parallèles et perpendiculaires au *cardo* et au *decumanus* gallo-romains, en particulier dans la partie Sud, tandis que la partie Nord est rythmée par un ensemble de places (de Chambre, d'Armes et espaces ordonnancés adjacents, Saint-Jacques et Saint-Louis). Bien que le quartier s'étende sur les deux versants du promontoire dominé par la cathédrale, sa cohérence est renforcée par les deux axes le traversant de part en part : de la Moselle à la place Saint-Simplice (par les rues de la Pierre-Hardie et de La Tête-d'Or d'une part, et par les rues d'Estrées et Fournirue d'autre part), et de la place de la République au Haut-de-Sainte-Croix (par les rues Serpenoise et Taison d'une part, et par les rues des Clercs et Fabert d'autre part). Ces axes permettaient de relier des zones d'échange très anciennes qui bordent les cours d'eau : la place de Chambre au contact des rives de Moselle sur Les Roches, et la place du Change (Saint-Louis) à proximité de la Seille.



La place Saint-Jacques autour de 1900. Les halles aux légumes et aux fleurs sont détruites en 1907. Carte postale ancienne.

Probablement héritée du forum romain, la place Saint-Jacques n'était alors pas un emplacement commercial très important. Elle jouait davantage le rôle de lieu de rencontre central (ce qu'elle est encore aujourd'hui), d'autant plus qu'elle était plus restreinte en taille jusqu'à la démolition, en 1565⁸⁰ pour raisons militaires, de l'église paroissiale qui lui a donné son nom. Il s'agissait donc davantage d'un grand parvis pour cette église et pour la collégiale Saint-Sauveur adjacente.

⁸⁰ Une tradition ancienne, qui trouve sa source dans les travaux historiques des frères bénédictins Dom Jean-François et Dom Nicolas Tabouillot, voulait que l'église Saint-Jacques ait subsisté jusqu'en 1574. Toutefois, des recherches plus récentes (notamment celles de Pierre-Edouard Wagner), semblent démontrer que la paroissiale et la collégiale ont été détruites simultanément.

LES PARTIES CONSTITUTIVES DU CENTRE-VILLE

Si les fonctions commerciales et de regroupement des centres de pouvoir donnent une cohésion au Centre-Ville, on constate l'existence de sous-quartiers très identifiés au sein du secteur, principalement en raison de l'évolution urbaine à partir de l'enceinte romaine du III^e siècle, elle-même conditionnée par la présence d'un relief très marqué.

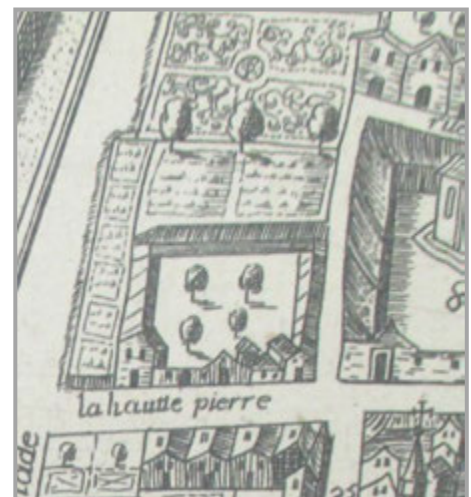
Du cœur de la vieille cité à l'ensemble de Blondel (Saint-Jacques/Cathédrale/Hôtel-de-Ville)

La place Saint-Jacques complétait l'ancienne place d'Armes (qui occupait la partie Sud de l'actuelle) qui, elle, était le cœur du pouvoir de la cité puisqu'elle était bordée par la cathédrale, l'évêché, le palais des Treize et des édifices religieux paroissiaux et canoniaux. Les projets de réaménagement de la place d'Armes, qui aboutirent au parti proposé par Blondel, avaient dans un premier temps orienté les autorités vers un élargissement de la place Saint-Jacques au détriment de son îlot Nord, vers la Fournirue. Ce n'est qu'au XIX^e siècle, avec la translation de l'évêché vers l'ancienne abbaye Sainte-Glossinde, que la place Saint-Jacques reçoit une fonction commerciale venant compléter le marché couvert installé dans l'ancien palais épiscopal inachevé. Des halles modernes, destinées à la vente des légumes et des fleurs, y sont construites en 1832 et détruites en 1907. Ce n'est que récemment que le marché cessa de se tenir sur la place pour être rapproché du marché couvert, laissant ainsi la place aux terrasses des restaurants et bars bordant la place, et consacrant son usage de lieu de rendez-vous.

L'ensemble monumental créé par Blondel aux abords de la cathédrale afin d'organiser les centres de commandement de la ville ont profondément transformé cette partie du Centre-Ville. En effet, l'élargissement du parvis Saint-Etienne et la reprise des grands degrés côté place de Chambre, la création d'une place devant la façade occidentale de la cathédrale sur l'ancienne cour épiscopale, et la démolition du cloître du chapitre et des bâtiments adjacents afin de prolonger la place d'Armes ont multiplié les places dans cette partie de la ville, selon un jeu habile de surface et de scénographie urbaine. Malgré le démantèlement partiel de cet ensemble au XIX^e siècle afin de dégager le grand édifice gothique, et le caractère inabouti des projets pour le palais de l'évêque et le parlement, les places de Blondel soulignent encore la volonté de la France de réorganiser la capitale militaire de l'Est du royaume.

La Haute-Pierre

De l'autre côté du secteur Centre-Ville, en pendant à cette réorganisation, le palais de La Haute-Pierre, dévolu au représentant du roi, a été reconstruit, toujours pour accueillir le gouverneur militaire. L'îlot qui complétait l'ancienne Haute-Pierre a été totalement détruit pour établir le jardin du gouverneur (jardin Boufflers, du nom du gouverneur qui ouvrit le jardin au public), en terrasse vers la Moselle, préluant aux aménagements qui donneront naissance à l'Esplanade plus au Sud (voir ensemble Citadelle). Ainsi, les espaces dévolus aux troupes (place d'Armes et son corps de garde principal, accessible par la rampe formée par le percement de la rue des Jardins) étaient-ils séparés des lieux de commandement restés sur le site de La Haute-Pierre, près de la citadelle. Cette dichotomie n'est pas étonnante dans une ville où, dès la mise en place du protectorat français, le pouvoir militaire primait sur le pouvoir civil, le premier reprenant même ici certaines prérogatives du second.



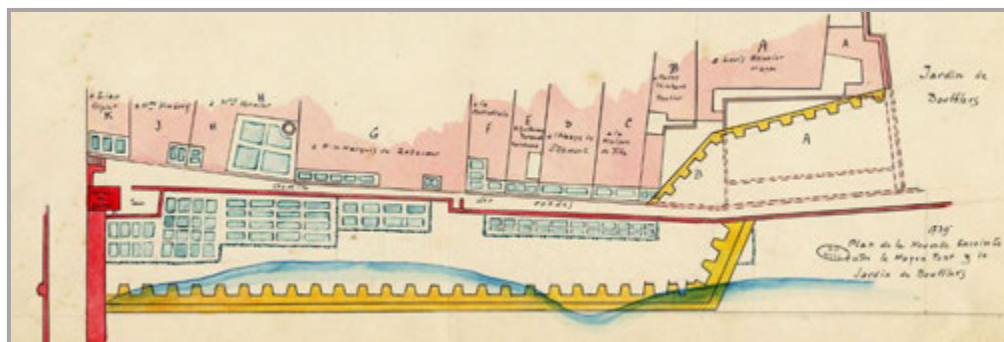
Ancien palais de La Haute-Pierre et jardin Boufflers sur le plan Molina de 1696.

© Archives départementales de la Moselle.

Ce n'est qu'à la faveur de la réorganisation post-révolutionnaire que le vaste édifice, alors reconstruit sur les plans de Clérissieu de 1777 à 1791, devint le palais de Justice. La rue de la Garde, réaménagée au XVIII^e siècle, jouait le même rôle que la rue des Jardins, en formant une rampe permettant aux troupes de passer du Moyen-Pont au plateau de l'Esplanade et à la citadelle.

Le coteau occidental d'Anglemur aux Roches

Entre ces deux espaces de pouvoir, subsistent le quartier En Anglemur, du moins la partie non démolie lors du creusement du fossé intérieur de la citadelle et lors de la création du jardin Boufflers. Au Sud de ce jardin, hors secteur sauvegardé, subsistent d'ailleurs les vestiges de la poterne d'Anglemur (contre la tour des Vignerons), attestant l'ancienne extension du quartier. Le parcellaire laniéré a été fortement perturbé par l'implantation de l'abbaye Saint-Arnould et



Copie du XX^e siècle d'un plan de 1739 montrant le réaménagement du rempart d'Anglemur et de la rue de la Garde. © Médiathèque de Metz-Métropole.

par des regroupements de parcelles consécutifs au rehaussement de la rue de la Garde (1740-1754). Le sol de la rue Sous-Saint-Arnould à son extrémité Sud, deux niveaux plus

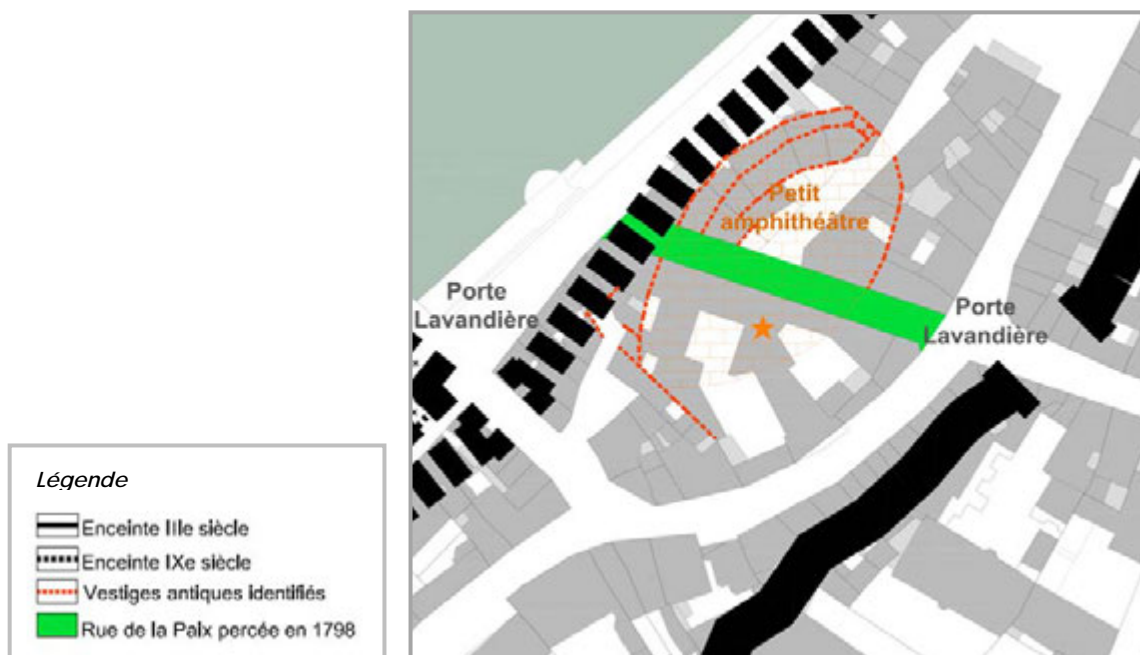
bas que côté rue de la Garde, atteste les mutations de ce quartier et explique l'implantation d'immeubles de rapport côté Moselle venant se coller et se relier à du bâti plus ancien côté Saint-Arnould. L'abbaye, d'abord fondée par les Frères prêcheurs, est attribuée aux Bénédictins de Saint-Arnould après le siège de 1552. Les impressionnants bâtiments du XVII^e siècle, et l'église conventuelle du XIII^e siècle (partiellement conservée) en font l'un des quatre plus grands ensembles d'architecture religieuse de Metz⁸¹.

Au Nord, entre Anglemur et Chambre, se trouve l'un des éléments les plus intéressants du parcellaire de la ville ancienne. En effet, l'édifice gallo-romain souvent appelé « petit amphithéâtre », et dont les vestiges sont visibles dans plusieurs caves des rues concernées, a été occupé dès le Haut Moyen Âge, par les hospitaliers de Saint-Jean puis par l'abbaye bénédictine Sainte-Marie, à laquelle les lieux ont été attribués lors du rapatriement des établissements religieux situés *extra-muros* dans les murs de la cité au XVI^e siècle. Cet « événement parcellaire », dont on lit encore bien la forme elliptique bordée de petites maisons, a fait l'objet d'opérations immobilières dès le XIX^e siècle à la faveur de la vente et du morcellement de l'abbaye. Le percement de la rue de la Paix en plein cœur de l'antique édifice offre un exemple particulièrement intéressant de stratification historique et de juxtaposition des pratiques urbaines de l'Antiquité au XIX^e siècle⁸².

Les Roches étaient formées par des maisons dont la façade arrière donnait directement sur la Moselle. Dédiées à des activités de pêche et à des bains publics (depuis le XIII^e siècle), elles s'appuyaient sur l'enceinte du IX^e siècle. La démolition des derniers vestiges de cette dernière, au XVII^e siècle, entraîne la reconstruction des maisons. Elles ont toutes été détruites en 1952 à la faveur d'un projet de voie de circulation sur les quais, proposé par le plan Prost, dès les années 1930, afin de relier le quai Félix-Maréchal et le quai Paul-Vautrin. Ce projet, voulu par Belle-Isle dès 1740 et déjà repris en 1870 n'ayant finalement jamais abouti, un ensemble immobilier a été construit de 1976 à 1980, sur l'emplacement des maisons détruites. En contre-haut des Roches, la place de Chambre s'était développée quant à elle entre l'enceinte romaine et le mur du IX^e siècle, comme un pendant historique et fonctionnel de la place Saint-Louis.

⁸¹ Avec les abbayes Sainte-Glossinde, Saint-Vincent et le couvent des Récollets (anciennement des Cordeliers).

⁸² Les parties déjà affectées par la percée ont malheureusement fait l'objet d'une nouvelle opération immobilière à la fin du XX^e siècle qui a entraîné la disparation quasi-totale des structures de l'ancienne abbaye qui était venue s'implanter sur les vestiges antiques.



Le petit édifice de spectacle dit « petit amphithéâtre » et son contexte urbain.

Le plateau et son flanc Est (Vieille-Boucherie/Porte-Enseigne)

La moitié du secteur Centre-Ville a conservé son réseau viaire médiéval hérité du maillage antique légèrement modifié. Entre les rues aux Ours et de La Chèvre, et entre la Fournirue et l'ancien fossé intérieur de la citadelle, de grands îlots structurent le plateau, principalement selon une orientation Nord-Sud. Ce réseau viaire se poursuivait, avant la construction de la citadelle, jusqu'au rempart Serpenoise en limite méridionale de la ville. Sur les rues aux Ours, Nexirue et des Clercs, les trois longs îlots⁸³ sont formés de grandes parcelles portant des hôtels particuliers, plus précisément des hôtels canoniaux, construits par le chapitre suite à l'abandon de la vie communautaire dès la fin de l'époque carolingienne⁸⁴. La rue des Clercs tire d'ailleurs son nom de cette occupation⁸⁵. On y trouvait aussi, au n° 17, l'hôtel occupé par le voué⁸⁶.

A l'Est de la rue Serpenoise, le flanc du plateau descendant doucement vers la Seille dispose d'un réseau viaire toujours hérité de la période antique mais davantage perturbé par des modifications médiévale que sur le plateau. Cela était d'autant plus lisible avant des transformations opérées au XVIII^e siècle (prolongement de la rue de La Tête-d'Or pour l'ouvrir sur la place Saint-Louis), au XIX^e siècle (perçement de la rue Dupont-des-Loges en continuité avec l'ancienne rue des Clairvaux) et au XX^e siècle (restructuration des quatre îlots formant le centre

⁸³ Les tentatives de percement de ces trois îlots et de l'îlot Saint-Arnould pour créer une traverse entre le Moyen-Pont et la Chaplerue, encore vivantes sous l'Annexion, ont toutes échoué. Il n'existe qu'une circulation piétonne créée sur deux îlots à la fin du XX^e siècle par la rue Marguerite-Puhl-Demange et au milieu du XIX^e siècle par le passage Sers. Côté Serpenoise, le traitement d'angle, au tournant des XIX^e et XX^e siècles, du numéro 23-27 donnant latéralement sur une très ancienne et étroite ruelle, atteste d'ailleurs la volonté d'ouvrir ici une voie plus importante.

⁸⁴ Les hôtels appartenaient au chapitre mais l'usage en était acquis en propre par chaque chanoine, qui pouvait échanger son logis avec un confrère, ou vendre ce droit en cas de résignation de sa charge à son successeur.

⁸⁵ Il se trouvait dans la rue, à cheval sur les actuels numéros 11 et 13, une chapelle, dédiée à Sainte-Reinette, qui était desservie par les chanoines cathédraux qui ne vivaient alors plus en communauté. On les appelle des « clerks prébendés », car ils disposent alors d'une prébende, c'est-à-dire d'une portion des revenus de la mense canoniale. Ces clerks ont donné leur nom à la rue.

⁸⁶ Il demeure des interrogations concernant l'hôtel du Voué, mais il semble que celui-ci se trouvait, avant la construction de la citadelle, dans la rue qui prolongeait la rue des Clercs et qui portait le nom de rue du Voué (avenue Ney actuelle, à hauteur de la place de la République). La destruction de cette partie de la ville pour besoins militaires a entraîné le déplacement de l'hôtel du Voué un peu plus au Nord dans l'hôtel que nous désignons, et qui est toujours lisible dans le bâti malgré des reprises importantes au XIX^e siècle et une altération de sa lecture sur rue depuis les années 1970 (couverture de la cour d'entrée et pose d'un mur-écran aveugle du plus regrettable effet sur l'ancien corps de porche). Les plans du XVII^e siècle (Mérian, Molina et autres, qui se copient) signalent ici le « gouverneur », ce qui correspond selon nous davantage au voué puisque le gouverneur représentant le roi logeait à la Haute-Pierre.

Saint-Jacques). Dans ce dernier cas, deux des rues disparues (des Bons-Enfants et Cour-de-Ranzières) ne suivaient pas du tout le quadrillage général dessiné par les rues du Centre-Ville. Elles descendaient au contraire sensiblement vers Port-Sailly. Il semble que cette inflexion marque un héritage proprement médiéval sur l'emplacement des anciens Grands-Therms afin de diriger les flux vers le port sur la Seille. En miroir, la Jurue, également tracée au Moyen Âge sur d'anciens établissements antiques, dessine elle aussi une courbe reliant Port-Sailly au Haut-de-Sainte-Croix (voir sous-ensemble Sainte-Croix).

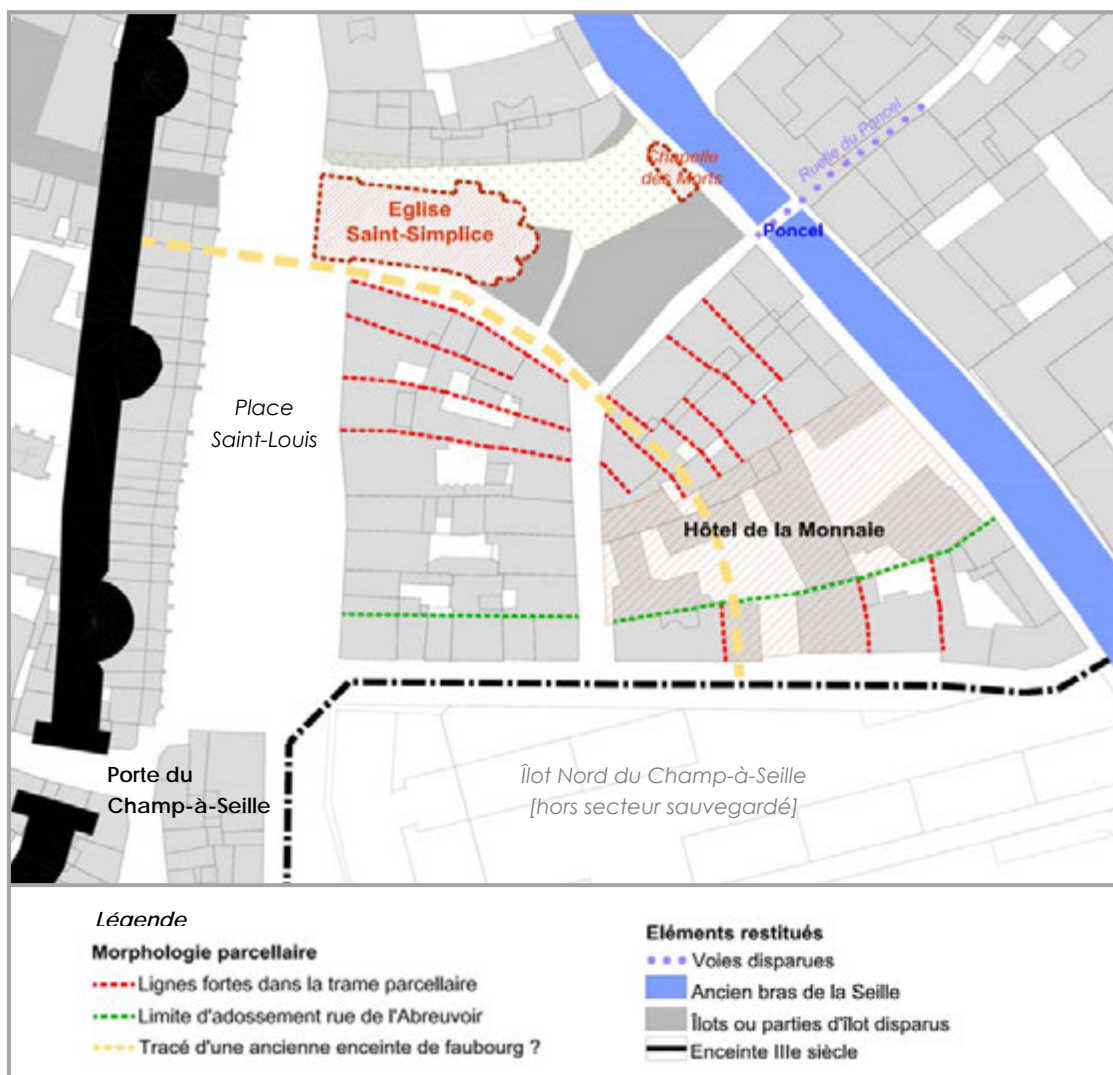
Le parcellaire laniéré portant des maisons à boutique, est encore très clairement identifiable dans les zones qui étaient (et sont encore pour la plupart) les plus commerçantes du centre : la rue Serpenoise -malgré les alignements pratiqués en 1852 pour rectifier son tracé en réunissant les anciennes rues Serpenoise, de la Vieille-Boucherie, du Porte-Enseigne-, la rue de Ladoucette et la rue Taison, où l'on trouve des structures bâties particulièrement anciennes, ainsi que la Fournirue. Cette dernière, ancien *decumanus maximus*, croise l'axe Serpenoise-Taison, ancien *cardo maximus* : le point central (*umbilicus*) distingue l'îlot presque carré contourné par la rue de la Princerie et l'ancien noyau des possessions du chapitre cathédral. Comme on peut le voir sur le plan Belle-Isle, le chapitre a marqué de son empreinte l'ensemble Centre-Ville : au milieu du XVIII^e siècle il était encore propriétaire de près de la moitié des parcelles du sous-ensemble.

Le Vésigneul

Ce vicus novus (nouveau quartier), déformé en « Vésigneuf » puis « Vésigneul » s'est développé entre l'enceinte tardive et le lit initial de la Seille, la rue du Change, qui l'ouvre au Nord, donnant directement sur le point d'échange stratégique de Port-Sailly. Son parcellaire laniéré s'est adossé à l'extérieur de l'enceinte côté Ouest, de la rue de la Petite-Boucherie à la rue des Huilliers en passant par la place Saint-Louis, qui est en fait une rue très élargie permettant de passer d'un débouché au Nord à deux au Sud.

En avant de la place, plusieurs îlots sont venus raccorder le réseau viaire compris dans l'enceinte du III^e siècle et les rues d'Outre-Seille grâce à trois ponts (Pont-Sailly, Poncel et Pont-à-Seille). L'église Saint-Simplice, construite avec et pour le Vésigneul, paroisse du quartier (étendu à la rue Saulnerie) au moins depuis 1111, donnait sur la place Saint-Louis. Il s'agissait de l'une des plus grandes paroissiales de Metz. Détruite en 1809 pour faciliter la traversée de la ville⁸⁷, son emprise ainsi que celle de son cimetière, complété par une chapelle des Morts, ont donné naissance à la place Saint-Simplice, qui jouxte la place Saint-Louis dont elle forme un appendice. L'hôtel de la Monnaie, construit au XV^e siècle dans l'îlot le plus à l'Est du sous-ensemble Centre-Ville, pourrait avoir modifié la trame parcellaire originelle de cet îlot. En effet, il a peut-être été complété au-delà d'une limite identifiable au fond des parcelles de la rue de l'Abreuvoir. De plus, les parcelles de l'îlot et de son flanc Ouest et celles de l'îlot voisin au Nord (face à l'ancienne église Saint-Simplice) semblent suivre une inflexion curviligne qui ne correspond pas à l'aspect rectiligne de la rue de la Monnaie. Selon ces observations, la première enceinte incluant le Neufbourg dans des murs, parfois placée plus au Sud, a pu suivre ce tracé. Il mettrait la porte du Champ-à-Seille, s'ouvrant dans le mur romain, à l'intérieur du Neufbourg fortifié.

⁸⁷ Cette traversée, depuis la porte des Allemands, avait été complétée par le réaligement de la rue de la Hache, le percement de la rue de la Grande-Armée sur l'ancien couvent des Antonistes, la reprise de la rue de la Pierre-Hardie et le percement de la rue de la Paix. Désaffectée, l'église Saint-Simplice apparaissait comme un obstacle à cette voie de communication.



Hypothèse de constitution de la partie Sud du Vésigneul.

LES TYPOLOGIES BÂTIES PRÉSENTES DANS LE CENTRE-VILLE

En raison de la présence d'un tissu parcellaire très ancien qui a été soumis à de nombreuses évolutions, on retrouve dans le Centre-Ville, toutes les typologies de bâti. En fonction des quartiers, et selon la constitution urbaine que nous venons de souligner pour chacun d'entre eux, le tissu ancien porte principalement des maisons de marchand, parfois regroupées à l'époque moderne pour constituer des maisons à loyer, ainsi que des hôtels particuliers (la plupart ayant été transformés en logements). Les immeubles de rapport construits ou reconstruits au XIX^e siècle sont également nombreux, surtout en raison de la vente et du morcellement, après la Révolution, des anciennes possessions religieuses (les biens du chapitre cathédrale en particulier).

Les maisons de marchand, sur un parcellaire laniéré, sont encore bien visibles sur les places de Chambre et Saint-Louis, la rue Sainte-Marie et les rues adjacentes, en Fournirue, et les rues Taison, de la Tête-d'Or, Haute-Pierre, Serpenoise et en Bonne-Ruelle. Beaucoup de ces maisons ont été surélevées dès le XVIII^e siècle pour devenir de petits immeubles à loyer.

Les hôtels particuliers sont présents ou encore identifiables malgré les transformations dans les rues des Clercs, Nexirue et aux Ours, ainsi que sur la rive orientale de la place Saint-Louis.

Les immeubles de rapport viennent s'intercaler, par regroupements de parcelles, entre des séquences de maisons. On en trouve également place Saint-Jacques, ou, bien sûr, sur les rues percées sur les biens nationaux : rue Blondel, Ambroise-Thomas et Paul-Bezanson sur l'ancien

Parlement ; ou encore le début de la rue Dupont-des-Loges sur l'ancien collège jésuite, par exemple.

Les constructions contemporaines de la Nouvelle-Ville, qu'il s'agisse de grands immeubles commerciaux ou de maisons de taille plus modeste s'apparentant à des villas (incluant toutefois une fonction commerciale en rez-de-chaussée pour la plupart), sont venues renouveler ponctuellement le bâti ancien, sans que l'on puisse noter l'existence en Centre-Ville d'une opération d'envergure touchant une rue ou un îlot.



24, rue du Palais. Immeuble commercial, Robert Dirr (architecte), 1913.



2, rue Dupont-des-Loges. Immeuble « placard ».



2, rue aux Ours. Immeuble de rapport, 1850.



27, place Saint-Louis. Maison médiévale reprise au XIX^e siècle.



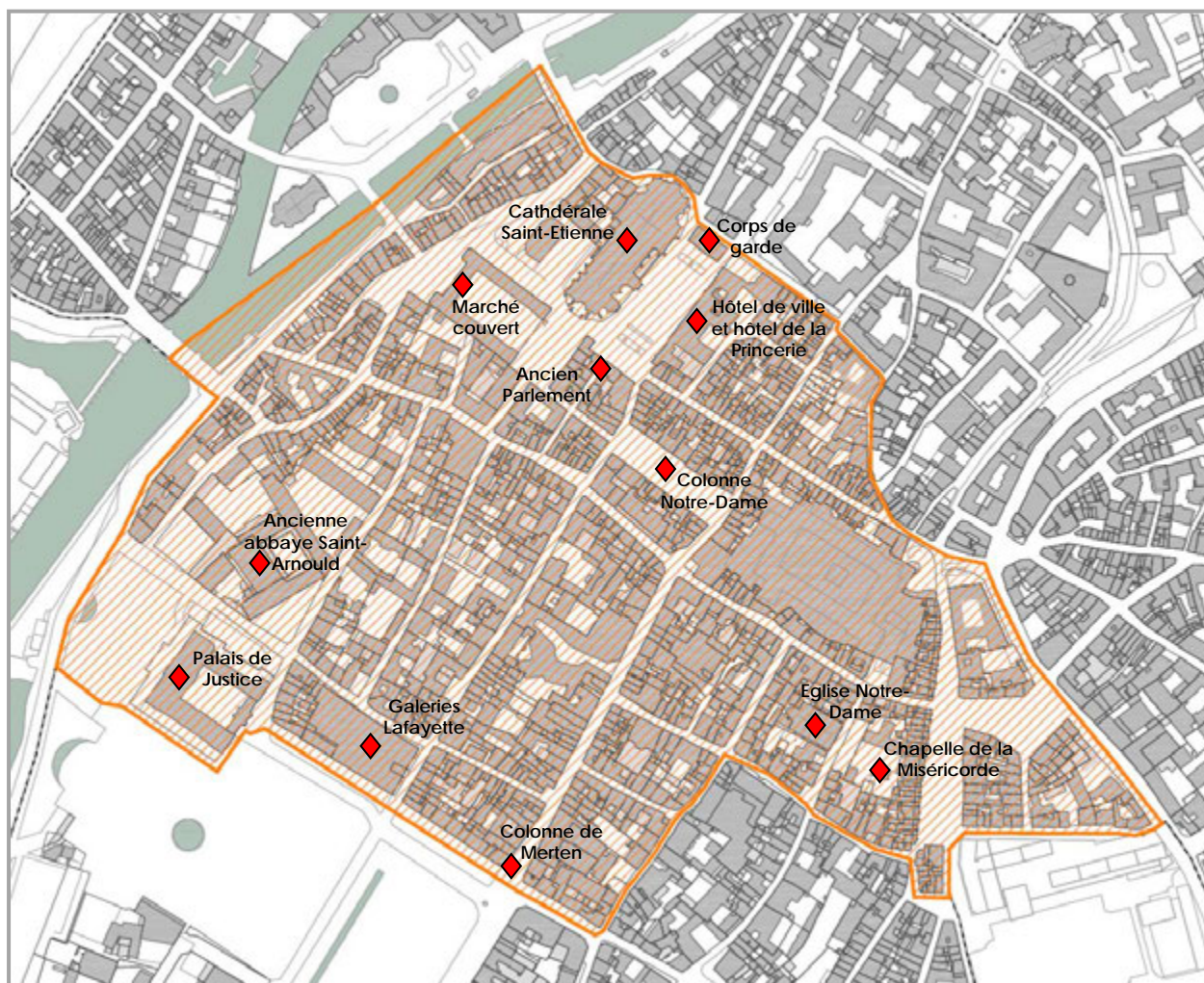
11, place de Chambre. Maison de la fin du XVIII^e siècle.



10, rue aux Ours. Hôtel de Gargand'Hannoncelles, Georges et Jacquemin (architectes), 1865-1869.

LES ÉDIFICES MARQUANTS DU CENTRE-VILLE

Comme nous l'avons souligné, le Centre-Ville rassemble les principaux édifices marquants de pouvoir et d'administration de Metz. Du point de vue monumental, ces édifices sont des signaux bordant les places principales ou sur lesquels s'ouvrent des perspectives.



Carte des édifices marquants du sous-ensemble Centre-Ville.

Le premier d'entre eux est bien sûr **la cathédrale Saint-Etienne**, troisième cathédrale la plus haute de France sous voûte⁸⁸, dont la position sur le promontoire dominant la Moselle renforce la visibilité aussi bien à l'approche de la ville que depuis plusieurs points situés notamment sur les bords de la rivière. Ainsi, la vision est particulièrement saisissante depuis le Moyen-Pont et depuis le pont des Grilles. Visuellement, la cathédrale est également marquante par sa masse et sa hauteur à ses abords immédiats, sur la place de Chambre, la place Jean-Paul-II et la place d'Armes. A l'intérieur, l'immense volume de la nef et la lumière dont il est baigné contribuent à en faire un édifice exceptionnel.

L'hôtel de ville, sur l'autre côté de la place d'Armes, est à la fois marquant dans le cadre des aménagements du XVIII^e siècle dans lesquels il s'insère, et par l'emprise qu'il occupe (les trois-quarts d'un îlot) puisque **l'hôtel de la Prinerie** a été intégré au nouvel hôtel de ville dès la construction de ce dernier. Sa longue façade, d'un classicisme sévère, est renforcée par la composition des deux édifices qui ferment la place sur les petits côtés : **le corps de garde** et **l'ancien Parlement** (inachevé). Bien que l'aménagement de la place soit aujourd'hui dans son état du tournant des XIX^e et XX^e siècles (suppression de la galerie d'arcades de Blondel devant la base de la cathédrale et de plusieurs pavillons d'angle), l'homogénéité de l'ensemble est encore très présente.

⁸⁸ La cathédrale de Beauvais, avec ses 48 mètres, est la plus haute bien qu'elle soit inachevée. La cathédrale d'Amiens dépasse celle de Metz de 50 centimètres seulement.

Le marché couvert, destiné à l'origine à abriter le palais épiscopal reconstruit et resté inachevé à la Révolution, accentue la sévérité des édifices du XVIII^e siècle qui bordent les places centrales. Les façades sur la cour donnent l'impression d'une élévation réduite (un haut rez-de-chaussée et un attique), tandis que celle-ci est particulièrement impressionnante sur la place de Chambre en raison de la forte déclivité du terrain (relief naturel qui avait commandé l'implantation de l'enceinte romaine sur le tracé de la plus forte pente). La composition de la façade côté Chambre propose un parti architectural qui tranche totalement avec le gothique de la cathédrale et souligne les étapes marquantes de la constitution de la ville en son cœur. Le terre-plein Saint-Etienne et ses grands degrés étaient, avant la construction du portail néogothique de la cathédrale, encadrés par deux bâtiments fermant la composition. Celui de gauche (DRAC Lorraine et STAP Moselle) a été conservé, celui de droite a malheureusement disparu afin d'élargir la rampe d'Estrées. Si la composition de la place est rompue, les façades du STAP et du marché couvert restent toutefois en harmonie puisqu'elles ont été dessinées par Blondel dans le cadre d'un même aménagement touchant tous les abords de la cathédrale.

Sur le flanc Est du plateau, en descendant vers la place Saint-Louis, le quartier est marqué par la présence de **l'église Notre-Dame**. Construite aux XVII^e et XVIII^e siècles, et originellement destinée à n'être que la chapelle du collège jésuite, sa taille, son bon état à la veille de la Révolution et sa position sur la rue de la Chèvre (l'église étant occidentée) ont permis d'en faire une église paroissiale dédiée à la Vierge⁸⁹ en remplacement des églises médiévales du Centre-Ville supprimées au milieu du XVI^e siècle (Saint-Jacques) et à la fin du XVIII^e siècle (Saint-Gorgon et Saint-Victor). Le parvis devant Notre-Dame est une création récente puisqu'il a été formé, du côté Est, sur l'emprise de l'ancien pensionnat de la Miséricorde, qui avait lui-même été constitué sur deux anciens hôtels particuliers médiévaux repris à la Renaissance. La façade de l'église n'était pas visible avec un recul aussi important. Toutefois, ce parvis est entouré par des constructions en rupture d'échelle et d'implantation qui gâchent les abords du monument. L'isolement d'un vestige du pensionnat (une salle voûtée appelée « **chapelle de la Miséricorde** », contribue au sentiment de désorganisation urbaine dans l'espace libre s'ouvrant face à l'église. Dépourvue de véritable clocher (un beffroi de charpente coiffe la croisée du transept), l'église Notre-Dame se distingue donc surtout par sa façade si l'on ne considère que l'aspect monumental. Toutefois, sa haute toiture, invisible à proximité puisque l'édifice est entouré de constructions, s'impose sur la ligne d'horizon depuis de nombreux immeubles du Centre-Ville et depuis la rue des Murs, sur la colline Sainte-Croix.

A l'angle Sud-Ouest du Centre-Ville, **le palais de Justice** se détache comme un imposant volume dominant le rebord du plateau. Le dégagement offert par l'Esplanade et le jardin Boufflers renforce l'aspect véritablement palatial du monument néoclassique, aussi bien depuis les îles du Grand-Saulcy et Saint-Symphorien que depuis la place de la République, effet qui était recherché dès la construction du bâtiment. Il abritait en effet le représentant militaire du roi dans la province des Trois-Evêchés. Le haut corps de porche qui ferme la cour à l'Est souligne la forme carrée de l'emprise du palais. Il est regrettable que les récents aménagements sur la rue Winston-Churchill n'aient pas été l'occasion de redessiner la perspective sur le portail central depuis la rue du Coëtlosquet. En effet, la rangée d'arbre bordant la chaussée côté Nord masque le portail tandis que le point de fuite vient buter sur l'une des guérites du porche et non sur l'entrée.

En contrebas du palais de Justice, **l'ancienne abbaye Saint-Arnould**, actuel cercle des Officiers, forme un ensemble monumental de premier ordre qui occupe la plus grande partie de son îlot. Les ailes entourant le cloître ont été conservées, tandis que l'ancienne église était rabaissée au niveau du faitage de ces constructions. L'aile de casernement ajoutée au XIX^e siècle au Nord a été réalisée dans une volumétrie proche des bâtiments anciens et avec un soin porté à son insertion dans la composition d'ensemble. La vigie, construite en prolongeant une ancienne tourelle d'escalier menant à la tribune de l'église, est une curiosité parmi les monuments de Metz. Elle servait à l'observation des manœuvres effectuées par les élèves artilleurs sur le mont Saint-Quentin lorsque l'ancien couvent était affecté à l'école d'application du Génie.

⁸⁹ Il faut noter que l'église Notre-Dame-de-l'Assomption est quasiment la seule paroissiale à être dédiée à une figure féminine du christianisme, Sainte-Ségolène étant l'exception puisqu'elle était, avant la Révolution, la seule église consacrée à une sainte. On ne trouvait des patronages féminins que parmi les abbayes (Sainte-Glossinde), les églises collégiales (Notre-Dame-la-Ronde), ou les chapelles plus modestes (Sainte-Reinette, Sainte-Ursule).

Edifice marquant bien qu'il ne puisse pas, à notre avis, être considéré comme patrimonial, **le bâtiment des Galeries Lafayette** (anciennement Nouvelles Galeries) s'impose dans le paysage au bout de la rue des Clercs, dans la rue Poncelet et sur la rue Winston-Churchill (du côté de l'Esplanade). Construit de 1965 à 1968 sur l'emplacement de plusieurs hôtels de belle qualité architecturale, ce mastodonte aveugle, dont le parement dessine de légers reliefs, est très représentatif de l'architecture commerciale de son époque. Il s'inscrit volontairement en rupture d'échelle avec son environnement, et est recouvert de matériaux dont la discordance était signe de modernité. A l'exception de huit immeubles, le bâtiment des Galeries Lafayette occupe l'ensemble de son îlot.

Le Centre-Ville est, avec l'ensemble Citadelle, le secteur où se concentrent le plus de monuments publics dans la ville. Fontaine et statues décorent les places : il en est ainsi, par exemple, des trophées monumentaux de la place d'Armes. Parmi ces monuments publics, deux colonnes, les seules de la ville, retiennent l'attention comme marqueurs de l'espace : la colonne Notre-Dame et la colonne de Merten, rue Serpenoise. **La colonne Notre-Dame**, construite en 1926 suite à un vœu des catholiques messins lors de la Première Guerre mondiale, domine la place Saint-Jacques et est tous les ans le lieu d'une cérémonie de commémoration. **La colonne de Merten** est une réplique, en taille réduite, posée en 1989 à l'entrée de la rue Serpenoise, du monument original conservé aux musées de la Cour-d'Or. Il s'agit d'une colonne votive du III^e siècle découverte en 1878 à Merten, sur le *limes* entre monde romain et pays barbares.



Place d'Armes, l'hôtel de ville et le corps de garde (office du tourisme).

L'homogénéité de l'ensemble conçu par Blondel est totalement préservé de ce côté de la place. La galerie d'arcades qui répondait au rez-de-chaussée de l'hôtel de ville devant le soubassement de la cathédrale a été supprimée à partir du milieu du XIX^e siècle. La pierre de taille dorée, extraite des carrières de Jaumont, allée à la sévérité de la composition donne à cet aménagement toute sa valeur.



Façade de l'ancien parlement des Trois-Evêchés. L'homogénéité est légèrement rompue depuis les entresolements pratiqués au XIX^e siècle pour lotir l'ancien palais public. La vue depuis la place d'Armes est gâchée par la présence d'aubettes entre les trophées monumentaux.



Pavillons ouvrant la Fournirue sur la petite place d'Armes, dite aussi « place des Trophées ». Le pavillon de droite a été retravaillé à la fin du XIX^e siècle. En face, seul l'un des deux autres pavillons a été conservé, l'autre a été détruit lors du réaménagement des accès de la cathédrale.



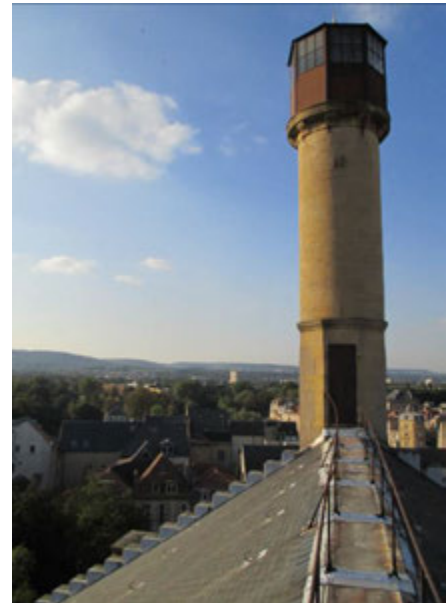
Cathédrale Saint-Etienne. La vue sur cet édifice majeur est particulièrement saisissante depuis la place de Chambre. Les grands degrés du terre-plein Saint-Etienne et la rampe formée par la rue d'Estrées permettent de relier les rives de Moselle au cœur de la ville. La physionomie actuelle de la cathédrale est héritée du XIX^e siècle, suite à l'achèvement de la tour du Chapitre (1843) et au relèvement de la toiture (1882).



Marché couvert, vu du côté de la place de Chambre. Destiné à abriter le nouveau palais épiscopal et resté inachevé en raison des événements révolutionnaires, il est décidé de l'affecter à un marché au XIX^e siècle. Il est donc achevé selon les exigences de ce nouveau programme. Le contraste est saisissant avec la cathédrale, ce qui aurait été également le cas si le palais épiscopal avait été réalisé.



L'ancienne abbaye bénédictine Saint-Arnould. Le cloître (à gauche) a été préservé ainsi que les ailes qui l'entourent. Le chevet de l'église a été supprimé et la nef arasée à hauteur des autres bâtiments et transformée en salle d'exercice depuis l'affectation à l'école d'artillerie au XIX^e siècle, pour laquelle un bâtiment de casernement et un porche sur une seconde cour ont été aménagés rue aux Ours. La vigie a été ajoutée en prolongeant une ancienne tourelle d'escalier.



Le palais de Justice, construit sur les plans de l'architecte Clérissieu à partir de 1778. Destiné au gouverneur, il est affecté, après achèvement, aux tribunaux en 1806.



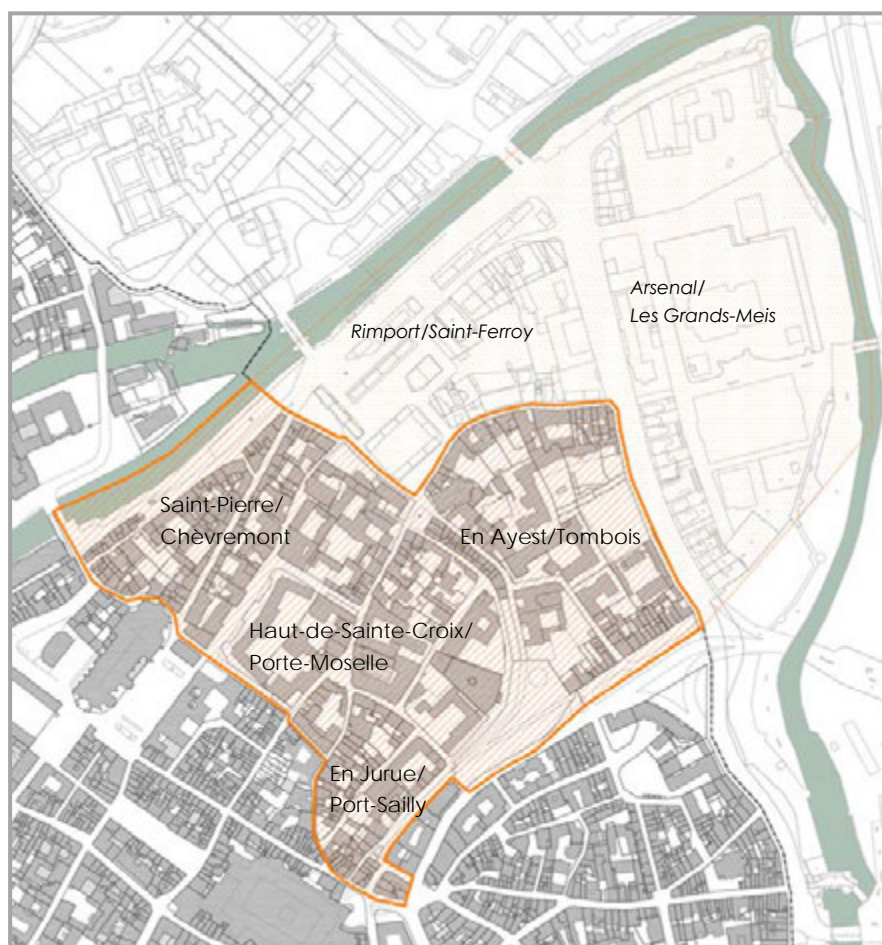
L'église Notre-Dame-de-l'Assomption, ancienne chapelle du collège jésuite avant la Révolution. La façade est achevée en 1739.

2.1.2. SAINTE-CROIX

Berceau de la cité antique, ce sous-ensemble forme sans doute l'un des quartiers les plus clairement identifiés aussi bien par les Messins que par les habitués vivant en dehors de la ville.

PHYSIONOMIE GÉNÉRALE

Les places Sainte-Croix et Jeanne-d'Arc, reliées par la rue des Trinitaires, constituent le cœur et le sommet de ce quartier à la topographie très marquée par de fortes déclivités. Sainte-Croix s'est formé autour de nombreux établissements religieux disparus ou reconvertis depuis la Révolution. Ces établissements se sont implantés en partie sur le maillage romain des rues, plus visible en Centre-Ville, mais qui trouve ici son prolongement sur les



cardines (rue du Chanoine-Collin/rue Chevremont, rue du Haut-de-Sainte-Croix/rue des Trinitaires/rue Marchant -grand axe du *cardo maximus* aboutissant à la Porte-Moselle-, rue des Récollets), et sur les *décumanes* (rue du Haut-Poirier, rue du Four-du-Cloître). De plus, le tracé de plusieurs rues est également hérité de l'époque romaine puisqu'il suit, intérieurement ou extérieurement, l'enceinte du II^e siècle (rue des Murs/rue de la Glacière, rue Saulnerie/rue des Capucins/rue Boucherie-Saint-Georges). Plusieurs rues semblent être plus directement un héritage médiéval : la rue du Vivier, la rue du Tombois, la rue de la Basse-Seille, le long de l'ancienne rivière, et la Jurue, axe de communication essentiel puisque malgré sa forte déclivité la rue relie le Port-Saïlly, sur le bras intérieur de la Seille, et le sommet de la colline en aboutissant directement sur la place Sainte-Croix. L'époque moderne a peu bouleversé cette trame viaire, à l'exception du percement de la rue des Jardins de 1754 à 1761.

Devenu un secteur résidentiel, Sainte-Croix est aussi la colline culturelle de Metz : musées de la Cour-d'Or, FRAC Lorraine, conservatoire à rayonnement régional, archives municipales, établissement culturel Les Trinitaires, Institut européen d'Ecologie, autant d'institutions qui ont investi des lieux patrimoniaux, anciens couvents ou hôtels patriciens. Rue Marchant, rue des Jardins ou en Jurue, de nombreux éléments architecturaux témoignent de la stratification historique de la ville, qui se ressent particulièrement dans ce sous-ensemble. Toutefois, les destructions patrimoniales ont été très nombreuses. Comme nous l'avons souligné plus haut, dès la Révolution, de grands ensembles religieux sont morcelés ou détruits (l'église paroissiale Sainte-Croix, qui a donné son nom au quartier, a elle-même disparu, la seconde église paroissiale, Sainte-Ségoène, fut maintenue). Mais, surtout, ce sont les années 1960 à 1980 qui opèrent des ravages dans le bâti ancien de la colline. Sous couvert de rénovation ou de réhabilitation, les opérations immobilières ou constructions d'équipements déstructurent le parcellaire ancien et vident de nombreux bâtiments (certains emblématiques) de leur substance patrimoniale. Le façadisme est donc curieusement devenu l'une des signatures du sous-ensemble Sainte-Croix, pourtant premier quartier messin à faire l'objet d'une protection au titre de son patrimoine puisqu'il constitue le cœur du secteur sauvegardé approuvé en 1986.

Le sous-ensemble Sainte-Croix dispose de prolongements naturels et historiques, situés hors secteur sauvegardé : il s'agit du quartier Saint-Ferroy et des Grands-Meis. Saint-Ferroy descend de la place Jeanne-d'Arc jusqu'au quai du Rimport, sur la Moselle, et fut le quartier réservé aux Juifs jusqu'au XVIII^e siècle. Après la Seconde Guerre mondiale, il a fait l'objet d'une reconstruction quasi totale en plusieurs étapes⁹⁰. Quelques bâtiments, dont la synagogue du XIX^e siècle, ont été conservés. Les Grands-Meis (grands jardins) constituent un vaste faubourg urbanisé au Haut Moyen Âge puis détruit au XVI^e siècle pour y construire le retranchement de Guise, où fut installé le grand arsenal d'artillerie au XVIII^e siècle. Remodelé à partir de 1902 par les autorités allemandes pour former le boulevard Paixhans sur le fossé de l'ancien retranchement, le quartier, enserré entre le boulevard et des vestiges de l'enceinte médiévale, dispose d'équipements particulièrement mal organisés sur les anciennes grandes emprises militaires débouchant sur la porte Sainte-Barbe.

LES PARTIES CONSTITUTIVES DE SAINTE-CROIX

Comme le nom de « colline », souvent attribué à Sainte-Croix, le suggère, le relief est ici encore plus marqué que dans le Centre-Ville puisque le sous-ensemble occupe l'extrémité du promontoire naturel placé au confluent de la Moselle et de la Seille. On constate l'existence de sous-quartiers particulièrement conditionnés par le relief au sein du secteur.

Le Haut-de-Sainte-Croix, Porte-Moselle et Chèvremont

Autour de la place Sainte-Croix, point culminant de la ville (186 mètres) et centre supposé de la cité romaine⁹¹, s'est développé un quartier aujourd'hui résidentiel dans lequel on trouve surtout du logement ou des équipements (sur l'emprise des anciens monastères). Ces équipements sont principalement culturels, à l'exception de la Cité administrative, construite à partir de 1956 sur l'ancien couvent de la Visitation. L'église paroissiale Sainte-Croix, noyau embryonnaire du quartier, a été supprimée à la Révolution. Le bâtiment a disparu dans les premières années du XIX^e siècle, tandis que son territoire était divisé et principalement attribué à l'église Sainte-Ségolène.

L'accès principal vers la place Sainte-Croix se fait depuis le Centre-Ville par la rue Taison, ici prolongée sous le nom de rue du Haut-de-Sainte-Croix. Par la rue des Trinitaires, elle aboutit à une seconde place, la place Jeanne-d'Arc, formée en 1911 en supprimant l'îlot dit « des quatre maisons » situé face à l'église Sainte-Ségolène. C'est ici que s'élevait la Porte-Moselle, ouverte dans l'enceinte romaine. Cette place était prolongée vers la rue Boucherie-Saint-Georges par la place des Maréchaux (hors secteur, détruite lors de l'opération du quartier Saint-Ferroy). On ne trouve pas, ou plus, sur le Haut-de-Sainte-Croix, de parcellaire laniéré. Ce qu'il en restait, sur la rue éponyme et sur la place Sainte-Croix a disparu dès l'époque moderne lors de l'implantation et l'agrandissement de couvents, et plus récemment lors de grandes opérations immobilières. Les rues des Trinitaires, des Récollets, du Chanoine-Collin et Chèvremont sont, depuis l'époque médiévale, occupées par des hôtels patriciens. Trois pôles ont grandement contribué à façonner et modifier le parcellaire du quartier : la Cité administrative, les musées de la Cour-d'Or et la maternité Sainte-Croix. Cette dernière a rythmé la vie du secteur pendant 150 ans et phagocyté la moitié Sud de son îlot. Elle est à présent fermée et ses bâtiments ont été reconvertis en logements.

En Ayest et le Tombois

Le quartier En Ayest, qui correspond aux rives de la rue Marchant, est l'un des plus anciens faubourgs messins. Il s'est développé au-delà de la Porte-Moselle, entre l'enceinte tardive et les fortifications médiévales. La rue, dans sa partie située dans le secteur sauvegardé, est bordée d'hôtels et de maisons établis sur un parcellaire très ancien, qui a été fortement perturbé sur sa rive située hors secteur sauvegardé. Les rues de la Glacière et des Capucins/du Paradis suivent le tracé de l'enceinte antique, et rejoignent donc logiquement la rue Marchant sur la place Jeanne-d'Arc, où se trouvait la Porte-Moselle (celle-ci ayant été repoussée au-delà des Grands-Meis sur l'enceinte médiévale, sous le nom de porte Sainte-Barbe).

⁹⁰ Les bâtiments avaient été détruits dès les années 1930.

⁹¹ La plupart des écrits sur Metz antique parlent d'un temple dédié à Mars sur l'emplacement de la place Sainte-Croix.

Au Sud-Est, ce quartier redescend en forte pente vers l'ancien bras intérieur de la Seille. La rue du Tombois, où était peut-être le premier cimetière juif de Metz, établit la liaison entre le promontoire et la rue de la Basse-Seille. Elle est encadrée de part et d'autre par l'ancien couvent des Augustins (actuellement ensemble de logements, mais qui fut le jardin botanique de Metz avant la création de celui qui existe sur le ban de Montigny), et par le couvent des Clarisses (ou du Bon-Pasteur), transformé en conservatoire de musique.

En Jurue et Port-Sailly

Haut lieu de la cité médiévale, Port-Sailly et le quartier En Jurue ont donné leur nom à deux des paraiges de la ville. Comme son nom le suggère, Port-Sailly était un port aménagé dans le coude formé par le cours de la Seille lorsqu'il passait encore entre la Vieille-Ville et Outre-Seille. Ce port, actif dans l'Antiquité et au Haut Moyen Âge perd peu à peu de l'importance face au port sur la Moselle, surtout avec le déclin de l'activité saunière pratiquée autour de Marsal et Vic-sur-Seille, et dont la production parvenait à Metz par le cours de la Seille. Les deux petits îlots bordant la rue de la Petite-Boucherie sont ainsi des témoignages du parcellaire médiéval au cœur de la ville. La Jurue, qui met en relation Port-Sailly et la place Sainte-Croix, est issue de la même strate historique. Son tracé sinueux en fait l'un des points les plus pittoresques du vieux Metz. Son nom pourrait provenir de l'établissement d'une communauté juive cantonnée à cette rue (et à la rue d'Enfer) de la fin du IX^e siècle jusqu'au XIII^e siècle⁹². La nuit, des portes étaient fermées aux entrées de ces rues afin d'empêcher les allées et venues des Juifs dans la ville. L'arc de l'une de ces portes, restauré au XVII^e siècle, est encore visible. Celui qui se trouvait au bas de la rue d'Enfer est connu par une photographie mais a disparu au XX^e siècle.

Le jardin dit « des Tanneurs », qui occupe le coteau regardant vers Outre-Seille, est le résultat de démolitions opérées dans la deuxième moitié du XX^e siècle le long des rues de la Basse-Seille, Saulnerie et du Paradis. Ces destructions ont brouillé la lisibilité de la trame viaire et ont entraîné un gommage du parcellaire très regrettable.

Le flanc Ouest (Saint-Pierre)

Sur l'autre versant de la colline Sainte-Croix, les terrains étaient principalement occupés par l'abbaye Saint-Pierre et par une série d'hôtels canoniaux, donnant sur la rue du Chanoine-Collin, qui complétaient les hôtels appartenant au chapitre qui se trouvaient sur le plateau du Centre-Ville (voir ce sous-ensemble). A partir de 1754, le percement de la rue des Jardins est réalisé sur les terrains de l'abbaye Saint-Pierre afin d'offrir un débouché à la nouvelle place d'Armes créée à l'emplacement du cloître cathédral. Cette rue servait de rampe d'accès aux troupes depuis le Rimport ou le Pontiffroy. Bien que totalement repris sur la nouvelle rue, le parcellaire conserve les traces de l'ancienne occupation monastique. La rue du Vivier, qui contourne le chevet de la cathédrale, met en communication l'entrée haute de la rue des Jardins et le bas de la place de Chambre. La sinuosité de son tracé n'est peut-être pas d'origine car certains auteurs émettent l'hypothèse qu'elle ait pu être déviée vers la place de Chambre alors qu'elle passait auparavant au pied du grenier des Antonistes⁹³.

Sur le bord de la Moselle, quai Félix-Maréchal, l'îlot situé entre le quai et la rue des Piques est particulièrement étroit. Son parcellaire traversant est médiéval mais les maisons ont fait l'objet d'opérations de façadisme. Certaines caves ont toutefois été préservées. La rue Glatigny et la ruelle des Bordeaux sont les héritières d'une liaison piétonne très ancienne (rue du Bordé) permettant de remonter vers Chèvremont au travers de l'îlot de Saint-Pierre. La préservation de ces traverses est importante dans la lecture de la constitution urbaine de cette partie du sous-ensemble.

⁹² La présence des Juifs, autorisée par l'évêque, fut remise en cause au début du XIII^e siècle lorsque le patriciat écarta l'évêque du pouvoir temporel sur la ville. Ils quittent alors Metz pour n'y revenir qu'au XVI^e siècle. Le quartier juif n'est alors plus fixé en Jurue mais dans la paroisse Saint-Ferroy qui, dès lors, perd son titre pour être rattachée à Sainte-Ségoleine.

⁹³ Cette hypothèse reste toutefois à vérifier. En effet, le grenier des Antonistes ne dispose d'aucune baie, pas même murée, sur sa façade Sud-Ouest alors qu'il s'éclaire sur les trois autres façades. Il paraît donc peu probable qu'une rue, sur laquelle il aurait alors pris jour, ait pu passer à son pied. Cependant, le bâtiment étant également appelé « grenier du Vivier », un lien entre l'édifice de stockage et la rue semble exister. La rue s'ouvrirait peut-être, en son milieu, vers le fond de la parcelle du grenier, là où l'on voit aujourd'hui un retrait du bâti sur rue.

LES TYPOLOGIES BÂTIES PRÉSENTES DANS SAINTE-CROIX

Le parcellaire laniéré se cantonne à quelques rues bien identifiées dans Sainte-Croix : rue des Piques, rue du Vivier, rue de la Glacière, rue des Capucins, en Jurue, bas de la Fournirue, bas de la rue Marchant, et toute la rue de la Basse-Seille. Il porte des maisons à boutique (surtout en Fournirue) ou des maisons d'habitation simples (dans les parties moins commerçantes, majoritaires dans ce sous-ensemble).

Les rues du Haut-de-Sainte-Croix, des Trinitaires, du Chanoine-Collin et des Récollets et toute la partie haute de la rue Marchant desservent un parcellaire massé, qui porte plutôt des hôtels patriciens, comme souligné plus haut.

Les immeubles à loyer ou de rapport, s'intercalent, comme dans le Centre-Ville, dans la trame parcellaire décrite ci-dessus. Mais dans Sainte-Croix, plus particulièrement, on les retrouve surtout sur les deux rives de la rue des Jardins, avec côté Ouest plutôt des maisons à loyer du XVIII^e siècle, contemporaines de la percée, et sur la rive Est plutôt des immeubles de rapport du XIX^e siècle, construits sur des reliquats de parcelles et donc souvent plaqués contre les fonds anciens des terrains donnant sur le haut du quartier.

Certains ilots ayant été fortement restructurés par les implantations religieuses anciennes puis par les opérations de promotions immobilières et/ou de façadisme de la deuxième moitié du XX^e siècle, il est difficile de comprendre la constitution urbaine de ces parties. L'appui des cartes anciennes (plan Belle-Isle et plan Maurice) est secourable en bien des points, mais malgré cela, il subsiste des interrogations (par exemple sur les ilots de la Cité administrative et des musées de la Cour-d'Or). La profusion d'équipements a quasiment fait disparaître le commerce dans le sous-ensemble, sauf rue des Jardins, où il se maintient avec difficulté. Cette situation, qui accentue le caractère résidentiel de Sainte-Croix, en fait également un secteur où l'on trouve beaucoup d'édifices marquants.



7, rue de la Glacière. Porte de l'hôtel Le Mercier de Navarre, XVII^e siècle.



12-14, rue du Chanoine-Collin, hôtel de Jobal dit aussi de Foës. Portail XVIII^e siècle classé Monument historique.



12, rue des Jardins. Maison à loyer, vers 1761.

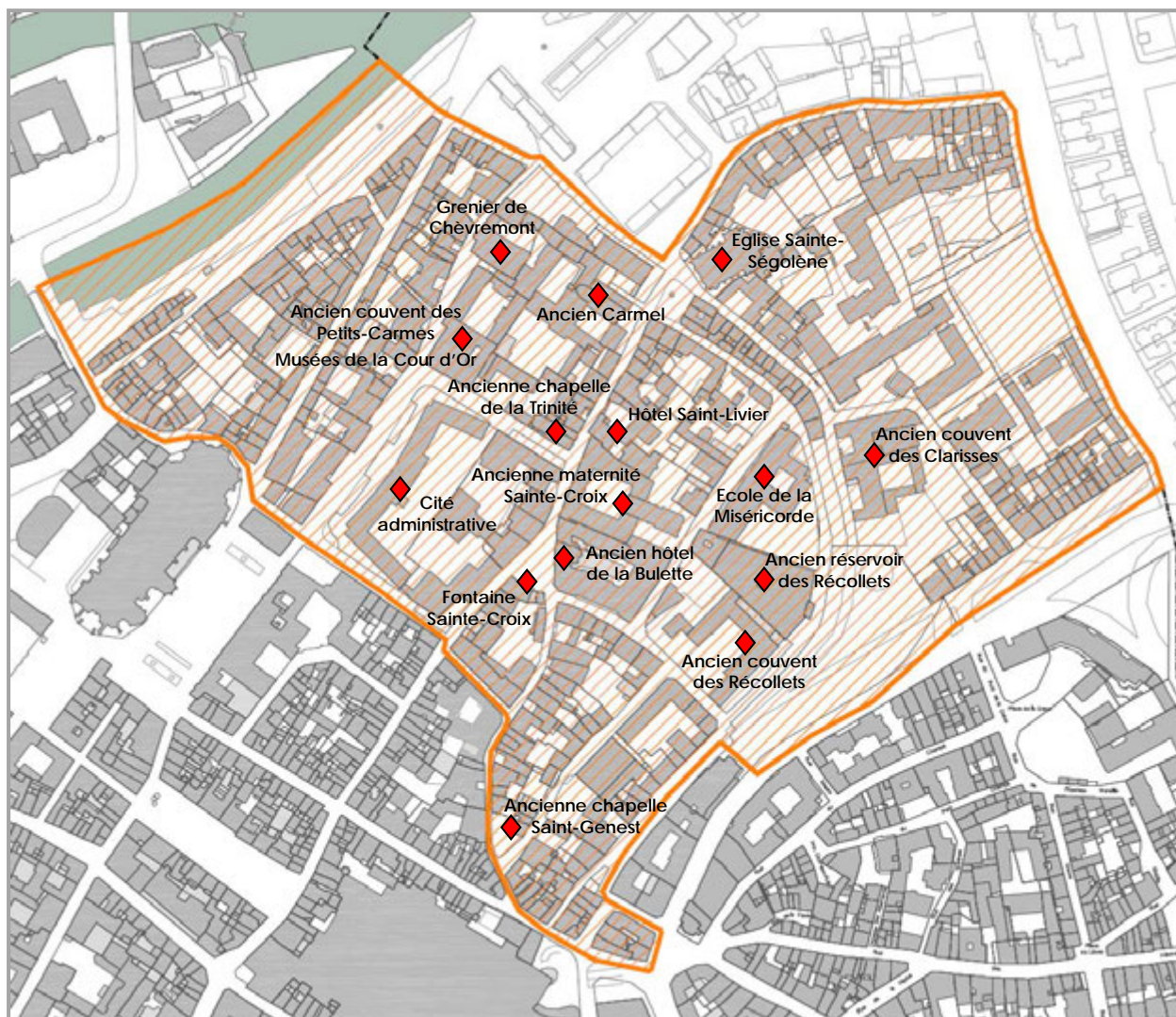


1, place de Chambre. Immeuble de rapport du début du XIX^e siècle.



10, rue Chèvremont. Maison dite du Serpent.

LES ÉDIFICES MARQUANTS DE SAINTE-CROIX



Carte des édifices marquants du sous-ensemble Sainte-Croix.

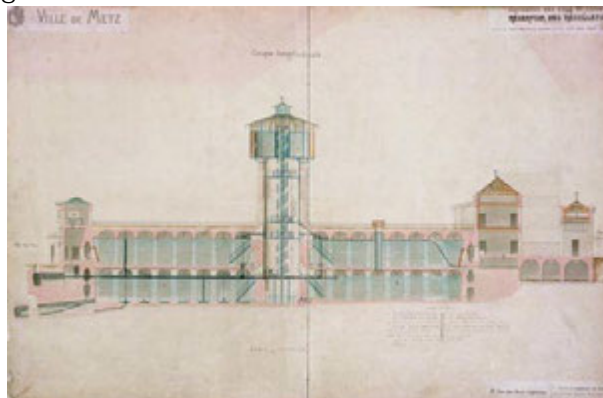
Plusieurs bâtiments exceptionnels du sous-ensemble sont actuellement affectés à un usage culturel. *Les musées de la Cour-d'Or* et l'établissement culturel Les Trinitaires occupent la quasi-totalité de l'îlot sur lequel se trouvait, selon toute vraisemblance, le palais des rois d'Austrasie, dont le nom a été repris pour les musées. *L'ancien couvent des Petits-Carmes* et sa chapelle, le *grenier communal de Chèvremont*⁹⁴, ainsi que des bâtiments construits dès la fin du XIX^e siècle et au XX^e siècle pour les collections d'art, forment un complexe muséal de grande taille. *Le centre culturel Les Trinitaires* est hébergé dans l'ancien Carmel et sa chapelle (devenue la salle Robert-Ochs). Le Carmel avait été construit en réutilisant des parties de l'hôtel patricien de Chaverson. Le couvent des Trinitaires lui-même se situait dans l'angle Sud de l'îlot. Il en subsiste surtout *la chapelle de la Trinité*, classée Monument historique, aménagée en espace d'exposition dépendant du FRAC Lorraine, installé dans l'hôtel Saint-Livier situé en face. Cette chapelle fut le temple réformé de Metz au XIX^e siècle, avant la construction du Temple-Neuf.

L'hôtel Saint-Livier est assurément l'un des chefs-d'œuvre de l'architecture médiévale messine, et le seul à avoir conservé sa haute tour⁹⁵. L'hôtel comprend un corps de la fin du Moyen Âge réintégrant des éléments romans et un corps sur cour d'époque moderne.

⁹⁴ Concernant les greniers qui se trouvent dans Sainte-Croix (Chèvremont et Antonistes), voir plus bas les développements consacrés aux greniers dans la typologie architecturale.

⁹⁵ Plusieurs hôtels messins disposaient de tours. Toutefois, selon nous, le cas de la tour de l'hôtel Saint-Livier est assez unique à Metz, et il nous semble que les tours des autres hôtels n'étaient pas si effilées et hautes, mais plutôt massives et dépassant de peu le faîtage du corps principal. C'est à notre sens ainsi qu'il faut comprendre les tours mentionnées dans des articles spécialisés (Mémoires de l'Académie nationale de Metz et Bulletins de la Société archéologie et d'histoire de la Moselle) sur l'hôtel de Loy (disparu, rue des Bons-Enfants) et sur l'hôtel canonial du 3, rue aux Ours (avant sa reconstruction). L'hôtel Saint-Livier comptait apparemment deux tours à l'origine, la base de la seconde existe toujours sur l'angle diagonalement opposé à celui de la tour conservée.

Deux anciens couvents situés à l'Est de Sainte-Croix sont occupés par des équipements : **le monastère des Récollets** (initialement des Cordeliers) abrite l'Institut européen d'écologie et les Archives municipales. La très grande église des Récollets a été détruite après la vente des biens nationaux. Le cloître subsiste mais les bâtiments ont fait l'objet d'une opération de quasi façadisme, avec des parties entièrement reconstruite (côté rue des Murs) en réintégrant des éléments anciens (la salle du chapitre). Les magasins des archives se trouvent dans **l'ancien réservoir des Récollets**, construit de 1858 à 1860, et dont le château d'eau a été supprimé (à l'exception de la base maintenue sur le toit-terrasse du réservoir). Le bâtiment technique du réservoir, sur la rue des Récollets, a été presque totalement reconstruit. **Le couvent des Clarisses** (ou du Bon-Pasteur) a fait l'objet du même type de traitement radical, perdant une grande partie de sa valeur patrimoniale. Les arcs du cloître sont conservés, de même qu'une galerie romane visible du côté de la rue du Tombois. La réhabilitation a permis l'installation du Conservatoire à rayonnement régional Gabriel-Pierné.



Coupe longitudinale du réservoir des Récollets, vers 1860.
© Archives municipales de Metz.

La remarquable **fontaine Sainte-Croix**, qui s'inscrit dans un ensemble de fontaines du XVIII^e siècle de grande qualité, avec la fontaine Coislin (hors secteur sauvegardé), la fontaine de Chambre et la fontaine Saint-Nicolas, habille l'un des côtés de la place triangulaire Sainte-Croix.

Le patrimoine du XX^e siècle est également représenté sur la colline. Bien qu'il s'agisse de réalisations hors d'échelle construites sur un parcellaire effacé, la Cité administrative (architecte Millochou, 1956-1958) et l'école de la Miséricorde (architectes Drillien et Fauque, 1961-1965) ne sont pas dénués d'intérêt. **La Cité administrative** est représentative des grands hôtels civils construits dans l'immédiat après-guerre pour manifester le pouvoir des institutions et héberger les nombreux fonctionnaires travaillant dans des services qui se multiplient. Elle marque le passage vers une nouvelle manière d'envisager la gestion des villes, alors que celle-ci était, avant la guerre, restée assez proche de l'organisation mise en place au cours du XIX^e siècle. **L'école de la Miséricorde** a fait l'objet d'un traitement particulier du côté de la rue des Récollets (ce traitement est beaucoup moins heureux au revers, sur le côté regardant l'extérieur de la ville, ce qui est dommageable à la vision offerte en entrant dans Metz par la pénétrante Victor-Demange). La chapelle, juchée au sommet de l'édifice, est originale. Elle dispose d'un toit en parapluie inversé, avec une évacuation centrale des eaux pluviales.

L'ancienne maternité Sainte-Croix, reconvertie en logements avec conservation des éléments patrimoniaux, rappelle l'œuvre de bienfaisance de l'obstétricien Pierre-Etienne Morlanne. La chapelle, sur cour, est toujours affectée. Sur la place Sainte-Croix, la façade des années 1930 réintègre les éléments classés de l'ancien **hôtel de la Bulette** (échauguettes, baies d'attique), malheureusement détruit des caves aux combles. La porte monumentale, également classée, a été déplacée sur la rue des Récollets pour servir de porche à ce qui fut la cour de Villers⁹⁶.

L'église Sainte-Ségoleine, seule paroissiale du sous-ensemble, est un édifice reconstruit au XV^e siècle et agrandi entre 1896 et 1898. Sa façade donnait, avant ces transformations, sur une cour fermée par un porche gothique sur rue. Pour l'agrandir, trois travées ont été ajoutées à la vieille église dans le style des parties existantes, et une nouvelle façade à deux tours, dominant le quartier, est venue monumentaliser et remplacer l'ancien clocher supprimé, à l'emplacement de la sacristie actuelle, contre le côté Sud du chevet. Le transept, qui n'existait que sous forme embryonnaire, fut également profondément remanié afin de le doter de véritables bras.

⁹⁶ Ce hôtel appartenait à l'abbaye cistercienne de Villers-Bettlach (commune de Saint-Hubert) et servait d'hôtel urbain à l'abbé. On y trouvait également un grenier qui servait à entreposer les denrées vendues et achetées en ville par l'abbaye.

Au bas de la Jurue et de la rue d'Enfer se situe la maison dite « *chapelle Saint-Genest* ». Il s'agit d'un logis du XII^e siècle, reconverti en chapelle et qui fut attribué à l'Ordre des chevaliers de Malte au XVI^e siècle⁹⁷. En effet, le bâtiment avait été annexé à l'hôtel de Malte, situé en face, entre la rue d'Enfer et la rue des Murs, et ayant son accès principal rue des Murs. Selon certaines sources reprenant une tradition orale⁹⁸, un pontet existait même entre les bâtiments de l'hôtel de Malte et la chapelle. Après la prise de possession de la chapelle par l'Ordre de Malte, la tourelle d'escalier hors-cœuvre a été prolongée par une tour servant de petit clocher. Le bâtiment jouxtait la maison qui se trouvait sur la pointe de l'ilot et où les chroniqueurs situent le séjour messin de Rabelais. Cette maison a été détruite en 1955.



La chapelle des Grands-Carmes a abrité, après la Révolution, la Bibliothèque municipale. Elle est aujourd'hui entièrement dévolue aux musées de la Cour-d'Or. Le perron donnant sur la rue du Haut-Poirier a été supprimé dès le XIX^e siècle lors d'un réaménagement de l'espace public.



Fontaine Sainte-Croix, 1734.



La Cité administrative (1956 à 1958), construite par Millochau à l'emplacement de l'ancien couvent de la Visitation.



Cour de l'ancienne maternité Sainte-Croix et façade de la chapelle.



Chapelle de l'ancien carmel (1894), aujourd'hui centre culturel Les Trinitaires.

⁹⁷ Ce logis avait déjà été reconverti en chapelle publique, dédiée à saint Genest et saint Barthélemy, dès 1470 avant de devenir la chapelle priorale de Malte. Voir Bouteiller (Ernest de) « La maison de Rabelais, la chapelle Saint-Genest, l'ancienne synagogue » in *L'Austrasie, revue de Metz et de la Lorraine*, Metz, 4^e volume, 1856, p. 201-211.

⁹⁸ Bégin (Emile-Auguste), « Histoire des Juifs dans le Nord-Est de la France », in *Mémoires de l'Académie royale de Metz*, 24^e année, Metz, 1843, p. 197.



Eglise Sainte-Ségolène (façade érigée en 1898).



Ibis, rue des Trinitaires, hôtel Saint-Livier (actuel FRAC Lorraine).



Ancienne chapelle des Trinitaires (actuel espace d'exposition du FRAC Lorraine).



2, rue d'Enfer (vu depuis la Jurue). Chapelle Saint-Genest, aménagée dans un logis roman du XII^e siècle, attribuée à l'Ordre de Malte au XVI^e siècle. Le clocher date de cette époque.



Corps d'entrée de l'ancien réservoir des Récollets, rue des Murs.



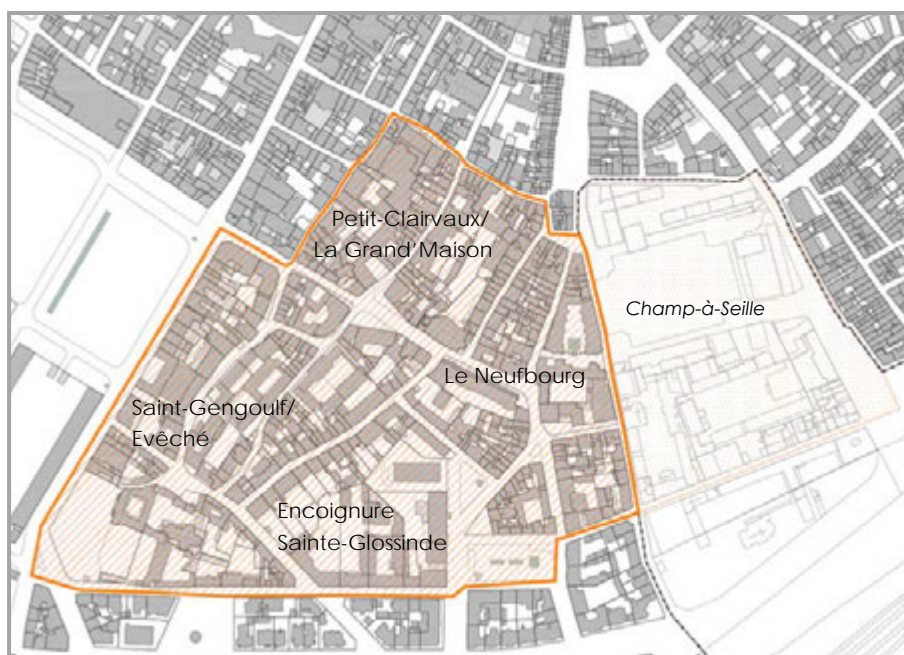
Intérieur du cloître du couvent des Récollets. Les bâtiments abritent l'Institut européen d'écologie.



L'école de la Miséricorde, coiffée par sa chapelle (Drillien et Fauque, 1961-1965).

2.1.3. SAINT-MARTIN

Autre sous-ensemble résidentiel qui cantonne le Centre-Ville, au Sud, sur un versant descendant en pente douce de la place de la République à la place Saint-Thiébauld, Saint-Martin a également pris forme dès le Moyen Âge. Il s'est constitué à partir des grandes emprises foncières conventuelles, qui occupent alors cette partie de la ville, au sein des paroisses Saint-Martin et Saint-Gengoulf. Saint-Martin est aussi le nom d'un parage.



PHYSIONOMIE GÉNÉRALE

Le Petit-Clairvaux, les Carmélites (Sainte-Chrétienne), les Augustins, les Bénédictins de Saint-Symphorien, les Bénédictines de Sainte-Glossinde, le chapitre Saint-Thiébauld ou encore l'hôpital Saint-Nicolas et l'hôpital Saint-André sont autant d'établissements religieux ou charitables qui ont façonné le parcellaire du quartier. Celui-ci est ancien, et bien conservé sur tout le sous-ensemble. En continuité avec le réseau viaire du Centre-Ville, les rues du quartier Saint-Martin sont d'anciennes rues commerçantes, l'un des points les plus dynamiques de la ville médiévale, dont l'activité s'est estompée au fil des siècles, pour disparaître totalement dans certaines artères. Saint-Martin concentre également de nombreux hôtels particuliers ou enclos familiaux (de Gournay, de Heu, hôtels de la rue des Parmentiers ou de la rue Dupont-des-Loges) qui dévoilent parfois de grands jardins, venant s'ajouter à ceux de l'actuel évêché et de l'église Saint-Martin. Ce dernier édifice domine la place du même nom, centre de gravité du sous-ensemble.

Dans la partie Sud, grâce à un heureux collage du réseau viaire ancien par la rue Châtillon et la place Saint-Thiébauld sur l'avenue Foch, l'architecture de la fin du XVIII^e et du début du XIX^e siècle constitue une transition agréable vers la Nouvelle-Ville. Il n'en est pas de même à l'Est, où la rupture est particulièrement destructurante entre les immeubles des rues Saint-Henry et de la Gendarmerie côté secteur sauvegardé, et les aménagements de la place Coislin hors du secteur. Dans la partie méridionale du sous-ensemble, les aménagements réalisés sur l'emprise de trois anciens hôtels particuliers afin d'y installer l'hôpital Saint-André (récemment fermé) ont transformé le cœur de cet îlot, marqué également par des opérations immobilières des années 1970 sur la rue du Neufbourg. Ces ruptures ont été permises par un parcellaire légèrement différent ici du reste du sous-ensemble, cet îlot ayant été créé et intégré tardivement au quartier lors d'une modification de l'enceinte bastionnée en 1740.

A l'Est, hors du secteur sauvegardé, se trouve l'ancien Champ-à-Seille, remplacé au XVIII^e siècle par des casernes et leur place d'armes (casernes Coislin) puis dans les années 1970 par un ensemble immobilier comprenant notamment trois immeubles de grande hauteur (place Coislin). Ce prolongement historique du Neufbourg et du Vésigneul (voir sous-ensemble Centre-Ville) a presque totalement perdu son parcellaire d'origine, puisque la disparition de l'îlot Nord (entre la rue de l'Abreuvoir et la rue Coislin) et la refonte au XIX^e siècle de l'îlot Sud -où étaient implantés le couvent des Célestins et le couvent des Madeleinettes, pour y construire l'hôpital Sainte-Blandine et des emprises militaires- ont bouleversé l'organisation traditionnelle du bâti.

LES PARTIES CONSTITUTIVES DE SAINT-MARTIN

Le sous-ensemble, organisé autour de la place Saint-Martin, comprend des quartiers anciens situés dans l'enceinte romaine, qui se sont étendus par des faubourgs construits dès l'époque médiévale (Le Neufbourg) ou au XVIII^e siècle seulement (L'Encoignure Sainte-Glossinde).

Le Neufbourg, prolongeant le quartier de la Grand'Maison et du Petit-Clairvaux

Comme son nom l'indique, le Neufbourg s'est constitué comme un faubourg hors de l'enceinte romaine, au-delà de la porte des Curtis (porte aux Champs), à la convergence de deux axes : l'un Nord-Sud allant de la place Saint-Louis vers la porte Saint-Thiébauld (réaménagée aux XVIII^e et XIX^e siècles en place d'entrée de ville), et l'autre Ouest-Est, venant de la citadelle vers l'hospice Saint-Nicolas. Cet axe existe à nouveau fortement depuis le percement de la rue du Coëtlosquet en 1818, prolongeant la rue Lasalle, entre la place Saint-Martin⁹⁹ et la place de la République. Il s'était quelque peu effacé depuis les bouleversements provoqués par la construction de la citadelle au XVI^e siècle. En effet, la rue des Trois-Boulangers, dont il ne subsiste qu'un petit tronçon, traversait originellement l'îlot de la Banque de France pour rejoindre l'axe Serpenoise et le quartier disparu sur l'emprise de l'ancienne forteresse. Avec le creusement du fossé intérieur et la construction des remparts et bastions, cette partie, devenue inutile, avait été supprimée. Il ne restait alors que la petite ruelle Saint-Martin pour relier l'église au quartier de la Vieille-Boucherie¹⁰⁰, ainsi que, plus au Sud, la petite jonction entre la place Sainte-Glossinde et l'axe Serpenoise (actuelle impasse Sainte-Glossinde). Le percement de la rue Paul-Joseph-Schmitt¹⁰¹ en 1740 constitue les prémices d'une amélioration de cette connexion.

Le quartier du Neufbourg était au Moyen Âge l'un des secteurs les plus actifs de Metz, en raison de sa situation privilégiée entre la place Saint-Louis, le Champ-à-Seille et la porte Saint-Thiébauld, qui était alors la porte principale au Sud de la ville, en direction de la Lorraine ducal, de la Bourgogne et donc de l'axe rhodanien. L'église Saint-Martin-aux-Champs, construite à cheval sur l'ancienne porte romaine pour desservir le quartier, est alors l'une des plus grandes églises paroissiales de Metz. Elle accueille les sépultures des familles de Gournay et de Heu, dont les hôtels sont voisins¹⁰². Le quartier situé aux abords de La Grand'Maison (hôtel de Gournay) connaît un essor important dû à la proximité du Neufbourg. Dans la rue des Parmentiers, les hôtels particuliers, plusieurs fois transformés ou reconstruits, témoignent de la richesse des bourgeois du quartier. A l'extrémité Nord du sous-ensemble, le couvent du Petit-Clairvaux s'est constitué en phagocytant progressivement un tiers de son îlot, et en reprenant partiellement des emprises de l'ancien couvent du Saint-Esprit. Le grenier de ce dernier a notamment été récupéré par les cisterciens. Cette grange médiévale de premier ordre (voir plus bas les développements sur les volumes de stockage) existe toujours, bien que mutilée en 1953 par recul de sa façade.

Saint-Gengoulf/Evêché

Petite paroisse supprimée à la Révolution¹⁰³, Saint-Gengoulf constitue toujours un quartier développé le long des rues Dupont-des-Loges, Saint-Gengoulf et Maurice-Barrès, qui convergent à l'emplacement de l'ancienne église paroissiale. Celle-ci est encore partiellement conservée puisqu'un immeuble de rapport a été bâti à l'intérieur autour de 1800. Dans la cour, on observe encore l'élévation des piliers de la nef. Côté jardin, l'une des baies à remplage gothique et un contrefort de la nef sont conservés. Sur la place Sainte-Glossinde -anciennement Saint-Gengoulf, formée sur l'ancien cimetière adjacent-, les vestiges gothiques visibles sur

⁹⁹ La place Saint-Martin est formée dès 1743 en supprimant un petit îlot de maisons alors situé au centre de la patte d'oie.

¹⁰⁰ La ruelle, dont le tracé se lit encore dans le parcellaire, permettait d'accéder au presbytère de l'église Saint-Martin. Elle aboutissait à la rue Dupont-des-Loges au niveau du numéro 32 bis. Le percement de la rue du Coëtlosquet a permis sa suppression.

¹⁰¹ Anciennement rue Sainte-Glossinde.

¹⁰² L'hôtel de Gournay était même relié à l'église. Le mur de clôture du jardin était percé de portes (murées mais toujours visibles) permettant de rejoindre l'église par la porte côté cimetière. C'est aussi de ce côté de l'église que se trouve la chapelle des Gournay (bas-côté Nord).

¹⁰³ Pour être rattachée à Saint-Martin.

l'immeuble d'angle ne sont pas ceux de l'église elle-même mais probablement d'un porche couvert ou d'un ossuaire ajouté devant l'entrée de l'église¹⁰⁴. Le tracé de l'enceinte romaine (au pied des immeubles du côté impair de la rue Maurice-Barrès) a conditionné le réseau viaire.

A l'extrémité Sud, dans l'angle alors formé par la muraille romaine doublée par la fortification médiévale, et marqué par la tour Camoufle, l'abbaye Sainte-Glossinde a trouvé le cadre de son implantation sur l'emprise d'un ancien castrum romain¹⁰⁵. Agrandi et transformé au XVIII^e siècle, l'abbaye bénédictine a été affectée à la résidence et aux services de l'évêque dès le Concordat. Cette nouvelle destination a été l'occasion, en 1816, de faire reconstruire le corps de porche donnant sur la place, par l'architecte Derobe, afin de monumentaliser l'entrée.

Au cœur des îlots du quartier, le parcellaire traditionnel a été affecté par l'implantation de plusieurs équipements. Ainsi, les Prisons royales (actuel centre des Peines aménagées), agrandies à plusieurs reprises, traversent aujourd'hui leur îlot entre la rue Saint-Gengoulf et la rue Maurice-Barrès. Le couvent Sainte-Chrétienne et le pensionnat qui l'accompagnait, établis sur les anciens couvents des Carmélites et de la Doctrine chrétienne, n'ont laissé qu'une douzaine de maisons hors de leur enceinte, occupant et transformant ainsi presque totalement le parcellaire et la physionomie de leur îlot. Enfin l'îlot situé sur le front de l'ancienne citadelle, autrefois totalement tourné vers la rue Dupont-des-Loges, est celui qui possède la stratification la plus particulière. Retaillé par amputation lors du creusement du fossé de la citadelle, il conservait des maisons sur la rue Dupont-des-Loges (alors rue de La Crête) ayant leurs jardins du côté Ouest, vers les fortifications. Après démantèlement de celles-ci, et rétablissement d'une avenue entre la porte Serpenoise et la ville, des immeubles ont été construits sur ce front Ouest, surtout entre 1852 et 1930. Des établissements bancaires et la Banque de France ont reçu ici une vitrine idéale sur la nouvelle entrée de ville. Plusieurs immeubles côté Est sont annexés aux nouvelles constructions, inversant complètement le rapport de hiérarchie entre les voies et les immeubles. Dans sa partie Sud, l'îlot est percé dès 1740 pour ouvrir une liaison entre la place Sainte-Glossinde et le chemin bordant le fossé (voir plus haut), dans l'alignement de la nouvelle rue Châtillon. La ruelle voisine longeant Sainte-Glossinde est alors abandonnée et devient une impasse.

L'Encoignure Sainte-Glossinde

En 1739, le tracé de l'enceinte bastionnée entre la poterne Serpenoise et la porte Saint-Thiébauld est modifié afin d'englober dans les murs une partie du Champ-à-Pannes prenant le nom d'Encoignure Sainte-Glossinde en raison de la forme de cet espace et de la proximité de l'abbaye bénédictine. Le roi rétrocède au monastère des terres (car certaines lui avaient été prises lors de la construction de l'enceinte) et le gouverneur impose un lotissement rapide des nouveaux terrains. Après formation de la rue Châtillon et du rempart Saint-Thiébauld (transformé en rue), des maisons à loyer¹⁰⁶ sont construites par les Dames de Sainte-Glossinde pour tirer parti de la nouvelle pointe orientale de leur îlot.

En face, le vaste îlot hexagonal¹⁰⁷ créé sur l'Encoignure reçoit des hôtels, de taille variée (plus grands au Sud, moyens ou plus petits au Nord). L'abbaye cistercienne de Châtillon (qui a donné son nom à la rue) construit celui qui marque l'angle ouvert avec côté Sud, au numéro 4. Il sera également occupé par le premier président du Parlement provincial après son rachat par la Ville en 1778, puis par la Recette générale, avant que les sœurs du Sacré-Cœur n'y fondent

¹⁰⁴ Le plan de Belle-Isle montre bien que l'église elle-même avait sa façade au droit du contrefort d'angle visible sur la rue Châtillon. La partie avant, présentant des vestiges gothiques, est donc une construction différente qui, certes, dépendait de l'église ou du cimetière. Les vestiges ne semblent pas être du remploi mais bien du gros-œuvre, au moins du côté de la place. C'est peut-être moins évident pour le portail donnant sur la rue Châtillon, qui a pu être déplacé, vu le collage incongru qui est visible aujourd'hui entre un pilier d'angle et un portail longeant la rue, alors que les deux éléments semblent remonter à la même époque de construction.

¹⁰⁵ Des vestiges de cette construction romaine existent sous l'aile du Secrétariat de l'évêché. Il s'agit d'une longue cave (appelée « cryptoportique ») dont les murs et la voûte attestent l'existence d'une construction antique.

¹⁰⁶ On pourrait parler, pour plusieurs de ces maisons, et surtout pour celles donnant sur la rue Châtillon, d'hôtels à loyer car il s'agissait d'habitations monofamiliales. Seul le jardin était commun à toutes les maisons de la pointe. Il ne fut divisé qu'à la faveur de la Révolution.

¹⁰⁷ Il est devenu pentagonal par amputation dans les années 1970-1980 lors de la reconstruction des bâtiments sur la place Saint-Thiébauld et la rue du Neufbourg, afin de constituer le square Sœur-Hélène.

l'hôpital Saint-André (aujourd'hui fermé) en regroupant six anciennes unités dont plusieurs grands hôtels. Cette occupation hospitalière a induit la construction de plusieurs bâtiments en rupture avec le parcellaire et avec la typologie des édifices antérieurs. Cette rupture est accentuée en cœur d'îlot et sur le côté oriental depuis la reconstruction à partir des années 1980 des immeubles donnant sur la place Saint-Thiébauld, la rue du Neufbourg et la Chandellerue. Ces bâtiments présentent des gabarits très différents les uns des autres, sont sans relation avec leur environnement immédiat et implantés sans grande cohérence. La reconversion et la restructuration de l'hôpital Saint-André devraient être l'occasion d'une réflexion d'ensemble sur cet îlot, afin d'en améliorer l'organisation générale.

LES TYPOLOGIES BÂTIES PRÉSENTES DANS SAINT-MARTIN

Les maisons de marchand ou d'habitation se situent sur le parcellaire laniéré encore bien conservé dans le Neufbourg (rue des Huilliers, rue de la Fontaine, rue du Neufbourg), et dans les tronçons de rues qui n'ont pas été affectés par des implantations d'établissements religieux ou d'équipements (rue des Trois-Boulangers, partie Sud des rues Saint-Gengoulf et Maurice-Barrès).

Les parcelles massées portant des hôtels particuliers sont nombreuses dans Saint-Martin. En effet, l'existence d'une aristocratie ancienne et le lotissement de l'Encoignure Sainte-Glossinde, associés à la mutation du quartier, dès le XVIII^e siècle, d'une zone d'intense activité à un espace plus résidentiel, ont permis un tel développement. Ainsi, on les trouve surtout rue des Parmentiers, rue Dupont-des-Loges, rue Maurice-Barrès (côté pair), rue Châtillon (côté pair), ainsi que de manière plus isolée (hôtel de Heu, au 19-21, rue de la Fontaine ; double hôtel 4, rue des Trois-Boulangers/15, rue du Coëtlosquet). Au sein des hôtels particuliers, l'hôtel de Gournay, l'hôtel de Heu et quelques autres situés dans le quartier de la Grand'Maison se rattachent plus spécifiquement à la typologie du logis patricien, avec les évolutions courantes vers l'hôtel bourgeois ou l'immeuble de rapport, que l'on peut observer pour la plupart des bâtiments de cette typologie.

Les hôtels de la rue Châtillon et du rempart Saint-Thiébauld se classent davantage dans la typologie des immeubles à loyer ou de rapport, puisqu'ils n'étaient pas détenus par leurs occupants et partageaient un même jardin. Ils ont été construits dans le cadre d'une ouverture de voie et dès l'origine dans l'objectif de les louer. Au XIX^e siècle, plusieurs d'entre eux sont de fait devenus des hôtels bourgeois. Il en va de même pour les immeubles construits sur la place Saint-Thiébauld (côté Nord) et qui appartenaient au couvent des Augustins situé juste derrière. Les maisons que ce couvent possédait sur la rue du Neufbourg, reconstruites au XVIII^e selon la même logique d'homogénéité que sur la place, restent toutefois bâties sur un parcellaire plus ancien, et se rattachent davantage au type de la maison simple qu'à celui de l'immeuble locatif. Des immeubles à loyer ou de rapport traditionnels ont été construits sur les nouvelles percées du XVIII^e siècle (rue de la Gendarmerie, rue d'Asfeld, rue Paul-Joseph-Schmitt) et du XIX^e siècle (rue du Coëtlosquet).

Les interventions caractéristiques de la construction de la Nouvelle-Ville sont limitées dans Saint-Martin. A l'exception d'opérations ponctuelles (rempart Saint-Thiébauld, où la rue est surtout affectée côté Sud ; tête d'îlot sur la place du Quarteau, par exemple), ces interventions se concentrent ici surtout sur l'avenue Robert-Schuman par la réalisation de grands immeubles destinés à des banques ou des activités (immeuble d'angle avec la rue du Coëtlosquet, construit entre les deux guerres)¹⁰⁸.

Les opérations récentes, comme dans le reste de la ville, se partagent entre réalisations neuves (sur le tronçon de la rue du Neufbourg longeant la place Saint-Thiébauld, rue Lasalle, en Chaplerue (sur l'ancien couvent du Petit-Clairvaux) et opérations de façadisme. Celles-ci sont d'ailleurs la plupart du temps complétées par des constructions neuves (Sud de l'îlot Sainte-Chrétienne, ancien commissariat central, ancien hospice Saint-Nicolas, hôpital Saint-André). Systématiquement, ces opérations ont fortement affecté le tissu parcellaire et/ou déstructuré le bâti sans tenir compte de l'environnement immédiat.

¹⁰⁸ Cet immeuble est occupé aujourd'hui par du commerce en rez-de-chaussée et la Maison des Associations de Metz dans les étages.



59, rue Dupont-des-Loges. Maison d'habitation simple.



23-33, place du Quarteau. Ensemble de maisons à boutique.



2, rue Paul-Joseph-Schmitt. Immeuble de rapport, Muel, 1855.



15, en Chaplerue. Ancienne taverne, vers 1903.



4, avenue Robert-Schuman. Immeuble bancaire.

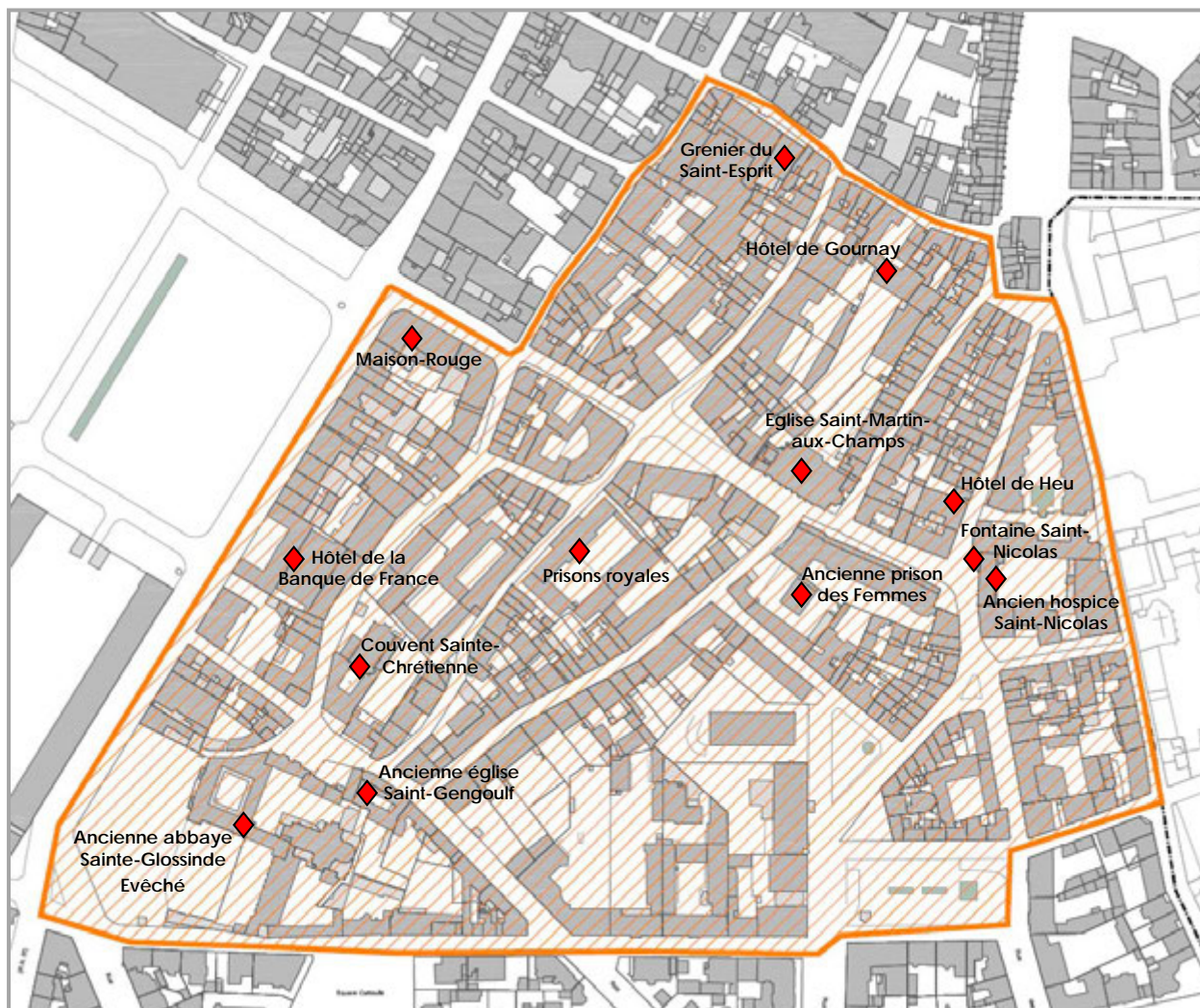


1 bis, rue du Coëflosquet, 31 rue Dupont-des-Loges. Résidence construite vers 1980.



4, rue Châtillon, hôtel de Châtillon, 1740 (ci-dessus) ; 6, rempart Saint-Thiébauld, immeuble à loyer, 1742 (ci-contre en haut) ; 3-7 place Saint-Martin, hôtel de Colmy dit aussi d'Hannoncelles de Puymaigre, Muel (archi.), 1857 (ci-contre en bas). Les immeubles à loyer de la rue Châtillon et du rempart Saint-Thiébauld sont pour la plupart devenus des hôtels monofamiliaux après la Révolution. L'hôtel de Colmy est un exemple, fréquent dans le sous-ensemble Saint-Martin, de parti architectural mixte entre un hôtel particulier et un immeuble de rapport. A l'origine, l'hôtel abritait deux grands logis bourgeois, et sans doute déjà de plus petits appartements, ce qui explique la présence d'un escalier d'honneur et de deux escaliers secondaires. Il s'agit aujourd'hui d'un immeuble de rapport cossu.

LES ÉDIFICES MARQUANTS DE SAINT-MARTIN



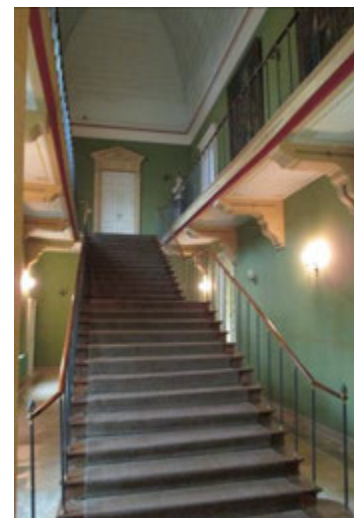
Carte des édifices marquants du sous-ensemble Saint-Martin.

L'église Saint-Martin est bien sûr l'un des éléments patrimoniaux majeurs du sous-ensemble et de toute la ville. Apparemment fondée dès le VI^e siècle, l'église fut construite sur une poterne de la muraille romaine. Reconstruite au XIII^e siècle et agrandie du côté du chevet en 1506-1509, son clocher a été arasé au XVI^e siècle pour raisons militaires. Il ne fut rétabli qu'en 1887 sur les plans de l'architecte Wahn. A l'arrière de l'église, l'ancien cimetière est devenu un jardin depuis la translation des cimetières urbains vers l'extérieur de la ville (Chambière pour les militaires et cimetière de l'Est pour les civils). Cet espace libre, actuellement fermé au public, disposait de communications avec le jardin de l'hôtel de Gournay. On y accède depuis la rue soit en traversant l'église, soit par le passage aménagé sous la chapelle des Chantres et la sacristie du côté de la rue des Hulliers, soit par le couloir traversant de l'ancienne maison vicariale (10-10bis, place Saint-Martin).

Le patrimoine religieux du secteur comprend aussi *l'ancienne église Saint-Gengoulf*, dont il subsiste des vestiges dans l'immeuble de rapport aménagé autour de 1800 sur son emprise (voir plus haut). Au XIX^e siècle, une chapelle de style néo-gothique a été aménagée dans l'aile Ouest du bâtiment, en réutilisant une grande baie gothique de la nef de l'ancienne église pour en faire la baie du chevet plat de la nouvelle chapelle.

L'abbaye Sainte-Glossinde, actuel évêché, comprend un ensemble de bâtiments claustraux de premier ordre, pour la plupart reconstruits aux XVII^e et XVIII^e siècles et transformés au début du XIX^e siècle lors de la reconversion en palais épiscopal. La chapelle du XVIII^e siècle, amputée de sa flèche, a repris l'emplacement exact de l'ancien lieu de culte, qui avait déjà lui-même perdu

son clocher au XVI^e siècle. Face à l'évêché le **couvent Sainte-Chrétienne**, bien que réduit et amputé de son pensionnat, est toujours en activité. Sa superbe chapelle, construite en 1848 par Gautiez, présente, sous des extérieurs simples, un intérieur abondamment orné de sculptures (par Thiébault) et de toiles marouflées (par Hussenet).



L'évêché a été installé en 1802 dans l'ancienne abbaye Sainte-Glossinde. A cette occasion, l'architecte Derobe exécuta plusieurs travaux dans l'enceinte : reconstruction du corps de porche, réaménagement des bâtiments du cloître en palais épiscopal avec reconstruction de la façade sur jardin (à gauche), pose d'un escalier à coursives à l'emplacement de l'ancien escalier d'honneur. La chapelle (au centre) a été conservée et sa flèche n'a jamais été rétablie.

Le patrimoine civil n'est pas en reste dans Saint-Martin. Parmi les grands édifices du secteur, **le grenier du Saint-Esprit** (voir plus bas les développements concernant les édifices de stockage) a malheureusement été mutilé. De même, **l'hospice Saint-Nicolas** n'est plus que l'ombre de lui-même depuis qu'il a fait l'objet d'une opération de façadisme (seules les parties classées ont été conservées et « flottent » à présent parmi les bâtiments reconstruits). On notera toutefois l'intérêt de l'aile Ouest (intérieur et extérieur) et de son escalier Renaissance sur jardin. Le clocher de la chapelle du XIX^e siècle a été anecdotiquement préservé¹⁰⁹. La monumentale **fontaine Saint-Nicolas**, qui flanque la façade gothique de l'hospice sur la place, a été construite au XVIII^e siècle. Sa forme galbée dessine un amortissement d'un bel effet en occupant l'angle formé par la jonction des deux bâtiments de l'hospice.

L'hôtel de Gournay et l'hôtel de Heu figurent parmi les hôtels particuliers majeurs de Metz. **L'hôtel de Gournay** a été victime, à la fin des années 1970, d'un façadisme quasi-total, puisque l'on peut considérer que seuls les façades, historiquement stratifiées, et les escaliers du XVIII^e ont été conservés¹¹⁰. **L'hôtel de Heu** a été transformé aux XIX^e et XX^e siècles pour en faire un immeuble de rapport. La grande salle d'apparat, compartimentée en logements actuellement inoccupés, semble préservée sous les cloisons et plafonds surajoutés. Un incendie, survenu dans les années 1980, et d'autres aménagements récents ont altéré sa valeur patrimoniale, tandis que son escalier à vis à double révolution et ses façades restent des fleurons du patrimoine messin.

On retiendra particulièrement **les Prisons royales** (dites aussi Prisons bourgeoises), peu connues, actuellement occupées partiellement par le Centre des Peines aménagées. Les bâtiments ont été reconstruits pour certains et transformés pour d'autres, autour de 1900. Mais celui donnant sur la rue Saint-Gengoulf a été mieux préservé et présente toujours son austère façade néoclassique qui rappelle l'architecture et les masses des palais florentins. Ces prisons étaient étroitement liées à la prison des Hommes de la rue Lasalle et à la **prison des Femmes** en Chandellerue. La prison pour hommes a été démolie, tandis que celle des femmes, désaffectée, existe toujours. Son bâtiment central a été préservé de toute transformation.

¹⁰⁹ Encore celui-ci penche-t-il depuis le creusement du parking souterrain. Les parties basses ont été réaménagées et intégrées au bâtiment donnant sur la rue de la Gendarmerie. Les parties hautes sont restées intactes. Le beffroi de charpente et les cloches sont toujours en place, ainsi que le mécanisme de l'horloge, bien que tous les dispositifs de mise en marche aient été retirés.

¹¹⁰ Cela peut même être nuancé. Si l'escalier de l'aile droite, de très belle facture, et prolongé vers 1800, a été conservé, celui de l'aile centrale n'existe que dans sa partie basse.

Le patrimoine du XX^e siècle est représenté par *l'hôtel de la Banque de France*, construit au début des années 1920 par l'architecte Alphonse Defrasse. Le style néo-Louis XVI et la pierre de Jaumont, adoptés pour la construction, s'accordent bien aux bâtiments de l'environnement immédiat (caserne du Génie, palais de Justice, situés dans les autres secteurs). La sévérité du parti d'ensemble, qui convient à un tel établissement, concourt à l'impression de monumentalité suggérée par les espaces intérieurs d'accueil. Malheureusement, la grande double verrière circulaire du hall central, où se trouvent les comptoirs, a été remplacée dans la seconde moitié du XX^e siècle par une simple verrière à deux pentes d'un effet des plus décevants.

Non loin de la Banque de France, à l'angle de l'avenue Robert-Schuman et de la rue du Coëtlosquet, le grand bâtiment commercial construit vers 1930, appelé *la Maison-Rouge*, abrite aujourd'hui la Maison des Associations. La brique rouge utilisée en remplissage sur sa façade est rare à Metz. Le soin apporté aux proportions du bâtiment et à son volume de couverture en font un bel exemple de l'architecture de l'Entre-Deux-Guerres dans la ville ancienne.



1, avenue Robert-Schuman. La Maison-Rouge.



7bis-9, rue du Grand-Cerf. Portail de l'hôtel de Gournay, XVII^e siècle.



Hôtel de la Banque de France. Avant-corps central côté avenue Robert-Schuman (à gauche), façade arrière donnant sur la rue Dupont-des-Loges (à droite).



60, rue Dupont-des-Loges. Intérieur de la chapelle du couvent Sainte-Chrétienne (1848). La tribune néo-gothique porte un orgue d'Antoine Sauvage protégé au titre des Monuments historiques.



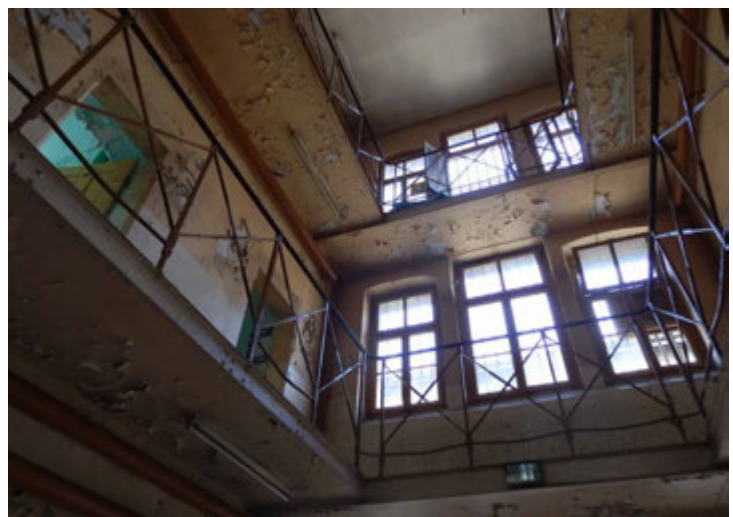
L'église Saint-Martin, vue depuis le presbytère. Le clocher a été rétabli en 1887 par Conrad Wahn.



1, rue Châtillon. La cour de cet immeuble correspond à la nef de l'ancienne église Saint-Gengoulf dont les piliers sont visibles. Une chapelle a été créée au XIX^e dans l'aile Nord.



Les prisons royales (façade donnant sur la rue Saint-Gengoulf). L'avant-corps disposait d'une fontaine centrale (baies murées). Les bossages et la composition néoclassique évoquent puissamment la fonction de l'édifice.



Coursives du hall central de l'ancienne prison des Femmes (fermée en 2003). Située sur une emprise à fonction carcérale depuis 1775, la prison des Femmes est reconstruite par les autorités allemandes en 1895. Le bâtiment sur rue et le bâtiment isolé au centre de la cour sont actuellement vides.



Ancien hospice Saint-Nicolas. L'aile Ouest présente encore des vestiges gothiques. La fontaine publique a été ajoutée au XVIII^e siècle.



21, rue de la Fontaine. Grand logis de l'hôtel de Heu.

2.2. OUTRE-SEILLE

Si Sainte-Croix dispose bien d'une identité forte, l'ensemble Outre-Seille constitue un autre espace marquant de la ville de Metz. Autrefois isolé de la Vieille-Ville par un dédoublement artificiel du lit de la Seille, et occupant donc une zone peu marquée en ce qui concerne le relief, le quartier s'est principalement développé à partir des faubourgs Saint-Eucaire (rue des Allemands) et Saint-Maximin (rue Mazelle), toujours très identifiables.

PHYSIONOMIE GÉNÉRALE

Lors de la construction de l'enceinte du XIII^e siècle, Outre-Seille est intégré à la cité. Le comblement du bras intérieur de la Seille en 1905, la constitution du *Ring* sur le flanc oriental, et l'installation d'une population alsacienne autour de son église protestante rue Mazelle, engendrent un renouveau du quartier au début du XX^e siècle, mais la greffe architecturale avec la Vieille-Ville n'a que partiellement été réalisée, comme en témoigne l'hétérogénéité des constructions sur la rue Haute-Seille.

Autrefois quartier de tanneurs et d'artisans, groupés autour de quelques résidences bourgeoises ou aristocratiques moins nombreuses que dans la Vieille-Ville, Outre-Seille poursuit aujourd'hui cette vocation artisanale, bien que la production et le commerce d'art connaissent des difficultés à se maintenir. La diversité

de la population en Outre-Seille est aussi l'une des particularités de ce secteur qui a fait l'objet de nombreuses opérations de réhabilitation dans les années 1980-1990. Une partie de ces opérations a été réalisée sur d'anciens couvents, moins nombreux ici que dans le reste de la ville ancienne en raison du caractère éminemment artisanal du quartier, qui a induit la constitution d'un parcellaire serré portant des maisons d'ouvriers. Ce tissu a fait les frais de l'autre partie des opérations précitées, notamment autour de la rue des Tanneurs et au Champé, où le parcellaire a été effacé pour porter des immeubles neufs pastichant des maisons de tanneurs en bois ou du bâti traditionnel. En raison de cette intervention, l'îlot sur la rive Ouest de la rue des Tanneurs, a été, dans la présente étude, intégré à Outre-Seille afin de conserver une cohérence de traitement de part et d'autre de l'ancien lit de la Seille.

L'espace situé au-delà du boulevard André-Maginot jusqu'au bord de la Seille, ainsi que la place Mazelle, l'une des entrées de la ville, ne font pas partie du secteur sauvegardé bien qu'ils soient des prolongements naturels et historiques de l'ensemble Outre-Seille. La rivière de Seille et les vestiges des fortifications médiévales -dont la porte des Allemands est l'élément le plus emblématique- sont donc exclus du secteur. Au lieu-dit Basse-Seille, le pont-rempart où se trouvaient les grilles barrant l'aval du bras intérieur de la rivière est toujours préservé.



LES PARTIES CONSTITUTIVES D'OUTRE-SEILLE

Bien que constitué de plusieurs quartiers bien identifiables, Outre-Seille témoigne d'une véritable homogénéité historique et architecturale. En effet, l'important développement qu'a connu cet ensemble au XIII^e siècle se ressent encore dans le parcellaire des rues, du Champé jusqu'à la place Mazelle.

Le Champé, la Grève et Saint-Eucaire

Ce quartier s'étire, le long du cours de l'ancienne Seille dans son tronçon appelé Basse-Seille, de la place des Paraiges, qui correspond au Port-Sailly (voir le sous-ensemble Sainte-Croix), jusqu'aux anciennes grilles qui laissaient ressortir la Seille de la ville en aval. La rue des Tanneurs remplace la Seille depuis son comblement en 1907. Les hautes maisons de tanneurs, qui avaient leur entrée principale et leur boutique sur la rue Saulnerie et la rue du Champé, ont été détruites au début des années 1980 et remplacés par des immeubles résidentiels pastichant les anciens balcons de bois protégés par des toits avançant sur les pignons. A l'instar de ce qui s'est produit à la même époque sur la rue de la Basse-Seille (côté sous-ensemble Sainte-Croix), les maisons de la rue du Champé ont-elles aussi été détruites pour la plupart, et remplacées par des immeubles neufs avec ou non conservation des façades.

Avant l'intégration d'Outre-Seille dans l'enceinte du XIII^e siècle, le Champé n'était qu'assez partiellement urbanisé, puisque la rue menait à la Grève. La Seille chariant en effet, dans la large courbe qu'elle décrit en contournant la colline Sainte-Croix, du sable et des graviers, offrant un espace difficile à lotir. La Grève, qui n'est incluse dans les murs qu'un siècle après le reste d'Outre-Seille, resta d'ailleurs quasiment vide de constructions avant le XIX^e siècle, au cours duquel deux écoles y sont bâties. La création de la pénétrante Victor-Demange dans les années 1980, reliée à la rue des Tanneurs, et la construction d'un ensemble immobilier entre ces deux écoles a privé le Champé et la Grève d'un débouché direct sur le boulevard André-Maginot, reléguant le quartier en dehors des axes de circulation principaux d'Outre-Seille.

L'un des deux grands axes est constitué, au Sud du Champé, par la rue des Allemands, colonne vertébrale de la paroisse Saint-Eucaire qui se forme au moins dès le VIII^e siècle. Les rives de cette rue étaient probablement déjà habitées à l'époque romaine. Un faubourg s'était vraisemblablement constitué le long de la voie menant à Mayence, qui rejoignait le *decumanus maximus* à la Porte-Sailly. Nous avons déjà souligné l'activité qui régnait, dans l'Antiquité mais aussi au Moyen Âge, au Port-Sailly, établi sur la Seille et à proximité des espaces d'échange et de commerce. La porte des Allemands (XIII^e siècle, complétée au XV^e siècle) vient fermer le faubourg Saint-Eucaire à l'Est¹¹¹. L'hôpital des chevaliers Teutoniques, dont elle tire son nom, voisinait avec l'église Saint-Eucaire. Le clocher de cette église jouait un grand rôle dans la vie de la cité avant le XIV^e siècle puisque la banchoche y était suspendue. Il s'agissait de la cloche municipale antérieure à la Mutte installée dans la tour Sud de la cathédrale¹¹². Cette position montre aussi à quel point Outre-Seille en général, et le quartier Saint-Eucaire en particulier, étaient considérés comme le cœur vivant et industriel de la ville avant un recentrage vers le plateau¹¹³.

Le faubourg Mazelle, les Wads et Saint-Maximin

Outre-Seille est pourvu d'une seconde colonne vertébrale : la rue Mazelle. Les quartiers qui la bordent se sont constitués, comme dans le cas de la rue des Allemands, vraisemblablement dès l'époque antique puisque la rue reprend le tracé de la voie romaine conduisant à Langres et ouvrant donc, après la Champagne et la Bourgogne, la route du sillon rhodanien. C'est également au XIII^e siècle que cette partie d'Outre-Seille connaît un développement rapide. Protégée derrière l'enceinte, la vie s'organise autour de l'église paroissiale Saint-Maximin, comme, un peu plus au Nord, autour de l'église Saint-Eucaire. Ces faubourgs se constituent donc véritablement selon une logique de paroisses rurales au sein d'un même ensemble très

¹¹¹ Malgré son grand intérêt pour le patrimoine militaire (l'un des rares ponts-portes fortifiés en France), la porte ne se situe pas dans le secteur sauvegardé, comme nous le soulignons à la page précédente.

¹¹² La banchoche de Saint-Eucaire portait déjà le nom de « Mutte ».

¹¹³ La mutation d'Outre-Seille et le déplacement de l'activité davantage vers la Vieille-Ville s'opère probablement avec le déclin de Port-Sailly.

identifié, puisqu'il a donné son nom à l'un des paraiges de la ville. La rue Mazelle tire son nom du latin *macellum*, indiquant la présence d'un marché situé à la naissance de la rue, et donc au contact du Port-Sailly, dont nous avons déjà souligné l'importance dans l'Antiquité et au Moyen Âge.

Dans la partie médiane de la rue Mazelle, on note la présence de plusieurs hôtels particuliers et anciens couvents (eux-mêmes implantés sur d'anciens hôtels), s'organisant logiquement sur un parcellaire très différents de celui des autres rues de l'ensemble. Cette présence de grandes parcelles massées ne s'observe que dans cette zone centrale. La rue de la Grande-Armée a été percée en 1808 sur l'emprise de l'ancien couvent des Antonistes et permettait, par un nouveau pont sur le bras intérieur de la Seille, de rejoindre la nouvelle place Saint-Simplice. La rue de la Hache, dans le prolongement, a été redressée à cette occasion. Ces voies remplacèrent dès lors la ruelle du Poncel (actuelle impasse Mazelle) qui était la seule voie de communication à travers ce grand îlot. Dans la deuxième moitié du XX^e siècle, surtout dans les années 1970 et 1980, plusieurs de ces grandes emprises foncières ont été phagocytées par des équipements (Caisse primaire d'assurance maladie) ou ont fait l'objet d'opérations immobilières très interventionnistes sur le bâti ancien (ancien couvent de la Visitation, par exemple). Outre-Seille est, avec Sainte-Croix, l'un des secteurs de Metz les plus touchés par les phénomènes du façadisme et de la reconstruction pastiche. Dans la rue Mazelle, on note la présence de l'église de la confession d'Augsbourg. Construite en 1893, sans aide des autorités impériales, ce projet a été mené par la communauté luthérienne, principalement constituée d'Alsaciens.

Dans la partie Sud du quartier, entre le cœur d'Outre-Seille et les abords de l'église Saint-Maximin, se trouvent les Wads. Ces quatre rues (du Wad-Billy, du Grand-Wad, du Wad-Bouton et de la Baue) menaient, avant la construction de l'enceinte du XIII^e siècle, chacune à un gué (*vadum*) sur le ruisseau de la Cheneau, qui se jetait alors la Seille non pas près de la place Mazelle mais à hauteur des Basses-Grilles¹¹⁴. Ces rues forment des lotissements au parcellaire homogène, avec des parcelles laniérées traversantes ou non¹¹⁵. Seul le parcellaire sur la rue de la Baue est différent, puisque cette ruelle est bordée au Sud par l'église Saint-Maximin et son ancien cimetière, et au Nord par de grandes parcelles d'hôtels qui avaient un accès de service sur la rue de la Baue. La présence des remparts (remplacés par le boulevard André-Maginot en 1907) avait entraîné des modifications au débouché des trois Wads et la fermeture de la rue de la Baue par un hôtel particulier (détruit au XVIII^e siècle). A l'extrémité de la rue Mazelle, la présence de la place Jean-Cocteau s'explique par la démolition du châtelet de la porte Mazelle, devenu inutile depuis la suppression du rempart en 1739 pour former la place Mazelle, et le report de la porte elle-même au-devant de la place, dans l'enceinte bastionnée¹¹⁶.

Saint-Etienne/Vigne-Saint-Avoid

Ce quartier est constitué à partir de la plus petite paroisse d'Outre-Seille, Saint-Etienne-le-Dépenné, dont l'église et le cimetière, situés dans l'îlot entre la rue Saint-Etienne et la rue Gaudrée, était accessibles depuis les deux voies. L'urbanisation de cette partie Sud d'Outre-Seille s'est réalisée à la charnière des XIII^e et XIV^e siècles, lorsque l'abbaye Saint-Nabor de Saint-Avoid engage ce terrain. La rue Vigne Saint-Avoid rappelle cette origine. Le lotissement des rues Vigne-Saint-Avoid, aux Ossons, Saint-Etienne et Gaudrée est donc très légèrement postérieur au reste d'Outre-Seille, ce qui explique son parcellaire. En effet, on y lit clairement un tracé de rues redivisant une seule entité foncière originelle. La ruelle Boudat, face à la rue Saint-Etienne, aboutissant rue Haute-Seille et donc avant 1907 sur un petit pont, permettait de mettre en communication ce quartier avec le Champ-à-Seille. La liaison par la rue Vigne-Saint-Avoid avec la nouvelle place Mazelle en 1739 avait également permis d'ouvrir le secteur directement sur l'une des principales entrées de la ville. A la Révolution, la paroisse Saint-Etienne-le-Dépenné est supprimée et rattachée à Saint-Maximin. L'église est vendue, faisant perdre un peu de son identité à ce petit quartier.

¹¹⁴ C'est donc le cours de la Cheneau qui a été utilisé lors de la construction des remparts pour former, à l'Est d'Outre-Seille, les douves de la cité, et c'est ce même cours qu'empreinte aujourd'hui la Seille depuis le comblement de son lit initial (bras intérieur) en 1907.

¹¹⁵ Sur le plan Belle-Isle (1738), les parcelles ne sont, pour la plupart, pas traversantes. On peut en effet penser qu'à l'origine les parcelles, quasiment dépourvues d'espaces libres, portaient de simple maisons d'artisans regardant sur la rue et adossées aux maisons de la rue parallèle.

¹¹⁶ A l'emplacement du passage de Plantières, sous les voies de chemin de fer.

Au Nord, celui-ci est limité par la place des Charrons, qui est en fait une rue large¹¹⁷. Sa rive septentrionale, portant l'hôtel de Burtaigne (XVI^e siècle), peut également être incluse dans le quartier de la Vigne-Saint-Avoid. Elle ne faisait pas partie de l'ancienne paroisse Saint-Etienne-le-Dépené mais son parcellaire vient s'appuyer sur une ligne forte¹¹⁸ qui signale peut-être ici la présence d'une ancienne enceinte protégeant les prémices d'Outre-Seille, ou du moins d'une proto-limite de la ville ancienne.



Partie Nord du quartier de la Vigne-Saint-Avoid sur le plan Belle-Isle, 1738. Îlots démolis et non reconstruits. 1. Hôtel de Burtaigne. 2. Passage sous immeuble vers la Seille.

LES TYPOLOGIES BÂTIES PRÉSENTES EN OUTRE-SEILLE

Les maisons de marchand ou d'habitation constituent la plus grande partie du bâti en Outre-Seille. Elles se situent sur le parcellaire laniéré des Wads, dans la Vigne-Saint-Avoid, dans le Champé, mais aussi le long de la rue des Allemands et dans la seconde moitié de la rue Mazelle. Elles se retrouvent souvent adossées ou séparées par une cour très réduite à un bâtiment similaire donnant sur la rue parallèle. Cette disposition pose des problèmes d'éclairage, d'aération et donc d'aménagement et de salubrité. Cet effet de profondeur est la conséquence de la réunion sous un même toit, souvent opérée dès le XIX^e siècle, du corps sur rue, du corps en fond de parcelle, de l'aile de jonction et du puits de jour central que l'on trouve traditionnellement. La hauteur de ces maisons anciennes en Outre-Seille reste limitée à trois niveaux, rarement quatre.

Les hôtels particuliers sont rares dans l'ensemble Outre-Seille, qui n'est traditionnellement pas un quartier d'habitat aristocratique ou bourgeois. Les quelques hôtels conservés se concentrent au cœur du quartier, dans la paroisse historique Saint-Maximin, surtout dans l'îlot bordé par la rue Mazelle, la place des Charrons, la rue de la Grande-Armée et l'ancien bras de la Seille (rue Haute-Seille). Les anciens hôtels ont constitué des parcelles massées dans cet îlot, leurs jardins donnaient directement sur la Seille. Les autres hôtels, situés dans la paroisse Saint-Eucaire, ont été très profondément transformés depuis longtemps. L'hôtel d'Esch a été reconverti en couvent probablement dès 1602 lors de l'installation des Minimes dans la ville, parallèlement à une perte d'influence de cette famille dans la vie patricienne. Après la Révolution, l'ensemble est devenu un immeuble de rapport, et l'ancienne chapelle sur la rue est presque méconnaissable. L'hôtel de Chelaincourt, voisin, a lui aussi été transformé en différents bâtiments locatifs. Quant aux couvents des Visitandines et des Antonistes, sur la rue Mazelle, on peut supposer qu'ils ont également été constitués sur d'anciens hôtels particuliers au XVII^e siècle (en 1670 pour les Antonistes). Ces hôtels, tous assez vastes, restent rares et peu connus.

Le type de la maison à loyer ou de l'immeuble de rapport s'est assez peu imposé dans le tissu ancien d'Outre-Seille. Quelques percées et réalignements importants réalisés de la fin du XVIII^e siècle jusqu'au début du XX^e siècle présentent bien sûr cette typologie, avec principalement des immeubles plaqués sur des mitoyennetés avec de grandes parcelles ou des parcelles laniérées parfois traversantes, par exemple place Mazelle, rue de la Grande-Armée, rue de la Hache, rue Mabile, rue de Gisors et rue de Turmel.

¹¹⁷ Comme l'est aussi la place Saint-Louis. L'effet de place est amoindri par la démolition, en 1753, du petit îlot de maisons qui séparait la place de la rue Mazelle à l'Est, et la suppression, en 1936, des quelques maisons qui réduisait le passage entre la place et la rue Haute-Seille à l'Ouest. La place n'est ainsi plus refermée par des constructions mais limitée par des voies.

¹¹⁸ Du débouché de la rue de l'Abreuvoir sur la rue Haute-Seille à celui de la rue du Wad-Billy sur la rue Mazelle.



Rue du Wad-Bouton. Ensemble de maisons d'habitation sans commerce, sur parcellaire médiéval.



Salle Saint-Bernard, 24-26 rue Haute-Seille (Théophile Dedun, architecte, 1910).



7-9, rue de la Hache / 14, rue Mazelle. Immeuble de rapport du milieu du XIX^e siècle.



50, rue Mazelle. Hôtel particulier du XVIII^e siècle avec parties plus anciennes sur cour, qui a apparemment appartenu à la famille de Gournay-Carré de Malberg.



Les deux rives de la rue des Tanneurs, programme de reconstruction du début des années 1980 pastichant les anciennes maisons à galeries de bois.

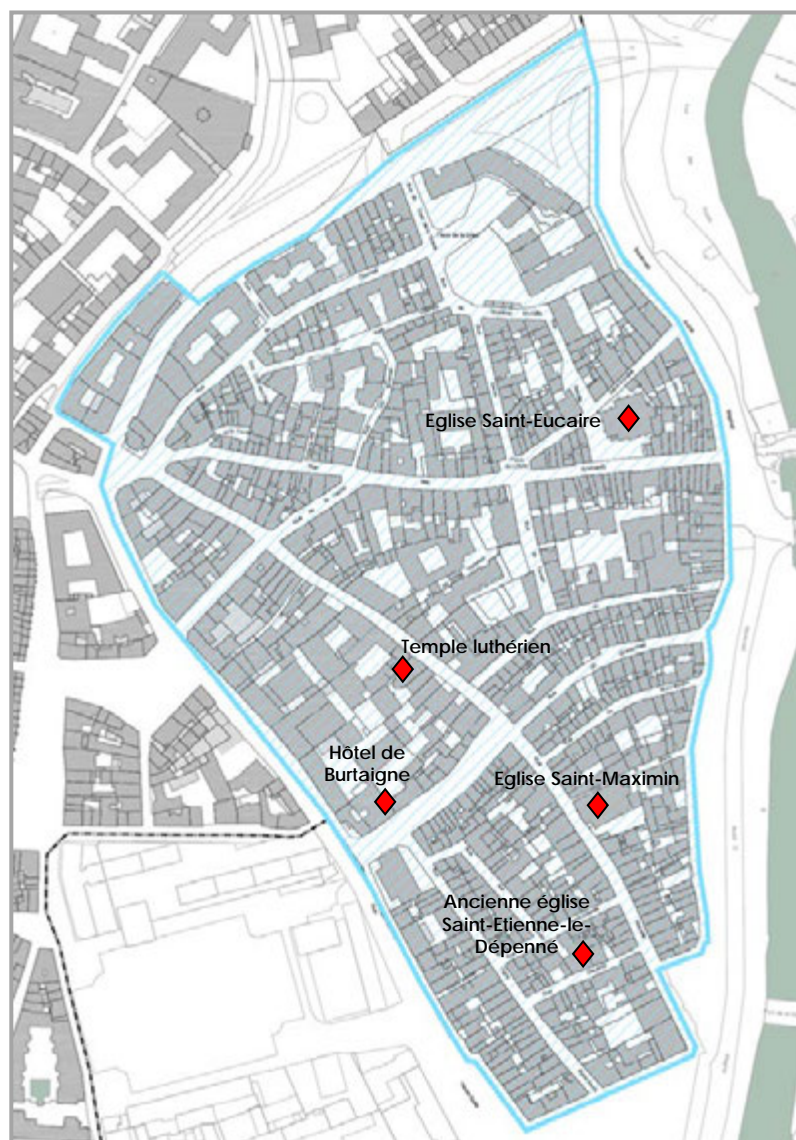
Les bâtiments construits lors de la création de la Nouvelle-Ville ont affecté Outre-Seille car, en tant qu'ensemble bordant l'enceinte médiévale, tout un côté a été repris lors du démantèlement des fortifications pour établir le Ring (ici le tronçon Maginot). De plus, cette intervention s'est accompagnée du comblement du bras intérieur de la Seille, rattachant dès lors l'île d'Outre-Seille au reste du centre ancien. La rue formée sur l'ancien lit de la rivière reçut alors, surtout dans son tronçon médian, des constructions parfois monumentales dont certaines ont disparu au profit de bâtiments plus récents. Le bâtiment conservé le plus emblématique est l'immeuble dit « salle Saint-Bernard », construit en 1910 pour abriter un foyer chrétien de femmes).

Les opérations récentes ont particulièrement affecté le tissu ancien en Outre-Seille. Une partie non négligeable du bâti ancien du quartier, comme c'est le cas sur la colline Sainte-Croix, a été détruit et reconstruit, façadisé ou lourdement transformé lors de programmes de réhabilitation d'îlots anciens dégradés. Ces opérations ont touché les anciens couvents (Visitandines, Minimes), toute la partie Nord d'Outre-Seille (la rue des Tanneurs, presque toute la rive Nord de la rue du Champé, l'îlot de la Grève), ainsi que de nombreuses opérations ponctuelles. Les interventions des années 1970 sont moins présentes en Outre-Seille, mais elles sont visuellement très marquantes voire intrusives. On peut notamment citer l'immeuble de la Caisse primaire d'assurance maladie, rue Haute-Seille, ainsi que les tours de la place Mazelle et de la place des Charrons, qui s'inscrivent en rupture avec le tissu ancien.

LES ÉDIFICES MARQUANTS D'OUTRE-SEILLE

Ensemble avant tout industriel et d'habitat populaire lors de son développement aux XIII^e et XIV^e siècles, Outre-Seille dispose de ce fait d'assez peu d'édifices emblématiques en dehors des trois églises paroissiales anciennes, dont deux sont encore affectées au culte, et du temple luthérien.

Les églises Saint-Eucaire et Saint-Maximin sont, historiquement et stylistiquement, des parentes. Elles sont toutes deux dédiées à des saints trévirois, ce qui s'explique sans doute par le lien religieux et historique important qui existait entre Metz et Trèves, puisque l'évêque messin était suffragant de l'archevêque de Trèves avant la Révolution. Les abbayes tréviroises disposaient également au Moyen Âge de possessions et de droits de patronage à Metz. **L'église Saint-Eucaire** se situe dans l'îlot triangulaire défini par les rues des Allemands et Saint-Eucaire. Si la nef et le chœur ont été partiellement reconstruits aux XIV^e et XV^e siècles, le clocher, situé à la croisée du transept, est encore du XII^e siècle. L'église n'a pas été agrandie depuis le XV^e



Carte des édifices marquants de l'ensemble Outre-Seille.

siècle, ce qui montre que la population de la paroisse n'a pas connu d'accroissement significatif depuis la fin du Moyen Âge, malgré le redécoupage de sa circonscription après la Révolution. Ce redécoupage est resté sans conséquence sur l'édifice. La chapelle d'Esch a été intégrée à l'église au XV^e siècle. C'est à cette époque que la chapelle de bois érigée sur la tombe de Perette d'Esch est remplacée par la construction voûtée existante.

L'église Saint-Maximin, très proche stylistiquement de sa voisine, a connu une évolution similaire puisque la reprise de la nef au XV^e siècle, pour remplacer le plafond en bois par des voûtes, n'a pas affecté le clocher du XII^e siècle, lui aussi posé sur la croisée du transept. L'église remplace, selon une tradition difficile à vérifier, un premier sanctuaire dédié à Saint-Urbice. Le changement de titulature est dû à la faveur dont jouissait le culte de saint Maximin dans les diocèses de Metz, Toul et Trèves. Dans cette dernière ville, une abbaye lui est d'ailleurs dédiée¹¹⁹. La chapelle funéraire dite « des Gournay », du XIV^e siècle, est l'une des parties les plus remarquables de l'édifice. Le superbe portail galbé du XVIII^e siècle, donnant sur la rue Mazelle, est le seul apport subsistant de l'époque moderne. Il a été complété en 1842 siècle par des portails latéraux néo-Renaissance, tandis que le bas-côté Sud était doublé quelques années plus tard. L'édifice qui devait accueillir davantage de fidèles depuis la suppression de l'église Saint-Etienne-le-Dépenné au cours de la Révolution.

De **l'église Saint-Etienne-le-Dépenné**, dont la paroisse, créée à la charnière des XII^e et XIII^e siècles, a été supprimée en 1791, il reste d'importants vestiges malgré sa démolition partielle au cours du XIX^e siècle. Dès 1807, des parties de l'église sont détruites et le haut du clocher mis à bas, le chevet n'est rasé qu'en 1872. Si les vestiges des baies gothiques à remplages sont encore visibles sur la rue Gaudrée¹²⁰, l'intérieur de l'ancienne nef conserve encore ses piliers et ses voûtes d'ogives.

Le temple luthérien de la rue Mazelle a été construit en 1893 par l'architecte Schulte. Il n'est en rien lié au protestantisme messin qui existe dans la cité depuis la Réforme mais doit son existence à la population alsacienne et allemande de la confession d'Augsbourg installée dans la ville à partir de l'Annexion, et plus particulièrement à une initiative privée¹²¹. Ce temple a été édifié à l'emplacement du bâtiment sur rue d'un petit hôtel particulier qui existe encore en fond de cour. Inséré entre les immeubles mitoyens, la lumière est amenée dans la nef zénithalement, tandis que le chœur dispose de baies donnant sur la cour. Suivant la tradition protestante, des galeries entourent l'espace central de la nef, ici sur deux niveaux.

Sur la place des Charrons, tout près de l'ancien bras intérieur de la Seille, **l'hôtel de Burtaigne** est l'un des plus importants hôtels particuliers du vieux Metz. Construit dans la première moitié du XVI^e siècle, cet hôtel est l'élément le plus représentatif de l'habitat patricien messin en Outre-Seille. Il existe (et existait) certes d'autres hôtels mais ils sont davantage marqués par la typologie des hôtels entre cour et jardin, ou sont de moindre taille. L'hôtel de Burtaigne comprend, comme l'hôtel de Heu, deux volumes distincts, l'un très profond et l'autre plus large que profond, implantés côte à côte. La façade se développe sur près d'un tiers de la place, avec des évolutions distinctes pour les compositions des deux volumes. A l'intérieur, l'hôtel conserve de nombreux éléments d'intérêt patrimonial. La cour située derrière l'hôtel au 6-6bis place des Charrons a fait l'objet d'une opération immobilière récente dont l'intégration avec les façades anciennes est très discutable.

¹¹⁹ Avant la Révolution, c'est pourtant le chapitre de la cathédrale de Metz qui est décimateur de la paroisse Saint-Maximin et non l'abbaye tréviroise éponyme.

¹²⁰ Ces baies ont d'ailleurs été totalement restaurées en 2011, retrouvant ainsi leurs proportions d'origine. La façade occidentale de l'église conserve son pignon.

¹²¹ Les ateliers des chemins de fer et les familles de militaires sont à l'origine d'un apport de population luthérienne à Metz et dans la région.



Eglise Saint-Eucaire, du côté de la rue des Allemands.



Temple luthérien, rue Mazelle.



Façade de l'ancienne église Saint-Etienne-le-Dépenné sur la rue Gaudrée.



Intérieur de l'ancienne église Saint-Etienne-le-Dépenné (avant restauration).



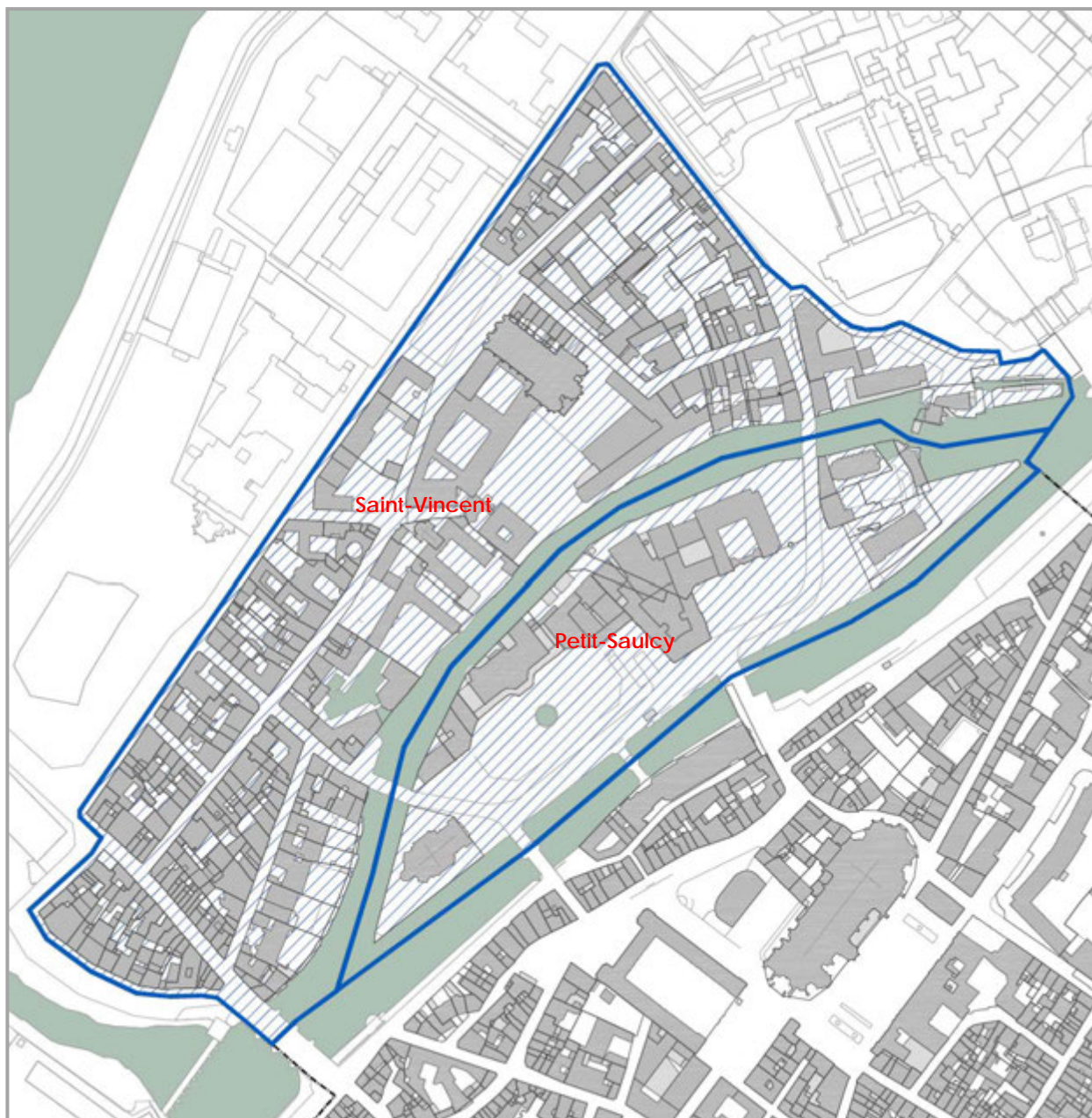
Volume gauche de l'hôtel de Burtaigne, situé place des Charrons.



Clocher de l'église Saint-Maximin, sur la croisée du transept.

2.3. OUTRE-MOSELLE

Second faubourg au-delà d'un cours d'eau, Outre-Moselle est constitué des sous-ensembles **Petit-Saulcy** et **Saint-Vincent**. Ceux-ci sont situés sur des îles naturelles formées par la rivière.



Carte de l'ensemble Outre-Moselle montrant ses deux sous-ensembles.



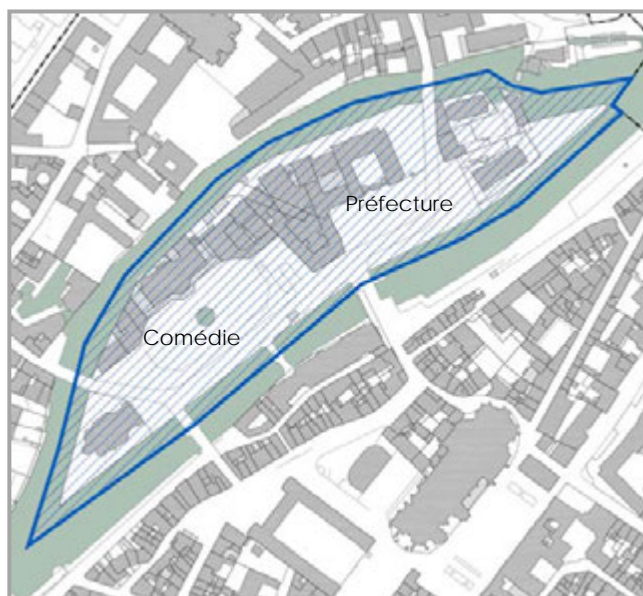
Le bras des Usines sépare l'île Chambière, où se trouve le sous-ensemble Saint-Vincent, et l'île du Petit-Saulcy, des abords du pont Saint-Marcel (à gauche) à ceux du pont Moreau (à droite).

2.3.1. PETIT-SAULCY

Cette petite île située au centre de l'agglomération a été constituée dans sa forme actuelle par des terrassements opérés vers 1730 dans le but d'embellir la ville et de la doter d'une place ordonnancée ouverte sur le fleuve, telle la place de la Bourse de Bordeaux, dont les plans étaient en cours d'élaboration. Dès 1698, Vauban avait recommandé l'aménagement de cette île en plein cœur de la cité. L'idée est reprise en 1728 par le maréchal de Belle-Isle.

PHYSIONOMIE GÉNÉRALE

Ces travaux d'embellissement coïncidaient avec la nécessité de doter la ville d'un nouvel hôtel des Spectacles (Opéra-Théâtre) et d'une nouvelle intendance, les locaux de ces deux institutions en Centre-Ville étant devenus trop petits et mal adaptés. Les quais en pierre furent alors édifiés, et les ponts améliorés. Des constructions des XIX^e et XX^e siècles sont venues compléter l'intendance. L'ensemble abrite, dans une remarquable continuité avec leurs fonctions d'origine, la préfecture et l'assemblée départementale de Moselle.



La pointe amont du Petit-Saulcy, d'abord plantée d'un quinconce (le jardin d'Amour), a été monumentalisée entre 1901 et 1904 par la construction du Temple-Neuf, dans le style néo-roman rhénan. Le contraste du néo-style germanique et de l'architecture française en pierre de Jaumont fait de ce sous-ensemble un lieu offrant un point de vue pittoresque qui est à lui seul un résumé de l'histoire moderne et contemporaine de Metz. Les bâtiments de la préfecture et du Conseil Général ont été complétés, à l'arrière, dans l'ancien jardin donnant sur le bras de la Moselle dit « bras des Usines », par des constructions des années 1970 en rupture avec le reste du bâti traditionnel. Invisibles depuis les places de la Comédie et de la Préfecture, ces constructions gâchent toutefois quelque peu le paysage visible depuis la rive gauche du bras des Usines, aussi bien en ce qui concerne le bâti que les berges. Le Petit-Saulcy est la seule île messine à être entièrement comprise dans le secteur sauvegardé, si l'on excepte bien sûr Outre-Seille qui ne forme plus une île depuis le début du XX^e siècle.

LES PARTIES CONSTITUTIVES DU PETIT-SAULCY

Sur l'île du Petit-Saulcy, on distingue deux ensembles monumentaux, formés chacun autour d'une place dont trois des côtés sont bâtis, tandis que le dernier s'ouvre sur un bras de la Moselle.

La Comédie

Avant la construction de l'ensemble monumental formé autour de l'hôtel des Spectacles (actuel Opéra-Théâtre), l'espace était occupé par des dépôts de bois et par des bâtiments de stockage (magasin du Port, grenier à sel, hôtel des Poids de la Ville et de la Laine). Les spectacles avaient lieu quant à eux dans l'ancien grenier du palais de Gargan, transformé en jeu de Paume puis en théâtre. L'incendie d'une partie des bâtiments du Petit-Saulcy en 1732 permit d'envisager la réaffectation de l'île en y plaçant le nouveau théâtre de la ville. Les travaux confiés à Jacques Oger, capitaine d'infanterie, ingénieur et inspecteur des Bâtiments de la ville, ont eu pour but de créer une composition monumentale grâce à des bâtiments nouveaux et quelques bâtiments reconstruits ou simplement refaçadés. Oger avait déjà construit les ponts Saint-Marcel et des Roches, comme prélude aux travaux de la Comédie. L'esprit militaire de l'ingénieur se ressent dans les façades de la Comédie. Au Nord, l'ancien moulin a été reconstruit comme immeuble de bureaux en 1935 pour abriter les services départementaux, derrière des façades en harmonie avec les pavillons et l'Opéra.

Sur le côté Sud, un quinconce appelé « jardin d'Amour » occupait la pointe amont de l'île. Il a été remplacé par le Temple-Neuf, construit pour les calvinistes à l'initiative de Guillaume II entre 1901 et 1904. Le jardin autour du temple a été aménagé à l'anglaise, et est séparé de la voie par une grille. Le pont Saint-Marcel permet de gagner le faubourg du Pont-des-Morts.

La Préfecture

Sur l'autre moitié de l'île, côté aval, l'hôtel de l'Intendance est au centre de l'aménagement. Là aussi, une place dégagée la plus grande partie de l'espace, le recul des bâtiments donnant, comme pour la Comédie, l'impression que l'île n'en est pas une, ou est beaucoup plus grande qu'elle ne l'est. Cette partie était originellement séparée de la partie Sud, où sera implantée la Comédie, par le canal Le Prêtre, qui alimentait des moulins et retournait à la Moselle au niveau du moulin des Thermes. Le comblement total du canal n'eut lieu qu'au début du XX^e siècle, lorsque des bâtiments de bureaux et d'archives furent construits pour le Département. La composition d'origine de la place ne se ressent plus depuis la disparition de l'aile des communs de l'intendance en 1803 suite à un incendie. La construction, vers 1890, de nouvelles écuries sur la rue du Pont-Moreau et de la salle Fabert à l'emplacement d'un abattoir et de l'hôtel Fabert (ou de Courcelles) ont changé la physionomie de la pointe aval de l'île. Comme un pendant au pont Saint-Marcel, le pont Moreau permet de rejoindre le Pontiffroy.

LES TYPOLOGIES BÂTIES PRÉSENTES SUR LE PETIT-SAULCY

Comme pour ce qui sera observé sur la Citadelle (voir plus bas), le sous-ensemble Petit-Saulcy ne porte que des édifices exceptionnels, tous affectés à des équipements publics. Ils seront donc détaillés dans le paragraphe ci-après. Cependant, le pavillon Saint-Marcel, situé sur le côté gauche de l'Opéra-Théâtre et qui s'inscrit dans la grande composition de la place de la Comédie, est en fait un immeuble locatif. Destiné à l'origine aux officiers, il a été très repris dans les années 1930 (et légèrement amputé sur le côté gauche, avec création d'une petite fontaine publique). Il est depuis cette époque un immeuble comprenant des logements civils dans les étages, le rez-de-chaussée restant affecté à des activités (actuellement un restaurant et des bureaux). L'hôtel de l'Intendance (ou de la Préfecture) répond quant à lui à la typologie des hôtels nobiliaires ou bourgeois, entre cour et jardin. Cependant, il a été édifié dès l'origine pour abriter le représentant de l'Etat et ses services. Il s'agit donc d'un hôtel à la fois aristocratique ou bourgeois, et administratif.

LES ÉDIFICES MARQUANTS DU PETIT-SAULCY

L'Opéra-Théâtre, ou hôtel des Spectacles, constitue le point de mire de l'élégante composition architecturale de la place de la Comédie. Si sa construction commence en 1733, elle est mainte fois interrompue (huit ans pendant la guerre de Succession d'Autriche, mais aussi en raison de détournement de fonds) pour ne finir qu'en 1759. La salle elle-même est inaugurée dès 1752. La galerie à arcades a été ajoutée en 1754 par Jean Gautier, suite à l'abandon du programme sculpté prévu à l'origine. A l'intérieur, la salle est modifiée en 1823 et surtout en 1882, ces travaux obligeant à augmenter la saillie de l'avant-corps central.

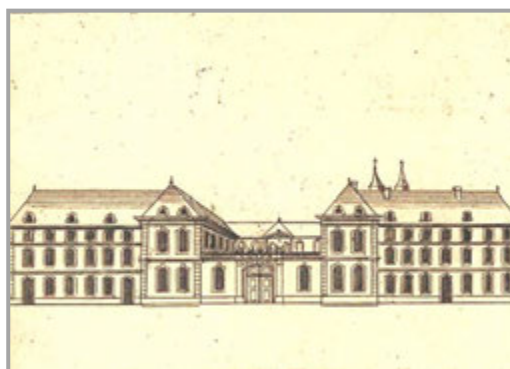


Carte des édifices marquants du sous-ensemble Petit-Saulcy.

Les pavillons Saint-Marcel et de la Douane, dont les façades suivent l'ordonnance voulue pour l'hôtel des Spectacles, forment des bras refermant légèrement la place. L'interruption entre les bâtiments permet d'isoler chaque corps bâti afin de singulariser l'Opéra et d'intensifier sa présence malgré sa taille réduite. En rez-de-chaussée, la galerie assure la continuité. Le pavillon Saint-Marcel était destiné au logement des officiers. Il a été fortement repris au début du XX^e siècle à l'extérieur (raccourcissement côté pont Saint-Marcel et création d'une façade aveugle avec une fontaine) comme à l'intérieur (reconstruction de l'escalier). Le pavillon de la Douane réintègre le grenier à sel et l'hôtel des Poids de la Ville et de la Laine. Les façades sur la place sont reconstruites, afin de réunir les deux anciens entrepôts dans un même pavillon, du moins en apparence. Le pavillon de la Douane est aujourd'hui une annexe de l'Opéra-Théâtre.

Le Temple-Neuf s'inscrit en rupture, à tous points de vue, avec la composition de la place (matériau, style, nature et affectation des bâtiments). Dès sa construction, cette rupture, venant remettre en cause de classicisme français, est critiquée. Toutefois, la position latérale du temple par rapport à l'Opéra, ainsi que son environnement végétal permettent tout de même de bien distinguer le temple et la place de la Comédie comme deux éléments distincts, sans que leur voisinage ne viennent perturber la lecture des states historiques et architecturales. L'architecte Conrad Wahn, gratifié sur son esquisse d'un « *sehr gut* »¹²² impérial, fut chargé de construire le Temple-Neuf. Celui-ci est inauguré en 1904 en présence de l'empereur et de l'impératrice. Il est destiné à la communauté réformée, qui occupe jusqu'alors un temple trop étroit aménagé dès le Concordat dans l'ancienne chapelle des Trinitaires. Après le retour à la France, la présence du monument n'est pas remise en cause, sans doute grâce à son lien avec la Réforme, très importante dans l'histoire de la ville, mais aussi probablement en raison de la réussite architecturale et urbaine qu'il constitue. La vue sur le Temple-Neuf, en particulier depuis le Moyen-Pont, est aujourd'hui l'une des plus célèbres vues de Metz, consacrant le temple comme un monument incontournable de la ville ancienne.

La préfecture, ou hôtel de l'Intendance, est en fait un hôtel particulier dont la fonction a été dès l'origine de recevoir le représentant civil de l'exécutif national dans la province des Trois-Evêchés puis dans le département de la Moselle¹²³. Cette continuité historique d'occupation est assez exceptionnelle pour être relevée. Construit à l'origine autour de trois cours (d'Honneur, des Remises, et du Manège), l'intendance est réduite sous l'Empire suite à l'incendie d'une partie des bâtiments. Les cuisines sont logées dans l'aile Nord légèrement épaissie et un grand jardin est établi sur les anciennes ailes de service. La préfecture conserve d'élégants salons et du mobilier, principalement du XIX^e siècle.



Hôtel de l'Intendance. Vignette illustrative du plan de Metz par Buchoz, 1768.

Côté Sud, des bureaux sont créés en raison du développement de l'administration départementale dans les ailes des écuries. Cette partie administrative, appelée **hôtel du Département**, est plusieurs fois reconstruite et agrandie au gré de l'importance accrue prise par le Conseil général ainsi que pour le stockage des archives. En 1929, le moulin des Trois-Tournants¹²⁴ est annexé à la préfecture et reconstruit en 1935 pour abriter des bureaux. Cette partie est modifiée dans les années 1970 afin de réadapter les dispositions intérieures. C'est notamment Robert Anxionnat qui conçoit les décors en 1967.

La présidence du Département est logée dans le bâtiment construit en 1983 sur l'emprise d'un moulin et d'un abattoir, derrière les anciennes écuries préfectorales (début du XX^e siècle). **La salle Fabert** (1892), ancienne salle de gymnastique, a récemment fait l'objet d'une opération lourde de transformation pour en faire le restaurant administratif de la préfecture et du Conseil départemental.

¹²² L'empereur, après avoir ajouté des modifications sur le plan afin de transformer les toitures pyramidales des tours en toitures rhomboïdales, y porta la mention « très bien ».

¹²³ Le préfet de la Moselle est aussi préfet de la région Lorraine.

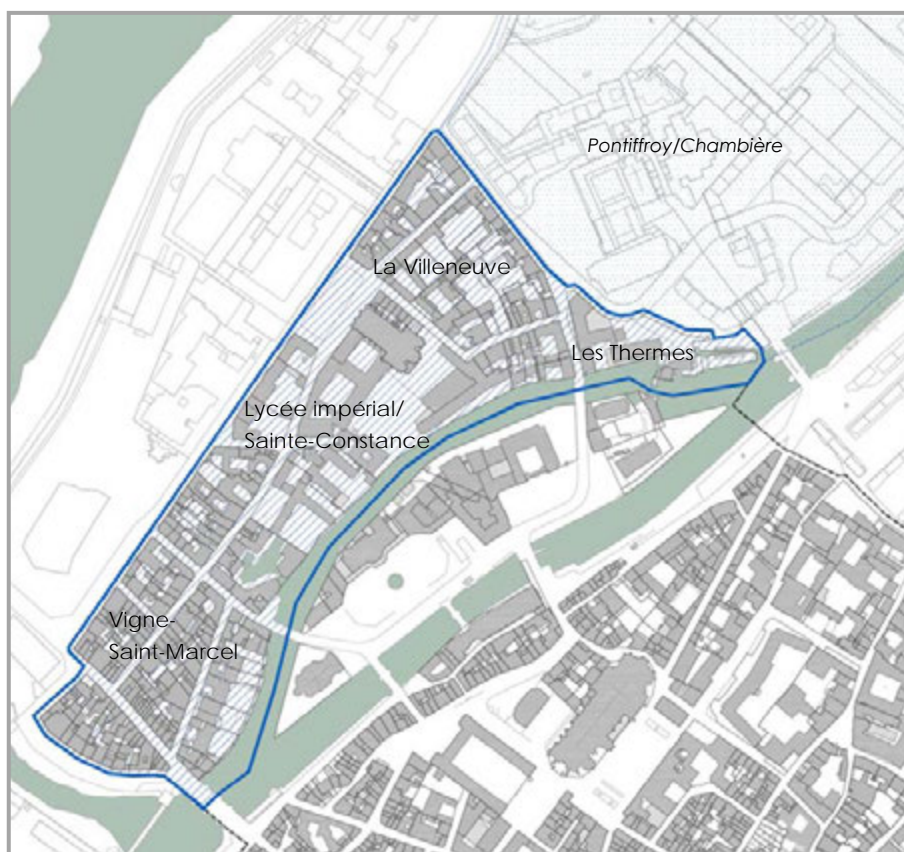
¹²⁴ Devenu au XIX^e siècle moulin des Onze-Tournants.

2.3.2. SAINT-VINCENT

Depuis le XIII^e siècle, la « seconde cathédrale messine » domine de ses deux impressionnantes tours (elles étaient trois à l'origine) ce sous-ensemble où l'activité scolaire autour du lycée Fabert et des écoles adjacentes est très importante.

PHYSIONOMIE GÉNÉRALE

Les rues résidentielles, de la rue du Pont-des-Morts jusqu'aux abords du Pontiffroy, offrent une véritable homogénéité marquée par le XVIII^e siècle, aussi bien dans la constitution du tissu urbain (la strate moderne est venue profondément transformer le parcellaire médiéval de ce très ancien faubourg) que dans l'architecture des façades. La basilique Saint-Vincent elle-même est concernée puisqu'elle fut prolongée et dotée d'une façade classique au XVIII^e siècle. La nouvelle affectation de la basilique, à des fins culturelles, est à même d'offrir dans un avenir proche une identité complémentaire à cet ensemble situé entre un bras de la Moselle et la large traverse constituée par la rue Belle-Isle, bordant le front Saint-Vincent hérité des anciennes enceintes.



Le quartier Saint-Vincent s'est constitué sur les terres de l'ancienne abbaye bénédictine éponyme, en venant relier les rues les plus anciennes conduisant à des portes. Structurellement, le sous-ensemble comprend donc le faubourg du Pont-des-Morts (dit aussi Vigne-Saint-Marcel)-situé entre le Moyen-Pont et le Grand-Pont, -prolongé à l'Est par les rues de l'ancienne paroisse Saint-Marcel-, et les vastes terrains bâtis et non bâtis de l'abbaye Saint-Vincent, de l'hôpital Saint-Georges et des couvents des Ursulines et des Refuges.

La réaffectation des bâtiments de l'abbaye en lycée dès l'Empire a eu un double effet sur la physionomie du quartier : à la fois le gel partiel des constructions sur cette vaste emprise, puisque les bâtiments claustraux, l'hôtel abbatial et l'hôpital étaient quasiment suffisants pour recevoir les nouveaux usages, mais aussi la suppression de la Vincentrue (ou rue Saint-Georges) entre l'ancienne entrée de l'hôpital et l'actuelle chapelle Sainte-Constance. Ceci permit de créer une grande cour d'un seul tenant derrière le lycée. Cette transformation des usages s'est accompagnée d'une mutation de l'église Saint-Vincent. L'ancienne abbatiale, au centre du quartier, est devenue pendant presque deux siècles la paroissiale de tout le secteur Outre-Moselle en reprenant les fonctions des anciennes églises Saint-Marcel, Saint-Livier et Saint-Georges, supprimées.

Il est à noter que le quartier Saint-Vincent, intégré au secteur sauvegardé, est en fait la zone la plus préservée d'un secteur plus grand, correspondant à la partie urbanisée de l'île Chambière. Ainsi, le quartier du Pontiffroy, qui s'était développé au Moyen Âge le long d'une rue principale

menant vers la porte du même nom, n'est pas compris dans le secteur sauvegardé. A l'exception des bâtiments de l'ancienne abbaye Saint-Clément (actuel Conseil Régional de Lorraine), de l'hôtel d'Arros et des vestiges de l'église Saint-Livier, le Pontiffroy a été entièrement démoli et a fait l'objet d'une opération urbaine dans les années 1970. Le parcellaire ancien a totalement disparu, le réseau viaire a été transformé, avec, en tête de programme, du côté du pont Saint-Georges, des circulations automobiles sous dalle portant les immeubles résidentiels.

LES PARTIES CONSTITUTIVES DE SAINT-VINCENT

La moitié Sud du sous-ensemble, moins affectée par les implantations religieuses, est restée davantage dédiée à l'habitat domestique. La moitié Nord n'a été que plus récemment urbanisée, après la Révolution, lorsque les terres des abbayes Saint-Vincent et Saint-Clément ont été aliénées. La trame viaire a été beaucoup plus touchée par des modifications dans cette partie du sous-ensemble.

La Vigne-Saint-Marcel

Si ce faubourg est bien d'origine médiéval, avec un développement qui s'est fait le long de la rue reliant le grand et le moyen pont des Morts, presque toutes les rues de ce quartier ont été rectifiées aux XVIII^e et XIX^e siècles. Comme son nom l'indique, et comme le rappelle aussi le nom de la rue de la Vignotte, le quartier s'est constitué sur d'anciennes vignes loties à partir du XIII^e siècle, rappelant un développement parallèle en Outre-Seille sur la Vigne-Saint-Avoid. Après la vente des biens nationaux et la suppression de la paroisse Saint-Marcel, des emprises situées dans la partie Nord de La Vigne-Saint-Marcel ont été profondément réaménagées afin d'améliorer la liaison vers la place Saint-Vincent. Le long de la rue du Pont-des-Morts, colonne vertébrale du faubourg inclus dans les murs du XII^e siècle, le parcellaire est encore marqué par les lanières de terrain originelles. L'église Saint-Marcel se trouvait à l'angle Est des rues du Pont-Saint-Marcel et Saint-Marcel. Elle a été totalement détruite et remplacée, ainsi que son cimetière, dans la première moitié du XIX^e siècle, par un immeuble de rapport¹²⁵. Elle desservait l'une des plus petites paroisses de la ville, originellement dévolue aux domestiques de l'abbaye.

La suppression de l'enceinte médiévale dès le XVIII^e siècle - lors de la construction du Front-Saint-Vincent, doublé par le Fort-Moselle, et l'aménagement d'un boulevard (rue Belle-Isle) sur l'ancien rempart-, a très tôt ouvert ce quartier vers l'extérieur de la ville. Pourtant, les constructions ne se sont pas développées sur l'autre rive de la rue Belle-Isle avant le XIX^e siècle en raison du maintien de l'affectation militaire. Au Sud, l'ilot compris entre la rue du Pont-des-Morts, le boulevard Robert-Sérot et la place Nelson-Mandela a été contraint dans son évolution par la présence du couvent des Grandes-Pucelles et de sa chapelle Sainte-Agnès. Fondé au début du XI^e siècle, l'établissement est réuni à l'abbaye Saint-Pierre et détruit en 1565. La tour des pucelles (XV^e siècle), en garde le souvenir. Toutefois, certains bâtiments, semblent avoir été conservés et remaniés pour devenir des immeubles locatifs (leur ancien usage religieux n'est plus identifiable). En effet, en 1738, des maisons au Nord de l'ilot appartiennent encore à l'abbaye Saint-Pierre et pourraient être ces vestiges du béguinage des Grandes-Pucelles.

Lycée impérial/Sainte-Constance

Le cœur du sous-ensemble Saint-Vincent est, dès l'origine, marqué par l'implantation de plusieurs couvents et établissements de bienfaisance. Au premier rang de ces communautés, l'abbaye Saint-Vincent, dont le patronage doit peut-être beaucoup à l'activité viticole de la Vigne-Saint-Marcel, au Sud-Ouest, a façonné l'espace central d'Outre-Moselle en organisant les liaisons vers le Pontiffroy en fonction de ses emprises foncières. Le redécoupage de ces emprises à la faveur de la vente des biens nationaux au moment de la Révolution a modifié la physionomie du quartier et amélioré les liaisons entre les parties Sud et Nord du sous-ensemble. La place Saint-Vincent a été régularisée et agrandie. Le percement de la rue Goussaud au commencement du XIX^e siècle a remplacé la liaison supprimée entre la rue Holandre-Piquemal et la rue Saint-Georges. Une impasse intégrée au lycée témoigne encore de cette modification du réseau viaire. Cette partie de Saint-Vincent est rythmée par la vie scolaire (lycée Fabert, groupe scolaire Saint-Vincent - Les Isles, lycée professionnel Anne-de-Méjanès).

¹²⁵ Celui-ci a fait l'objet d'une opération de façadisme dans les années 1980 et fait partie de l'ensemble appelé « port Saint-Marcel ».

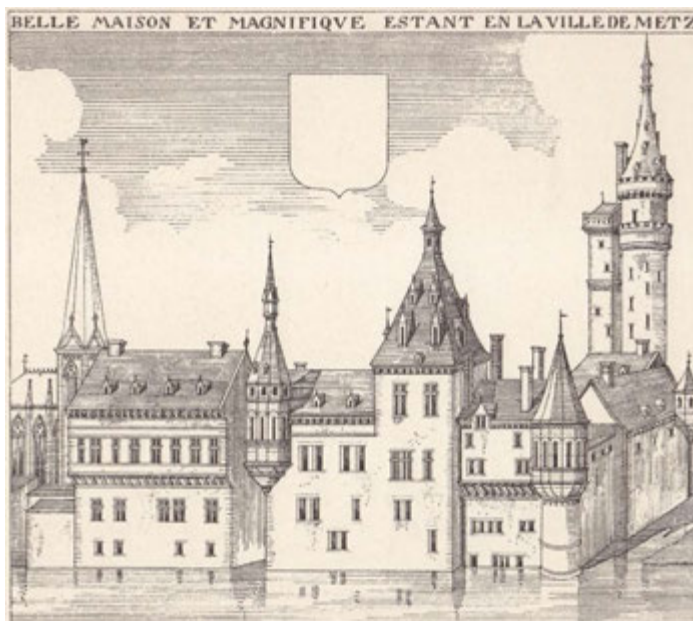
Des Thermes à La Villeneuve-d'Outre-Moselle

Ce quartier agglomère, à proximité du moulin des Thermes et du Pont-Moreau, une partie non démolie de l'ancien quartier du Pontiffroy, et La Villeneuve, opération immobilière menée en 1737 sur d'anciens jardins des abbayes Saint-Vincent et Saint-Clément. La Villeneuve reste une opération limitée, sur plan orthogonal, destinée à mettre en communication la ville ancienne et la rue Belle-Isle, en prolongeant la rue du Pont-Moreau par une percée nouvelle. Celle-ci prit le nom de rue des Bénédictins, en références aux deux monastères vivant sous la règle de saint Benoît. Les religieux tirèrent d'ailleurs parti de ce lotissement grâce à la construction de petits hôtels particuliers et d'immeubles à loyer. La rue Goussaud, prévue dès 1791 mais percée en 1806, a permis de compléter le plan de La Villeneuve-d'Outre-Moselle. Le quartier est resté très calme et résidentiel, dépourvu de commerces. L'organisation originelle de la partie Est a été totalement bouleversée par la démolition du Pontiffroy dans les années 1970. Seul le lavoir jouxtant le moulin des Thermes, reconstitué dans un jardin public, rappelle encore le lien essentiel entre le quartier et l'eau avant les grandes mutations.

LES TYPOLOGIES BÂTIES PRÉSENTES DANS SAINT-VINCENT

En raison des importantes reprises du parcellaire et du réseau viaire dans Saint-Vincent au XVIII^e siècle, les maisons de marchand ou d'habitation se trouvent en nombre limité dans le sous-ensemble. Elles se concentrent sur un parcellaire lanieré peu profond, traversant rarement les îlots. Ces maisons sont surtout présentes sur les rues les plus anciennes, qui s'inscrivent dans l'axe d'entrée vers la Vieille-Ville, la rue du Pont-des-Morts, entre le Grand et le Moyen-Pont. On trouve du parcellaire lanieré subsistant sur d'autres rues, la rue Saint-Marcel, la rue de la Haye (rive Ouest) et la rue Saint-Georges, mais il a été très perturbé par des regroupements intervenus dès le début de l'époque moderne. Beaucoup de ces maisons ont été reconstruites, les vestiges médiévaux y sont très rares.

Les parcelles massées sont au contraire nombreuses dans Saint-Vincent, trahissant la présence importante d'établissements monastiques, et d'habitat nobiliaire. Si les établissements religieux se concentrent surtout au milieu du sous-ensemble, les hôtels se sont d'abord implantés sur les bords de la Moselle, profitant de la proximité de l'eau pour disposer les jardins le long des berges. Dès le XV^e siècle, des maisons de plaisance sont construites sur les bords de l'île Chambière, face au Petit-Saulcy. La plus emblématique fut l'hôtel du Passetemps, dont il subsiste une tourelle. Sur la rive orientale de la rue de la Haye, on sent encore particulièrement bien l'empreinte laissée par les demeures bourgeoises dans le parcellaire et le bâti. Plusieurs de ces maisons étaient tenues de maintenir des servitudes de passage entre la rue et la



L'hôtel du Passetemps d'après une gravure de Claude Chastillon de 1614. © Schmitz (Wilhelm), Profanbau in Lothringen, Leipzig, 1898. coll. STAP Moselle.

Moselle (des passages existent toujours). Plusieurs hôtels se sont également implantés, surtout au XVIII^e siècle, sur le côté Ouest de la rue Saint-Marcel, par regroupement d'anciennes parcelles lanierées, faisant de la rue l'un des hauts lieux de l'aristocratie messine du siècle des Lumières. Plus rares, et sans doute établis plus anciennement, des hôtels à cœur d'îlot ont été morcelés à partir de la Révolution, voire antérieurement. Il s'agit par exemple de l'hôtel de La Neuvais, entre la rue de la Haye et la rue Saint-Marcel, ou encore l'hôtel de Grande-Porte, dont la cour des Miracles, entre la rue Belle-Isle et la rue Saint-Marcel, était l'héritière. Parmi les hôtels du XVIII^e siècle, le plus imposant était l'hôtel abbatial de Saint-Vincent, qui se trouvait face à l'abbaye, séparé par la rue, et dont les bâtiments ont été remplacés aux XIX^e et XX^e siècles par le groupe scolaire Saint-Vincent - Les Isles. Quelques hôtels typologiquement moins marqués,

issus de l'opération de lotissement de la rue Belle-Isle et de La Villeneuve, se situent dans ces parties du sous-ensemble. Leur physionomie s'apparente davantage à celle des immeubles à loyer, d'autant plus qu'ils n'ont ni jardin, ni véritable cour, mais ont la particularité de n'abriter qu'une seule famille. Toutefois, certains jouissent d'un grand jardin sur une partie du cœur d'îlot végétalisé, de dépendances et de distributions intérieures qui les placent nettement dans le type de l'hôtel bourgeois ou du programme mixte. C'est le cas du 12 rue des Bénédictins, qui dispose même d'une seconde entrée pour les appartements loués dans les étages.

Les immeubles à loyer ou de rapport sont également nombreux dans le sous-ensemble Saint-Vincent, en raison des opérations de lotissement précitées. Les parcelles de ces immeubles sont généralement larges et peu profondes. Elles portent des immeubles peu élevés (rez-de-chaussée, un étage carré et un étage d'attique), qui ont été repris et souvent surélevés au XIX^e siècle. Ceux qui ont été entièrement bâtis au XIX^e siècle ont été directement construits sur quatre à cinq niveaux, mais en conservant la sobriété toute militaire insufflée par le style « Belle-Isle » aussi bien en Outre-Moselle que dans la Vieille-Ville. Les immeubles à loyer messin du XVIII^e siècle sont en effet de véritables casernes civiles, et étaient probablement dessinés par les ingénieurs militaires disponibles sur place. Le percement de la rue Goussaud a donné lieu à la construction de petits immeubles, parfois monofamiliaux, sur des parcelles réduites et contraintes par la présence de la nef de l'église Saint-Vincent. Les immeubles de rapport du XIX^e siècle, pour ceux qui ne relèvent pas de la continuité stylistique de La Villeneuve, occupent ponctuellement des parcelles massées. Ils se répartissent équitablement dans tout le sous-secteur. , On peut en voir notamment sur la rue du Pont-Saint-Marcel, qui a été rectifiée et prolongée au début du XIX^e siècle jusqu'à la rue Belle-Isle, à travers l'ancien hôtel du Vide-Bouteille, dont les grands greniers appartenaient à la Ville. Le volume du plus petit des greniers a été conservé et transformé en immeuble d'habitation. Sur le boulevard Sérot, le lotissement des anciens jardins donnant sur le mur d'enceinte et le bras du Saulcy a donné lieu à la construction de grands immeubles jouissant d'une vue dégagée et d'une belle exposition. Les interventions monumentales restent l'exception. On peut toutefois citer l'exemple du 37-39 rue du Pont-des-Morts, construit par l'architecte Harnist en 1848. Dans la cour se trouve la fontaine Saint-Jacques, qui se trouvait originellement devant le 21 rue de Ladoucette. Dans la rue de la Haye, remarquons également les immeubles jumeaux à usage mixte de la première moitié du XIX^e siècle (n° 4ter et 6), qui étaient occupés par des activités artisanales en rez-de-chaussée et des logements aux étages.

Les interventions relevant des typologies propres à la Nouvelle-Ville ont été très rares dans le sous-ensemble. Elles relèvent de travaux ponctuels de reconstruction. Il convient de noter le 26 rue du Pont-des-Morts, bel exemple d'immeuble ayant conservé des décors intérieurs inspirés par les Sécessions d'Europe centrale, ou encore le 8bis rue des Bénédictins, qui semble avoir été reconstruit en se fondant sur les structures du XVIII^e siècle. Sur le boulevard Sérot, quelques immeubles plus grands sont venus compléter les vides laissés entre les immeubles de rapport du XIX^e siècle. Notre vision est toutefois tronquée quant aux interventions réalisées sous l'Annexion et dans l'Entre-Deux-Guerres dans Saint-Vincent, en raison de la délimitation du secteur sauvegardé, qui exclut tous les équipements construits sur la rive de la rue Belle-Isle qui était restée zone *non aedificandi* avant la fin du XIX^e siècle.

La deuxième moitié du XX^e siècle a elle aussi laissé peu d'interventions marquantes dans cette partie de la ville en dehors de reconstructions ou surélévations ponctuelles, et des équipements scolaires. Une opération d'ensemble récente a été menée à l'angle de la rue Belle-Isle et de la rue des Bénédictins. L'opération des Thermes, qui s'inscrit dans le cadre de la reconstruction du Pontiffroy, montre que là encore la délimitation du secteur sauvegardé nous donne une approche partielle de la réalité du tissu urbain de certains ensembles.



Margelle de puits de 1613 conservée dans le jardin du 12 rue des Bénédictins. Bien que déplacé, cet élément se situait peut-être déjà dans le jardin de l'abbaye Saint-Vincent qui occupait cet emplacement.



Rue du Pont-des-Morts, maisons sur parcellaire laniéré.



Perspective sur la rue Saint-Vincent.



7, boulevard Sérot. Porte d'un immeuble construit sous l'Annexion.



15, 17-19 et 2, rue Belle-Isle. Immeubles à loyer (1737).



10, rue des Bénédictins. Immeuble-type, avec cour sur rue, de l'opération de lotissement de La Villeneuve-d'Outre-Moselle.



38, rue Saint-Marcel. Façades sur cour de l'hôtel de Redon.



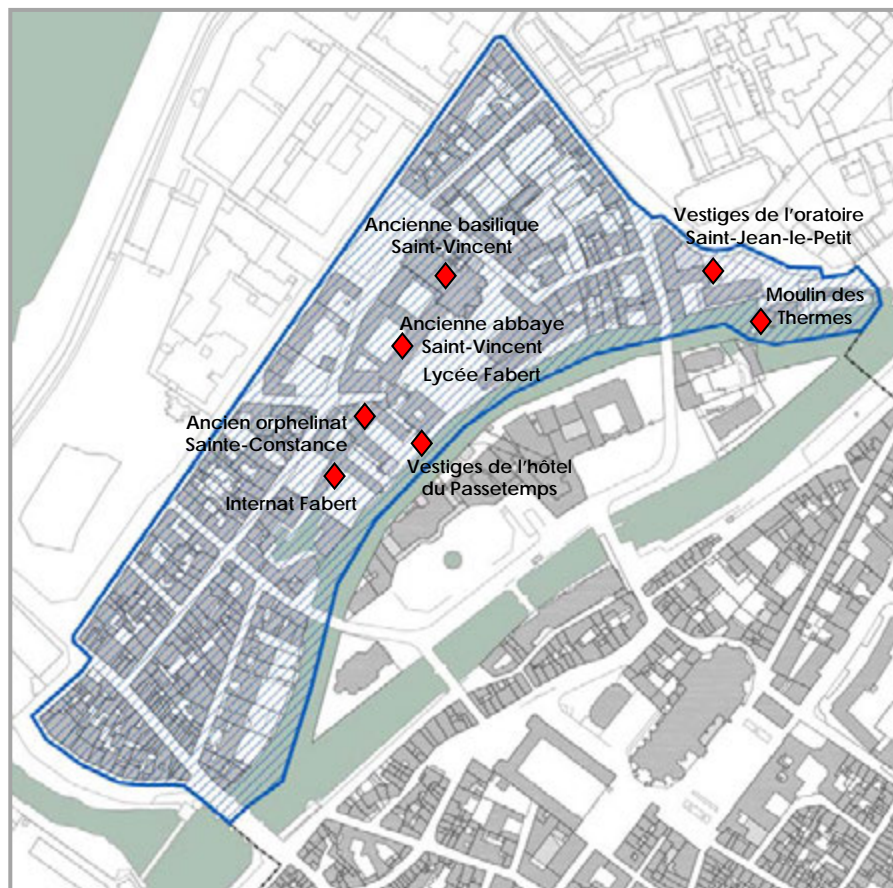
4ter et 6, rue de la Haye. Immeubles de rapport jumeaux construits sur la parcelle d'un ancien hôtel vers 1840.



14-16, rue de la Haye. Façade arrière et jardin d'un hôtel du XVIIe siècle en bord de Moselle.

LES ÉDIFICES MARQUANTS DE SAINT-VINCENT

Récemment désaffectée par les autorités diocésaine et préfectorale, *l'ancienne basilique Saint-Vincent* avait été l'église abbatiale de l'une des plus grandes abbayes messines. Après la cathédrale, il s'agit de la plus grande construction religieuse de Metz. Construite aux XIII^e et XIV^e siècles, l'église a été agrandie de deux travées dans le style gothique dans les décennies qui suivirent l'incendie du grand clocher en front de nef en 1752. La façade sur la place Saint-Vincent fut quant à elle reconstruite dans le style classique français. Elle est un marqueur visuel important aux abords de la Moselle.



Carte des édifices marquants du sous-ensemble Saint-Vincent.

Le lycée Fabert, autrefois lycée impérial, a été créé dans les bâtiments conventuels de *l'ancienne abbaye Saint-Vincent* réaménagés. Ces bâtiments (dont le cloître) avaient été partiellement reconstruits au cours du XVIII^e siècle. L'aile de la salle des Fêtes a été profondément transformée en 1882. Le lycée a été agrandi à plusieurs reprises, par adjonction des emprises de l'hôpital Saint-Georges (des bâtiments scolaires du XX^e siècle sont venus prendre la place exacte des bâtiments hospitaliers), de *l'orphelinat Sainte-Constance* (1852), et par la construction du Petit-Lycée (milieu du XIX^e siècle) puis de *l'Internat*. Ce dernier a été bâti en 1932 sur l'emprise du couvent des Ursulines, devenu un dépôt de cuir pendant la Révolution puis affecté à l'armée (casernes, magasin d'équipement, génie). Il a été plus récemment augmenté par l'incorporation d'immeubles de rapport qui avaient été érigés sur l'ancien couvent du Refuge Saint-Charles. À l'arrière de la cour de l'ancien orphelinat Sainte-Constance, formant un cloître ouvert sur la Moselle, se trouve le dernier vestige de *l'hôtel du Passetemps*. Cette résidence, l'une des plus grandes maisons de plaisance du patriciat messin, avait été construite en 1486 par la puissante famille Baudoche sur l'emplacement du moulin Grangier. La tourelle subsistante, en encorbellement sur la Moselle, a été réintégrée dans un pavillon abritant aujourd'hui un foyer des élèves du lycée.

À l'extrémité du bras des Usines, côté aval, *le moulin des Thermes* a été profondément transformé à la faveur de l'opération urbaine du Pontiffroy et de la reconstruction des bâtiments de la pointe de l'île du Petit-Saulcy, occupés par la présidence départementale. L'une des piles servant de support au moulin porte un relief représentant une figure féminine (1516). Le bâtiment principal du moulin, qui a connu plusieurs usages (huilerie, usine de fourbissement d'armes, papeterie, scierie, moulin à farine) a été transformé en logement, tandis que les turbines fournissent depuis 1887 de l'électricité destinée au théâtre et à l'éclairage public.

Non loin du moulin, les vestiges de *l'oratoire Saint-Jean-le-Petit*, qui se situait au rez-de-chaussée d'une maison, ont été conservés lors de la démolition du Pontiffroy et réintégré dans la résidence reconstruite à cet emplacement. La construction du XIII^e siècle pourrait avoir appartenu aux hospitaliers de Saint-Jean-de-Jérusalem.



Le moulin des Thermes au début du XX^e siècle. À gauche, le séchoir d'une draperie, construit sur le jardin d'un hôtel particulier en Vincennes. © Bibliothèque-Médiathèque de Metz, fonds Prillot.



Pavillon intégrant des vestiges de l'hôtel du Passetemps, dans une cour du lycée Fabert en bord de Moselle.



Lycée Fabert, cloître de l'ancienne abbaye Saint-Vincent, construit au début du XVIII^e siècle. Une aile est de l'architecte Jean Spinga (1705).



Internat du lycée Fabert, Parisot et Millochau (architectes), 1932. Certains motifs architecturaux rappellent le souvenir de l'hôtel du Passetemps.



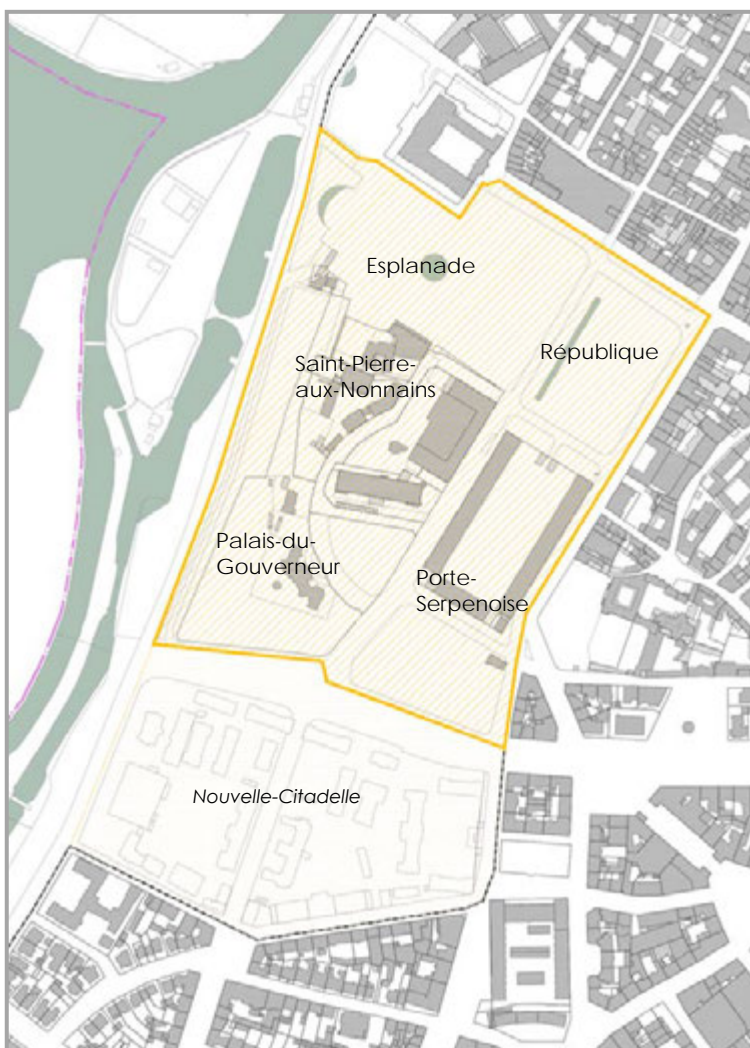
Lycée Fabert, cour de l'ancien orphelinat Sainte-Constance, construit par l'architecte Gautiez en 1852.



Chevet de l'ancienne abbatale Saint-Vincent.

2.4. CITADELLE

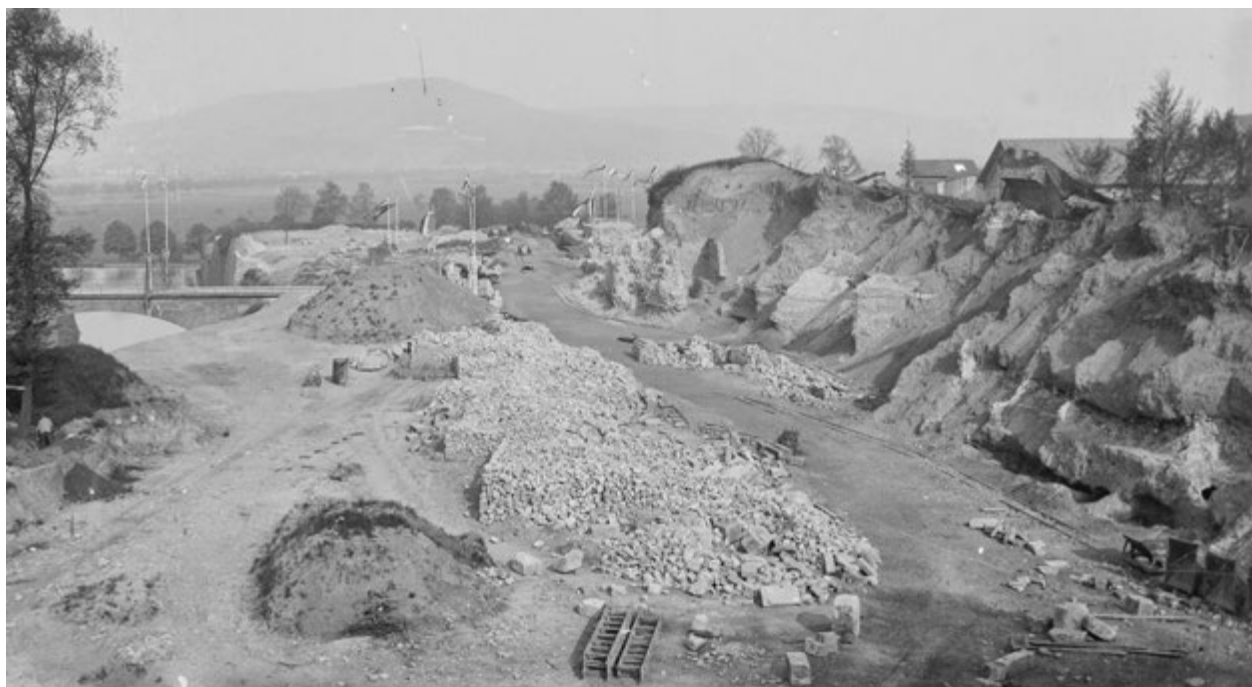
Le démantèlement progressif de la place forte de Metz dès le XVIII^e siècle a entraîné l'éclatement du parcellaire de l'ensemble Citadelle. Il regroupe aujourd'hui la place de la République et l'Esplanade -son prolongement naturel-, ainsi que le palais du Gouverneur militaire et ses abords, la caserne Ney, le magasin aux Vivres, l'Arsenal ainsi que les vestiges d'établissements religieux qui avaient été intégrés aux bâtiments de la citadelle (chapelle des Templiers, église et couvent Saint-Pierre-aux-Nonnains, couvent Sainte-Marie-aux-Nonnains, ce dernier détruit). Aussi, cette hétérogénéité ancienne se ressent toujours aujourd'hui. L'ouvrage à cornes, ou Nouvelle-Citadelle, occupé depuis 1890 par une caserne et dont les fortifications sont démantelées en 1902, ne fait pas partie du secteur sauvegardé.



PHYSIONOMIE GÉNÉRALE

L'ensemble a reçu un traitement pour moitié minéral et pour moitié végétal, l'Esplanade assurant la transition entre ces deux types d'aménagement. Si des affectations militaires de premier ordre existent encore dans l'ensemble Citadelle, les activités culturelles y ont trouvé une place de choix (salle de concert de l'Arsenal, école supérieure d'Art de Lorraine, basilique Saint-Pierre restaurée et transformée en espace d'exposition).

Malgré la présence du boulevard Poincaré en limite Ouest, une bonne transition visuelle avec le plan d'eau est assurée. Au Sud, la porte Serpenoise marque l'entrée triomphale de la ville et rappelle que Metz fut la première place forte mondiale à la veille de la Première Guerre. Considéré à juste titre comme le jardin du centre de la ville, la Citadelle souffre néanmoins d'un manque de cohérence dans l'organisation de ses espaces. Les quelques restes du parcellaire et du réseau viare anciens (la rue de la Citadelle) ont été perturbés par les grands bouleversements urbains menés dans ce secteur dès le XVI^e siècle. En effet, la construction de la citadelle (1556-1564) par la France entraîna la destruction de près d'un huitième de la ville ancienne (dans ses murs médiévaux). Ce quartier, qui prolongeait l'actuel sous-ensemble Centre-Ville par un réseau viare continu venant joindre l'entrée Sud de la ville, fut purement et simplement rasé, à l'exception de quelques établissements religieux précités, de quelques tronçons de rues qui forment alors le cœur bâti de la citadelle nouvellement constituée, et de la petite église Saint-Jean-au-Neufmoutier qui devient le siège de la paroisse militaire. Les abords des fossés intérieurs à la ville furent rognés (l'actuel îlot de la Banque de France en porta les stigmates jusqu'au XIX^e siècle en présentant des immeubles anciens côté rue Dupont-des-Loges avec des fonds parcellaires amputés et transformés en jardin du côté de la citadelle).



Lors du démantèlement des murs de la citadelle en 1902, la démolition de l'enceinte bastionnée a permis de remettre au jour des vestiges de maisons qui s'appuyaient sur le rempart Serpenoise (antique et médiéval). Ces maisons faisaient partie du quartier sacrifié lors de la construction de la citadelle au XVI^e siècle et avaient été remblayées pour établir les levées de terre nécessaire aux remparts. Ce précieux cliché (1902) est l'un des rares à montrer ces vestiges (sur la droite, dans l'enceinte en cours de démolition), tandis que toute la partie avant des remparts avait déjà été détruite (actuels square Giraud, jardins du palais du Gouverneur et avenue Joffre). © Bibliothèque-Médiathèque de Metz, fonds Prillot.



Vestiges des maisons sacrifiées par le maréchal de Scépeaux de Vieilleville lors du remblaiement précédent la construction de la citadelle (1902). © Bibliothèque-Médiathèque de Metz, fonds Prillot.



Le démantèlement de l'enceinte bastionnée permis de mettre au jour de grandes parties de l'enceinte antique (ci-dessus) et des murailles médiévales côté Serpenoise et côté Anglemur. Certaines sections ont été utilisées pour soutenir les terrasses des jardins du palais du Gouverneur. © Bibliothèque-Médiathèque de Metz, fonds Prillot.

« Monsieur de Vieilleville répliqua qu'elle ne coûterait pas un million de francs, qui est moindre dépense des deux parts, et sans les églises des Religieux et des Nonnains, ensemble de deux paroissiales, et d'environ deux cents cinquante maisons qu'il faut acheter, il la voudrait rendre toute complète en en défenses pour cinq-cent-mille francs ; mais puisqu'il l'entreprend, il veut jeter tous les habitants dehors, et y faire multiplier une peuplade française, pour ôter tout soupçon et dormir en sûreté et bon repos ». Cité dans Carloix (Vincent), Mémoires, Paris, 1757.

« La construction de la citadelle, la largeur et la hauteur de ses fossés font voir combien on estimait alors cette ville importante » Dom Théodore de Brocq, Recueil de ce qui est arrivé de plus remarquable et de plus certain dans la plus célèbre ville de Metz (...), 1756. Archives municipales de Metz.

Le comblement des fossés intérieurs en 1816 puis le démantèlement des fortifications sous l'Annexion ont entraîné un collage inégal et inachevé de l'ensemble Citadelle au reste de la ville ancienne et de la Nouvelle-Ville. Côté Centre-Ville et Saint-Martin, des tentatives avortées, dès 1762, pour créer une place Royale sur les anciens fossés et sur le bastion Royal (comme à Nancy) ont abouti au maintien du vaste espace libre République-Esplanade. Côté Nouvelle-Ville le square Gallieni et le jardin du palais du Gouverneur, coupés de la zone nouvellement urbanisée par une voie pénétrante très large, sont précédés par l'ancienne caserne Prince-Frédéric-Charles construite au centre de l'ouvrage à cornes, également appelé Nouvelle-Citadelle (hors secteur sauvegardé). Aussi, le tissu urbain est ici très dilaté et sans grande cohérence. Tout en préservant des espaces libres végétalisés de qualité, il conviendrait en priorité de rétablir la lisibilité du front Nord pour recadrer la bordure de l'Esplanade et assurer une liaison cohérente avec les vestiges du couvent Saint-Pierre-aux-Nonnains.

LES PARTIES CONSTITUTIVES DE LA CITADELLE

L'hétérogénéité décrite ci-avant a impliqué la constitution de plusieurs parties très distinctes au sein de l'ancienne citadelle, actuellement séparées par des voies ou des jardins. Ces parties s'organisent donc autour de deux axes majeurs formant des perspectives essentielles de la ville ancienne : l'axe de l'Esplanade et l'axe Serpenoise.

L'Esplanade et la place Royale avortée (République)

A la fin du XVIII^e siècle, l'intégration de Metz à la France est acquise, et le protectorat du royaume sur la vieille république est loin. Il n'est plus nécessaire de tourner la moitié des canons de la citadelle vers l'intérieur de la ville, et dans ce cadre l'existence de fortifications entre les espaces militaire et civil devient inutile. En 1802, le remblaiement du fossé intérieur et le démantèlement des murs donnant sur ce fossé permettent d'envisager des embellissements urbains. Dès l'origine, le vaste espace entre la ville et la forteresse est envisagé en deux parties distinctes : l'une en esplanade plantée destinée à la promenade, créant ainsi le premier parc public messin, et l'autre en place minérale afin de former une grande place moderne et symbolique, dédiée au souverain¹²⁶.

L'axe de composition des deux espaces, qui restent liés entre eux, est organisé vers l'Ouest, afin de profiter pleinement du promontoire naturel donnant sur la Moselle, ses bras et ses îles, et disposant d'une vue sur le mont Saint-Quentin, point culminant du Val-de-Metz. Ce point de vue privilégié est alors souligné par tous les contemporains dans leurs écrits¹²⁷. A l'Est, le projet de place Royale, avec façades ordonnancées, ne vit pas le jour, laissant l'espace minéral devant la caserne du Génie sans composition homogène, et affecté à l'armée par une convention entre l'Etat et la Ville jusque dans les années 1980. Ainsi la place de la République se retrouve-t-elle cantonnée sur un côté par la grille et les guichets de la caserne, au-delà de la rue du Maréchal-Lyautey, sur deux autres côtés par les constructions de l'avenue Robert-Schuman et de la rue Winston-Churchill, sans composition architecturale homogène, et sur le dernier l'espace est ouvert sur l'Esplanade par des emmarchements. La chaussée de l'avenue Ney et la trémie d'accès au parking souterrain qui séparaient la place de l'Esplanade ont été récemment supprimées et remplacées par une allée piétonne.

Porte-Serpenoise, l'entrée triomphale de la ville ancienne

L'arrivée du chemin de fer à Metz en 1850 entraîne un renversement des axes majeurs de la ville. Tournée depuis le Moyen Âge principalement selon un axe Est-Ouest (des portes des Allemands, Mazelle et Saint-Thiébauld vers Port-Sailly puis vers Chambre par les traverses Fournirue et Tête-d'Or, pour aboutir après les ponts aux portes du Pont-des-Morts et du Pont-

¹²⁶ Depuis la construction des casernes Coislin sur le Champ-à-Seille au XVIII^e siècle cette vaste place, qui était le centre des activités et réjouissances messines, est réduite dans son espace central et entièrement affectée aux militaires. La place d'Armes, bien que relativement grande, reste elle aussi une place dédiée aux parades et revues des troupes, comme l'indique son nom. Elle n'est pas la place Royale que les gouverneurs français veulent établir dès 1762 dans la ville en l'honneur du roi de France. Le remblaiement ne se fait qu'en 1802, aussi le projet initial est-il modifié. Toutefois, bien que l'Empire soit instauré en France, la place formée prend le nom de place Royale, sans doute en référence au bastion Royal qui occupait cet emplacement.

¹²⁷ Verlaine, Chabert, Girault de Saint-Fargeau, ou encore Joanne.

Thiffroy), l'activité se renverse, surtout sur le Sud de la ville ancienne, pour retrouver l'axe antique principal. En effet, les autorités militaires avaient refusé le percement de l'enceinte bastionnée pour construire le débarcadère *intra-muros*. Son établissement au Sud de la ville commande la réouverture de la porte Serpenoise¹²⁸, alors réduite à une simple poterne située près de la porte Camoufle, et à son rétablissement dans l'axe du *cardo* romain. Les rues situées sur ce tracé (de la Porte-Serpenoise, de la Vieille-Boucherie, du Porte-Enseigne) sont réunies et réalignées sous le nom de rue Serpenoise. Le fossé intérieur de la citadelle ayant été comblé, cela permet d'envisager le prolongement de la création d'une chaussée¹²⁹ prolongeant la rue Serpenoise jusqu'à la porte éponyme. Les jardins de la rue Dupont-des-Loges, donnant sur cette nouvelle avenue, sont lotis. Côté citadelle, la caserne du Génie (caserne Ney) est construite en disposant les trois bâtiments en U ouvert sur la ville ; ainsi l'un des bâtiments latéraux vient cadrer la nouvelle avenue.

Les aménagements réalisés par les Allemands à partir de 1902 renforcent cet axe : suppression des levées de terre de l'enceinte, transformation de la porte Serpenoise en arc de triomphe, pose de hautes toitures sur la caserne du Génie à la place des toits-terrasses, constructions des bâtiments de prestige (banques) dans les espaces non bâtis de l'avenue Serpenoise. Actuellement, l'aménagement du square Gallieni, l'ouverture de la perspective au-delà de la porte sur la trouée de l'avenue Joffre, et l'aboutissement de cette perspective sur des parties latérales du collège Barbot ne sont pas de nature à valoriser la perception de cet axe entre la ville ancienne et la Nouvelle-Ville. Depuis 1904, la liaison se fait plutôt par la rue Harelle, qui relie directement la place Impériale (place Raymond-Mondon) et le *Ring* à l'axe Serpenoise, réunissant ainsi les deux voies majeures des deux centres de gravité de Metz.

De Saint-Pierre-aux-Nonnains au palais du Gouverneur

La partie la plus hétérogène de la Citadelle, au cœur de l'ancienne forteresse, se trouve de part et d'autre de la rue de la Citadelle. Avant la restructuration de l'arsenal Ney dans les années 1980, la rue, qui ne s'ouvre plus que sur l'avenue Ney à hauteur du square Giraud, disposait d'un débouché Nord contournant l'arsenal. La disparition de cette rampe, remplacée par une grande volée de marches, a transformé la rue en impasse. Elle aboutit sur une terrasse, appelée place du Pasteur-Alfred-Griesbeck, qui correspond en fait à la couverture de la salle de spectacle et des espaces techniques de l'Arsenal. La quatrième aile de l'arsenal a été démolie pour permettre cet aménagement.

Alors que la chapelle des Templiers se trouvait, depuis la construction de l'arsenal en 1860-1864, dans un angle entre deux ailes de cet ensemble, elle apparaît aujourd'hui à nouveau dégagée. Elle est précédée par un espace boisé. Face à ces édifices, des bâtiments militaires ont été récemment réaffectés aux services préfectoraux. Au-delà des bâtiments sur rue construits au tournant des XIX^e et XX^e siècles, le corps en fond de cour est plus ancien. Ses façades sont du XVIII^e siècle. Il jouxte les vestiges de l'abbaye Saint-Pierre-aux-Nonnains, dont l'ancienne église a été construite dans les murs d'une palestre romaine¹³⁰. Depuis le dégagement dont cette église a fait l'objet lors de sa restauration dans les années 1980, elle est séparée des bâtiments conventuels eux-mêmes, et des vestiges du grand cloître côté Ouest. Le bâtiment restant, formant un U, est occupé depuis 1951 par l'École supérieure d'art de Lorraine, pour laquelle un bâtiment neuf a été ajouté entre 1967 et 1969 devant l'ancien couvent. Ce bâtiment, en avancée sur l'Esplanade, ne s'inscrit pas du tout dans la logique constitutive de l'Esplanade, et est en rupture avec les parties plus anciennes.

Au milieu de ce quartier hétérogène se trouve le magasin aux Vivres, construit en 1569 et qui est aujourd'hui le seul vestige de la citadelle telle qu'elle fut construite au XVI^e siècle¹³¹. En effet, les autres bâtiments sont soit antérieurs (vestiges du quartier de la ville disparu) soit postérieurs (construits après le démantèlement des fortifications intérieures). A vocation militaire, ce magasin ne s'inscrit pas dans la tradition des greniers civils messins. Toutefois, par sa taille, il est un exemple particulièrement intéressant de ce type de constructions utilitaires.

¹²⁸ Un temps appelée « porte de la Gare ».

¹²⁹ Anciennement avenue Serpenoise, aujourd'hui avenue Robert-Schuman.

¹³⁰ L'ancienneté de Saint-Pierre lui vaut souvent le qualificatif de « plus vieille église de France ».

¹³¹ Si l'on excepte les quelques parties de murs du glacis côté Ouest, dans les jardins du palais du Gouverneur.

Toute la partie Sud du quartier est occupée par de vastes espaces verts, publics pour un tiers (square Giraud) et réservés au gouverneur militaire pour les deux autres tiers. En effet, le palais du Gouverneur, construit de 1902 à 1905, domine ces jardins en terrasses. La disparition du monastère Sainte-Marie-aux-Nonnains, qui était utilisé comme caserne de pompiers depuis le XIXe siècle, a permis la réalisation de cet impressionnant ensemble signifiant et signalant la prépondérance de l'autorité militaire sur les autres pouvoirs dans cette cité verrouillant les marches (de l'Empire allemand en l'occurrence).

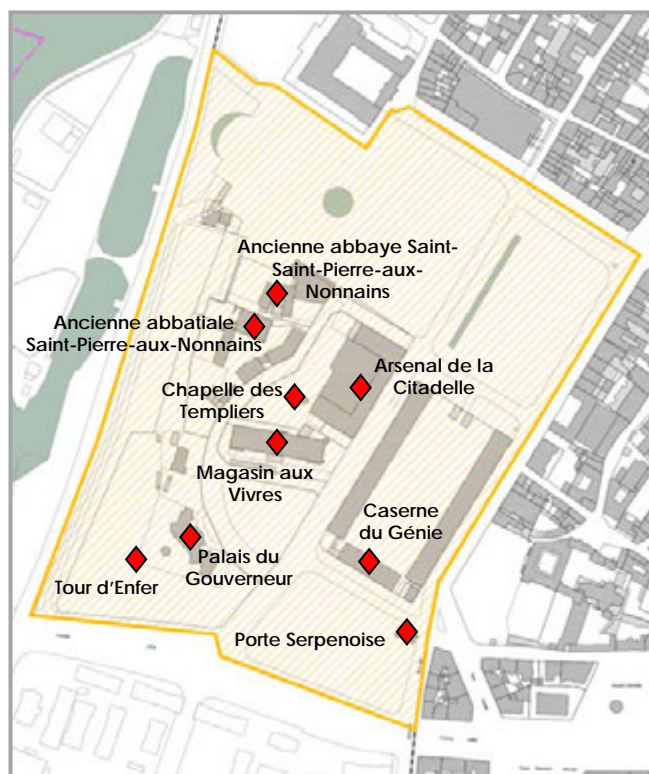
LES TYPOLOGIES BÂTIES PRÉSENTES DANS LA CITADELLE

L'hétérogénéité du parcellaire et de l'organisation urbaine de la Citadelle, ainsi que l'histoire de cet ensemble, voué aux fonctions de commandement militaire, ont pour conséquence un véritable particularisme du bâti. En effet, on ne trouve ici que des équipements ou des unicums architecturaux. Certains, dépourvus de tout contexte originel, sont « posés » comme des objets au milieu de grands espaces libres traités de manière végétale en continu sur presque toute la Citadelle. En raison de cette nature unique et de la fonction d'équipement qui se poursuit aujourd'hui, presque tous les bâtiments de la Citadelle sont des édifices marquants (voir ci-dessous). Seul le pavillon appelé « guinguette de l'Esplanade », actuellement occupé par un restaurant et prolongé à l'Ouest par un bâtiment contemporain construit sur un glacis soutenant la terrasse de l'Esplanade, échappe quelque peu à la catégorie des édifices marquants. Il s'agit d'une construction du début du XXe siècle, établie à l'emplacement d'un petit bâtiment de service. Cette ancienne guinguette a été récemment agrandie par l'ajout d'une construction contemporaine abritant une salle de restaurant. Le bâtiment du XVIIIe siècle, situé entre cour et jardin au 3-5 rue de la Citadelle, se rapproche apparemment lui aussi d'une typologie d'architecture domestique. Il s'agit vraisemblablement d'un corps principal d'hôtel particulier. Comme lors de sa construction il était déjà englobé dans la citadelle¹³², il semble qu'il ait eu dès l'origine une fonction liée à l'occupation militaire, peut-être le logis d'un officier supérieur. Enfin, le palais du Gouverneur pourrait, si l'on considère sa fonction et son parti architectural, être considéré comme la plus grande et somptueuse des villas du type *Neustadt*.

LES ÉDIFICES MARQUANTS DE LA CITADELLE

La Citadelle porte deux types d'édifices : ceux antérieurs à la construction de la forteresse, qui ont été englobés dans les murs de celles-ci au XVIe siècle ; et ceux qui ont été construits pour l'armée et en lien avec la citadelle elle-même. L'insertion de bâtiments et d'une partie du réseau viaire du quartier choisi pour implanter la citadelle est une pratique rare. Dans la plupart des villes fortifiées selon les principes de la trace italienne (ou fortification bastionnée), la forteresse de commandement est située en dehors des fortifications de la ville elle-même ; il s'agit d'une construction *ex-nihilo*, réservée à l'usage militaire.

A Metz, le gouverneur français, François de Vieilleville, choisit d'implanter la citadelle à l'intérieur des murs médiévaux, dans l'angle Sud-Ouest, et fait raser plus de 250 maisons formant l'un des quartiers les plus riches de



Carte des édifices marquants de l'ensemble Citadelle.

¹³² Le bâtiment paraît être assez homogène et le parti général de sa composition trahi le XVIIIe siècle. Toutefois, la tourelle hors-œuvre qui flanque la façade arrière pourrait être plus ancienne et indiquerait donc plutôt le remaniement d'un bâtiment antérieur au XVIIIe siècle. Comme il n'a pas été possible de visiter le bâtiment, il est difficile en l'état actuel de l'enquête de se prononcer plus avant sur la nature de cette construction.

la vieille cité¹³³. L'espace situé entre Sainte-Marie-aux-Nonnains et Saint-Pierre-aux-Nonnains est partiellement conservé et ses bâtiments réaffectés à des usages militaires (arsenal, poudrière, magasin à fourrage, casernement), à l'exception de l'église Saint-Jean-au-Neufmoûtier qui garde son titre paroissial pour les occupants de la citadelle¹³⁴. La petite église n'est démolie qu'en 1813¹³⁵. L'autre paroisse, Saint-Vy, qui avait déjà été augmentée en 1453 par le territoire curial de Saint-Hilaire-le-Petit, disparaît sans autre forme de procès, et sa circonscription est redistribuée entre Saint-Jean-au-Neufmoûtier pour les parties situées dans l'enceinte militaire, et Saint-Victor pour celles comprises dans la ville¹³⁶. Les abbayes Sainte-Marie et Saint-Pierre sont transférées dans la ville ancienne, sur le site du petit amphithéâtre (commanderie Saint-Jean, rue Sainte-Marie) pour la première, et sur le site des Antonistes (rue des Piques) pour la seconde. C'est sur ce dernier emplacement que les deux établissements sont réunis au XVIII^e siècle sous le vocable de Saint-Louis. Dans ce contexte au Sud de la ville et au regard des impératifs militaires, on comprend mieux la survivance, dans la citadelle, de quelques édifices de grand intérêt architectural et historique.



Plan des bâtiments de la citadelle en 1716. © Archives municipales de Metz, EE 43.

L'abbaye Saint-Pierre-aux-Nonnains vient au premier rang de ces monuments. Il subsiste une partie des bâtiments conventuels, qui s'ouvraient sur un grand cloître à l'Ouest, et apparemment aussi sur un petit cloître à l'Est. Très affectés par l'installation de l'école supérieure d'Art de Lorraine dans l'immédiat après-guerre, par le phagocytage de la cour et la construction en 1961 d'une extension qui résultent de cette occupation, les bâtiments gardent encore des vestiges importants, aussi bien sur les façades qu'à l'intérieur (salles voûtées). Face à ces bâtiments, au Sud, se trouve l'ancienne église abbatiale, désaffectée au XVI^e siècle, devient un entrepôt, fonction militaire qu'elle garde jusqu'en 1946. L'intérêt de cette église, aménagée apparemment dès le VII^e siècle et fortement reprise au XI^e siècle, réside dans son implantation dans les murs d'une palestre romaine (IV^e siècle) dont l'élévation est particulièrement bien conservée sur tous les murs extérieurs et en avant de la façade actuelle de l'église. Depuis les années 1970, la nef restaurée est devenue un espace d'exposition et de concert lié à la salle de spectacle de l'Arsenal.

¹³³ Ce quartier disparu est aujourd'hui mal connu puisque le creusement des fossés a effacé beaucoup de ses traces archéologiques, et que les documents le concernant avant le XVI^e siècle sont peu nombreux.

¹³⁴ L'église était à l'origine sous le patronage de Sainte-Marie-aux-Nonnains et était la paroisse des serviteurs de l'abbaye. Il n'était pas rare que les grandes abbayes aient, à leurs abords immédiats, une église paroissiale de petite taille, réservée à leurs féaux, ce qui les dégageait d'obligations éventuelles envers d'autres églises de la ville. Ainsi, il en était de même de l'église Saint-Gengoulf pour l'abbaye Sainte-Glossinde, ou de Saint-Vy pour Saint-Pierre-aux-Nonnains.

¹³⁵ Des fouilles opérées en 2003 entre le magasin aux Vivres et la caserne du Génie révèlent l'existence de son cimetière.

¹³⁶ La paroisse Saint-Hilaire-le-Petit avait été supprimée dès 1453. Suite au siège de 1444, on avait en effet rapatrié à son emplacement, dans les murs, l'abbaye Saint-Symphorien qui, étant située extra-muros, avait été ruinée lors de ce siège.

De *l'abbaye Sainte-Marie-aux-Nonnains*, il ne reste que quelques vestiges remontés sur le mur de la terrasse du palais du Gouverneur. Les bâtiments conventuels et l'église ont disparu en 1904 pour faire place au projet de construction du palais. Depuis l'édification de la citadelle, ils servaient d'arsenal, de forge et de magasins, puis ont été occupés en dernier lieu par une caserne de pompiers. C'est l'un des éléments patrimoniaux majeurs de Metz qui disparut en 1904, pour laisser place, certes, à une construction qui aujourd'hui est reconnue pour sa qualité architecturale bien que relevant d'un tout autre type de patrimoine. La terrasse portant les vestiges de Sainte-Marie a été établie à partir de murs d'enceinte conservés. On y voit notamment des restes de l'enceinte romaine, et surtout la salle basse de *la tour d'Enfer* (ou tour des Chandeliers de Suif), tour médiévale formant l'angle des fortifications au Sud-Ouest. Elle est accessible par une trémie pratiquée près de la fontaine de la terrasse.



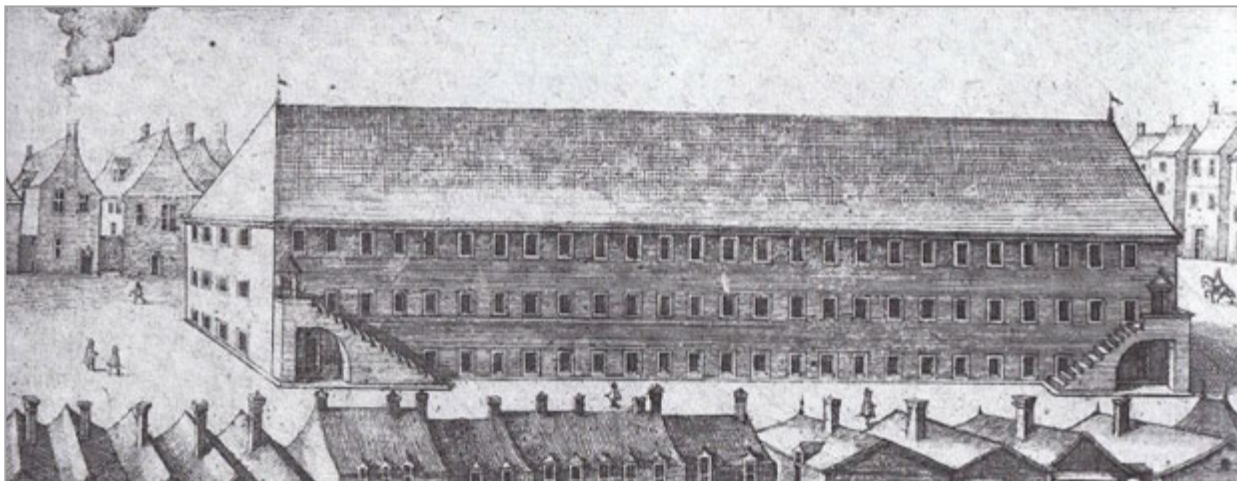
Portail, construit fin XVI^e ou début XVII^e siècle, pour les écuries et de l'école de Guerre de la citadelle, installés dans l'ancienne abbaye Sainte-Marie-aux-Nonnains. Il fut détruit en 1904. © Archives départementales de la Moselle, Denkmalarchiv.



Les vestiges du portail présenté ci-contre et d'autres éléments prélevés dans l'ancienne abbaye Sainte-Marie-aux-Nonnains ont été replacés sur le mur de la terrasse du palais du Gouverneur.

La chapelle des Templiers, qui apparaît aujourd'hui comme « posée » au milieu d'un espace végétal, a été classée au titre des Monuments historiques dès 1840. Cette chapelle octogonale pourvue d'une petite abside précédée d'une travée de chœur est un édifice exceptionnel, construit à la charnière des XII^e et XIII^e siècles. Les autres bâtiments de la commanderie templière ont été détruits lors de la construction de la citadelle, à l'exception de la salle capitulaire, qui a été conservée jusqu'en 1904 puis détruite malgré son intérêt patrimonial. Les fresques qui ornent ses murs et ses voûtes datent du XIV^e siècle mais plusieurs ont été dénaturées par les restaurations opérées au tout début du XX^e siècle. La chapelle, désaffectée, est dédiée à un usage culturel, après avoir été pendant plusieurs siècles un magasin à poudre.

Les autres bâtiments remarquables de l'ensemble Citadelle ont tous été construits pour les besoins militaires. Le seul élément datant de la forteresse initiale est *le magasin aux Vivres* (voir également les développements sur les édifices de stockage dans le chapitre sur les typologies). Cet immense grenier a été édifié en 1569 sur les ordres du gouverneur de Vieilleville. Au cours du XIX^e siècle, on y stocke les archives des duchés de Lorraine et de Bar, puis des décors de théâtre. A la fin de ce même siècle, sa physionomie est légèrement modifiée par l'ajout d'un attique, mais il est rapidement désaffecté et laissé sans nouvelle fonction. A partir de la fin des années 1980 le projet d'en faire un établissement culturel se fait jour mais c'est finalement un hôtel et un restaurant qui y sont implantés après restauration en 2005. L'aspect de l'étage d'attique du XIX^e est transformé afin de mieux s'intégrer au reste de la construction.



Le grand magasin de la citadelle de Metz, gravure de Claude Chastillon (vers 1614). © Musées de la Cour-d'Or Metz-Métropole.



Le magasin aux Vivres avant la destruction des vestiges de l'abbaye Sainte-Marie-aux-Nonnains et la construction du palais du Gouverneur. On remarque l'attique ajouté en 1873. © Bibliothèque-Médiathèque de Metz-Métropole, fonds Prillot.



Le magasin aux Vivres, actuellement transformé en hôtel de luxe, après une campagne de travaux en 2005.

Les bâtiments militaires postérieurs à la construction du magasin aux Vivres sont dus à un renouvellement régulier du bâti utilisé par l'armée et à des mutations des techniques militaires et des besoins entre les XVIII^e et XIX^e siècle. Aussi, la plupart de ces édifices datent aujourd'hui du XIX^e voire du XX^e siècle. La caserne du Génie et l'arsenal de la Citadelle sont des équipements bâtis par les Français entre 1816 (démantèlement du fossé intérieur) et 1871 (Annexion à l'Empire allemand). **La caserne du Génie**, dédiée dès sa construction au maréchal Ney, est érigée de 1841 à 1844. Elle n'a été pourvue de toiture que sous l'Annexion, après démantèlement du rempart Serpenoise. En effet, son toit-terrasse originel, recouvrant de solides voûtes, était destiné à ne pas dépasser les levées de terre des fortifications. Les façades latérales des bâtiments formant les côtés de ce grand U s'étirent sur 170 mètres de long sur les avenues Ney et Robert-Schuman. Les postes de garde flanquant l'entrée sont ornés de reliefs (trophées d'armes) sculptés en 1854 par les frères Husson et Gustave Hennequin.

Sur l'autre rive de l'avenue Ney, **l'arsenal de la Citadelle** a été implanté vingt ans après l'achèvement de la caserne du Génie. Etablis autour d'une cour centrale, les quatre ailes avaient été traitées dans une architecture néoclassique des plus sobres, en adéquation avec le programme d'un bâtiment militaire. La construction de la caserne du Génie et de l'arsenal de la Citadelle ont fait disparaître les maisons anciennes qui subsistaient le long de la rue, élargie et réalignée, devenue l'avenue Ney. Il s'agissait de maisons dont le fond bâti remontait à la période antérieure à l'implantation de la citadelle et qui se rattachaient donc typologiquement aux maisons de la Vieille-Ville situées sur le plateau (rue des Clercs, Nexirue, rue Haute-Pierre, rue Serpenoise)¹³⁷. Dans les années 1980, l'aménagement d'une salle de spectacle dans cet ancien arsenal entraîne la démolition de l'aile des prisons, à l'Ouest, et la construction de la salle elle-même dans l'espace de l'ancienne cour centrale. Les trois ailes restantes, originellement détachées les unes des autres, sont reliées en ajoutant des parties dans le style de la composition initiale et en conservant les reliefs représentant des canons. Le toit de la salle de spectacle et des espaces techniques est aménagé en terrasse (place du Pasteur-Alfred-Griesbeck) reliée à l'Esplanade par des degrés. La suppression du débouché de la rue de la Citadelle, qui formait ici une rampe, a transformé cette voie en impasse. Cette disposition a quelque peu décomposé l'organisation du quartier sans apporter de solution véritablement efficace pour greffer l'Esplanade à la partie haute de la citadelle.

La porte Serpenoise, rouverte et reconstruite lors de l'arrivée du chemin de fer à Metz en 1850, se présente depuis 1903 comme un arc de triomphe ouvrant l'axe historique du *cardo maximus*. Tirant son nom de l'implantation antique de Scarpona (Scarpone, sur le territoire de la commune de Dieulouard), la porte Serpenoise, rebaptisé porte Prince-Frédéric-Charles sous l'Annexion, a été constitué dans sa forme actuelle en rapprochant et en surélevant les deux arcs extérieurs de l'ancienne voûte passant sous les fortifications bastionnées. Quatre échauguettes, prélevées sur fortifications, notamment entre les portes Serpenoise et Saint-Thiébauld, furent placées aux angles du nouvel arc. La porte se situe au contact entre la rue Serpenoise et son avatar allemand qu'est la portion du *Ring* située dans le Triangle-Impérial (avenue Foch). La rue Harelle, qui relie ces deux voies, a légèrement rétrogradé la porte à un rôle secondaire. Cette impression est renforcée par le traitement inadapté du débouché de la perspective depuis la ville ancienne au travers de la porte.

Non loin de la porte, la démolition de l'abbaye Sainte-Marie-aux-Nonnains avait été ordonnée dans le but d'élever un nouveau palais pour le gouverneur militaire, alors appelé à Metz « général commandant le XV^e corps d'armée ». Celui-ci résidait auparavant dans un hôtel de la rue Châillon. **Le palais du Gouverneur** fut construit en 1905 sur les plans des architectes Schönhals, Stolterforth et Borowski dans le style néo-Renaissance. La pierre de Jaumont, commandée à l'entrepreneur Mungenast (propriétaire des carrières), établit un lien particulièrement intéressant avec le paysage urbain préexistant de Metz, tout en servant un style considéré comme l'un des plus typiquement germanique. Son emplacement de choix, sur l'ancien bastion d'Enfer qui ne fut pas totalement arasé, dominant la vallée de la Moselle à la jonction de la Vieille-Ville et de la Nouvelle-Ville -mais encore sur l'emprise militaire de la Citadelle-, avait été choisi à dessein pour signifier la prééminence de son futur occupant.

¹³⁷ Ces maisons sont visibles sur le plan de 1716 présentés trois pages plus haut.

Toutefois, ni la composition ni le décor ne se veulent militaires. En effet, le palais est, en plus d'un lieu symbolique de pouvoir, un lieu de fête et de réception. Aussi, si des jardins très étendus occupent les terrasses formées par les anciennes fortifications sur l'arrière, l'édifice lui-même est légèrement retiré, sur la façade avant, et précédé par un square¹³⁸ dont l'aménagement à l'anglaise et la forme triangulaire disposent tout de même d'une axialité calée sur le perron du palais. Le coude formé par la rue de la Citadelle est ici volontairement prolongé et adouci par une nouvelle chaussée permettant de rejoindre ce perron avec un véhicule. Le décor intérieur du palais du Gouverneur, très bien préservé, fait de cet édifice l'un des fleurons du patrimoine messin, très représentatif des néo-styles introduits sous l'Annexion. Le palais est complété par une maison de gardien construite dans le même goût et formant un ensemble homogène avec la maison de maître.



Promenade de l'Esplanade, vue depuis l'avenue Ney.



Fontaines de l'Esplanade.

© Arnaud Muller.



Porte Serpenoise vue du côté de la ville ancienne. © Arnaud Muller.



Jets d'eau de la place de la République. © Arnaud Muller.



La place de la République du côté de l'avenue Robert-Schuman.

© Arnaud Muller.

¹³⁸ Actuel square Giraud.



La chapelle des Templiers et, au fond, la salle de spectacle de l'Arsenal.



Trophée d'armes sur l'un des pavillons d'entrée de la caserne du Génie.



L'ancienne abbatale Saint-Pierre-aux-Nonnains et les bâtiments claustraux.



Le palais du Commandement général du XVI^e corps d'armée (1905), appelé palais du Gouverneur depuis 1918.



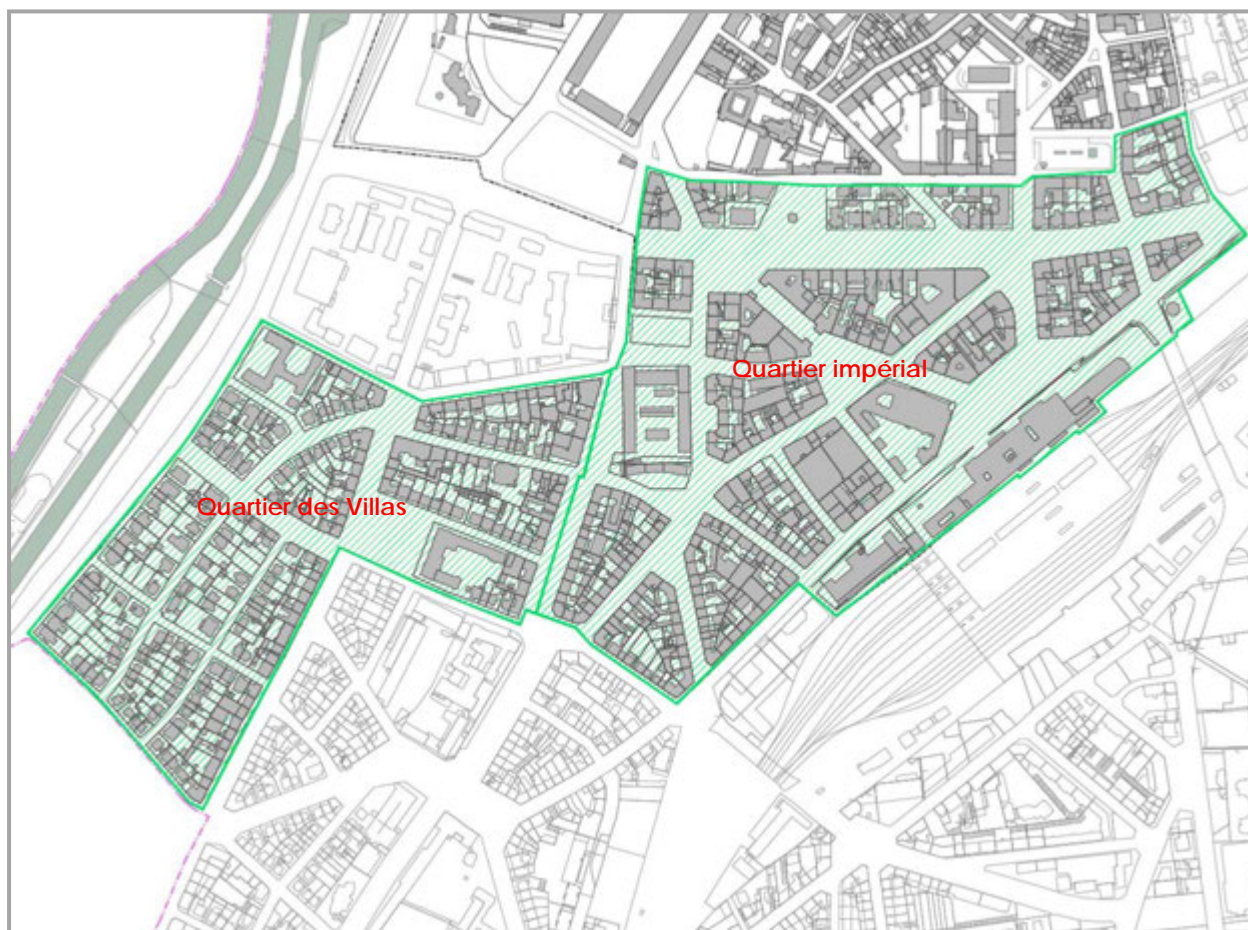
L'une des fontaines de la grotte de l'Esplanade, aménagée sous l'Annexion au pied de la terrasse Ouest.



Vue prise en 1904 à la limite et la Citadelle et de la Nouvelle-Ville, depuis l'actuelle entrée Sud de la rue Harelle. Après démantèlement des fortifications, la porte Serpenoise est reconstruite sous la forme d'un arc triomphal. Le square qui précède le palais du Gouverneur n'est pas encore aménagé, et seul le corps central de la caserne du Génie a déjà reçu sa toiture à quatre pans. La Nouvelle-Ville s'apprête à sortir de terre. Carte postale ancienne.

2.5. NOUVELLE-VILLE

Appelée aussi *Neustadt* ou *Neue Stadt* en raison de sa planification et des débuts de sa construction sous la Première Annexion allemande, la Nouvelle-Ville comprend les sous-ensembles **Quartier impérial** et **Quartier des Villas**. Remarquons que l'aménagement de la Nouvelle-Ville s'est fait en tenant compte, dans une vision plus large de la ville qui caractérise l'administration territoriale allemande, des transformations à faire sur les territoires contigus de Montingy-lès-Metz et du Sablon, ce dernier étant alors une commune de plein exercice avant son rattachement à Metz en 1913. Le réseau de voies et la destination des blocs bâtis et non bâtis ont été pensés pour l'ensemble de l'agglomération au Sud de la ville-centre.



Carte de l'ensemble Nouvelle-Ville et de ses deux sous-ensembles.



Le parvis de l'ancienne gare. La vue est prise avant 1902 puisque les fossés ne sont pas encore comblés.

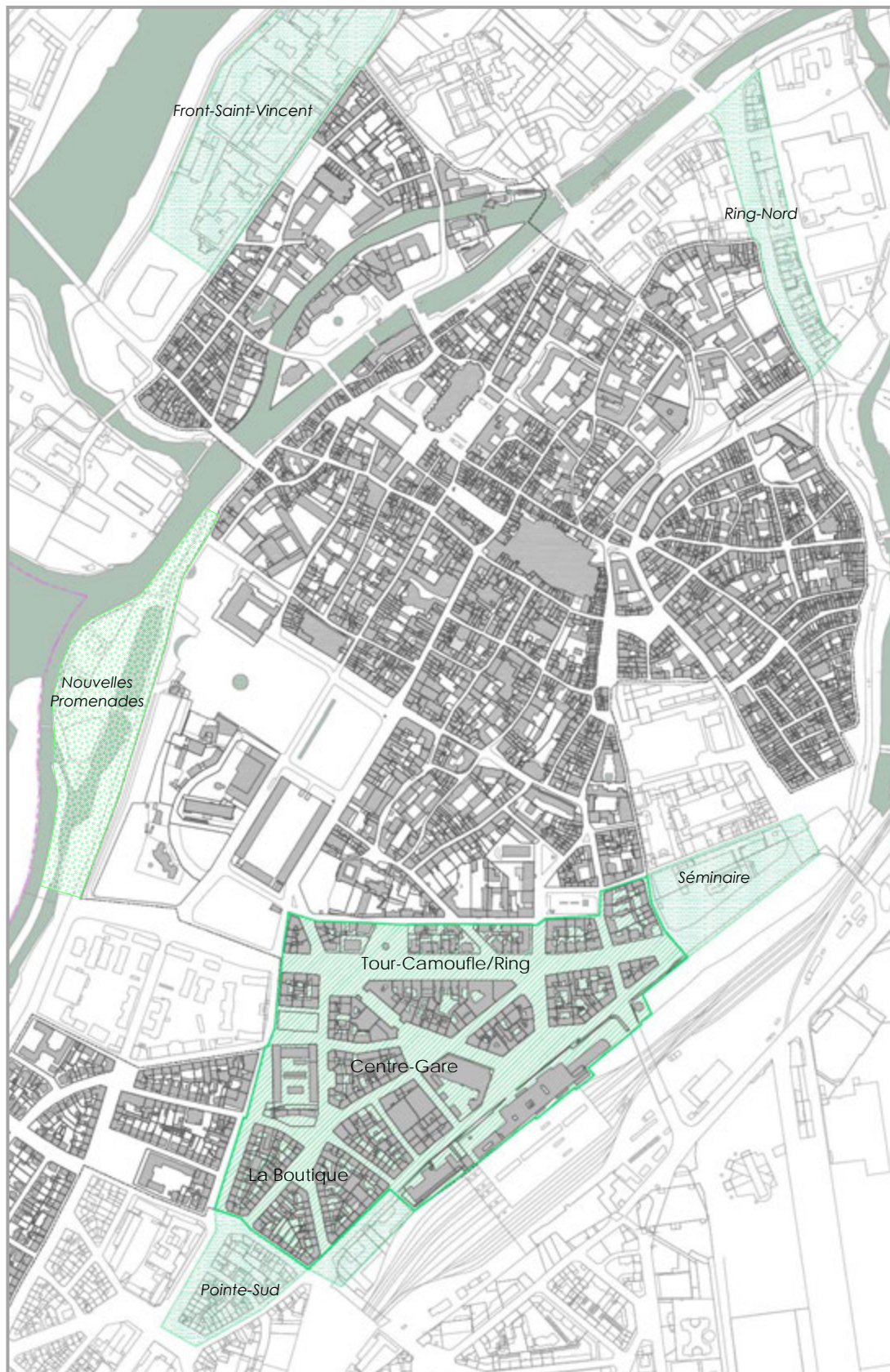
© Médiathèque de Metz-Métropole.



Le lycée de Jeunes-Filles (lycée Georges de La Tour) au début du XX^e siècle. Carte postale ancienne.

2.5.1. QUARTIER IMPERIAL

Délimité par l'avenue Foch -voie emblématique de la ville et ancien boulevard Empereur-Guillaume-, l'avenue Leclerc de Hauteclocque et la rue La Fayette (bordée par la gare), le Quartier impérial est un sous-ensemble dont le paysage urbain est synonyme d'une monumentalité touchant aussi bien les constructions privées que les nouveaux palais civils (gare, hôtel des Postes, maison des Corporations, ancienne Banque impériale).



PHYSIONOMIE GÉNÉRALE

Greffée à partir de 1902 à la ville ancienne au-delà de toutes les enceintes fortifiées après leur déclassement et leur démantèlement, cette ville juxtaposée a été pensée selon des principes rationalistes en termes de circulation (l'avenue Foch est une portion du *Ring* messin) et de pénétration des flux depuis l'extérieur de la ville (voies venant de Nancy et accès à la gare). Cependant, les préceptes du théoricien de l'urbanisme autrichien Camillo Sitte ne sont pas absents de la conception de ce Triangle-Impérial, comme en témoignent les angles de vue obliques ménagés vers la tour de l'horloge de la gare, l'astucieux resserrement de la rue Gambetta en la cantonnant de pavillons, et l'aménagement de l'avenue Foch en mail planté.

L'architecture du Quartier impérial, tantôt *Jungedstil*, tant marquée par l'historicisme, est complétée par une tendance Art Déco au Sud du sous-ensemble, pratiquée après le retour de la Moselle à la France, en respectant toutefois le plan parcellaire projeté dès 1902. Ce sous-ensemble urbain est unique en France. Si les villes de Thionville, Sarreguemines et surtout Strasbourg ont également été affectées par des projets d'envergure conduits sous l'Annexion, le collage réalisé à Metz s'est fait sur des principes assez différents des opérations d'urbanisme des autres villes du *Reichsland*. A Strasbourg, capitale de la province d'Alsace-Lorraine, l'axe monumental est complété par des ensembles résidentiels qui enserrant la Grande-Île et s'imbriquent davantage dans la ville ancienne par des percées nouvelles. A Thionville l'intervention se limite à un *Ring* partiel, tandis qu'à Sarreguemines l'ensemble de la ville est affectée sur le parcellaire ancien. Le Triangle impérial messin a été conçu en pensant dès l'origine à une transition intelligente, sur l'espace des anciennes fortifications, entre la ville ancienne et le nouveau centre. Ainsi, le traitement imposé de part et d'autre de l'avenue Foch est-il très différencié entre une rive de grandes villas bourgeoises et une rive d'immeubles particulièrement imposants. Les plantations (jardins des villas, terre-plein de l'avenue) permettent de masquer cette différence : les jardins se font plus petits que dans le quartier ancien du Neufbourg, autour de la place Saint-Thiébauld et de l'évêché, et les arbres rattrapent les gabarits afin de passer doucement de l'habitat traditionnel aux villas puis aux hauts immeubles.

Trois places importantes définissent des espaces marqués au sein du triangle formant le Quartier impérial. Elles reprennent toutes une forme trapézoïdale mais plus ou moins étirée (régulière pour la place Mondon au bout du *Ring*, presque triangulaire pour le square du Général-Mangin, et en longueur pour la place du Général-de-Gaulle. La place du Roi-George, rectangulaire, est un héritage du seul élément préexistant à l'édification de la Nouvelle-Ville : l'ancienne gare, de trente ans plus âgée que sa remplaçante. La conservation de ce bâtiment, encore en service jusqu'en 1908, a imprimé sa marque dans le réseau viaire à l'Ouest et au Sud du sous-ensemble, puisque l'ancienne gare ne s'aligne pas sur l'avenue Leclerc de Hauteclouque d'une part, et que la rue du Sablon reprend en grande partie l'emplacement des anciennes voies ferrées d'autre part. La place du Roi-George apparaît donc encore aujourd'hui comme le parvis de cette gare.

Il est à noter que la pointe Sud du Quartier impérial (rue de Verdun/rue Clovis/rue Antoine-Louis), au-delà du quartier de La Boutique, se situe en dehors du secteur sauvegardé, de même que sa pointe septentrionale, qui correspond à l'actuel grand séminaire. Cette pointe, bien qu'elle ait été réaménagée dès le XVIII^e siècle pour y construire le séminaire, a été remodelée sous l'Annexion pour s'inscrire en continuité avec le *Ring*. La chapelle Saint-Charles-Borromée, affectée au séminaire, a été érigée à cette occasion et domine l'avenue Jean-XXIII de son dôme à bulbe. Au-delà de la ville ancienne, le boulevard Paixhans (hors secteur), élargie à partir d'une ancienne rue, participe du même remodelage, cette fois sur les terrains militaires du retranchement de Guise et du grand arsenal pour en faire le tronçon Nord du *Ring*. Sur le Front-Saint-Vincent, entre la rue Belle-Isle et le grand bras de la Moselle, les Allemands ne réorganisent pas totalement l'espace. Toutefois, ils implantent, à côté de la manufacture des Tabacs construite en 1867 et inachevée au moment de la guerre franco-prussienne, plusieurs équipements : un temple pour la garnison, une caserne de pionniers (casernes Riberpray) et l'hôpital protestant ou *Mathildienstift* (devenu hôpital Belle-Isle). Dans les années 1930, les bords

de Moselle sont aménagés en plage et une piscine est construite. Comme sur la *Neustadt*, la transformation du quartier en le dotant d'équipements se fait donc en continuité dans l'Entre-Deux-Guerres. Ce front, où s'élève encore la tour du temple détruit, n'est pas inclus dans le secteur sauvegardé. Enfin, le square situé en contrebas du boulevard Poincaré ne fait également pas partie du secteur sauvegardé. Aménagé sous l'Annexion en jardin à l'anglaise, cet espace a mis à profit la présence des anciens fossés en eau pour créer les Nouvelles Promenades et le lac des Cygnes. D'importantes parties de fortifications ont servi à supporter le boulevard et sont visibles depuis les promenades en contrebas. La tour des Vignerons a été couverte d'un belvédère dominant le jardin et la Moselle.

LES PARTIES CONSTITUTIVES DU QUARTIER IMPÉRIAL

Ce quartier a été pensé comme le cœur de la Nouvelle-Ville, et un second centre pour l'ensemble de la cité. S'il n'a jamais été question d'y déplacer des sièges de pouvoir tel que l'hôtel de ville, les autorités impériales y ont en revanche implanté les institutions caractéristiques de la modernité et du commerce triomphants.

Le Ring et les abords de la tour Camoufle

Si la constitution d'un *Ring* sur l'emprise des fortifications est l'une des interventions d'urbanisme majeures à Metz au début du XX^e siècle, le tronçon situé en bordure Nord du Quartier impérial en est évidemment la partie la plus intéressante, représentative et monumentale. Cette volonté de distinguer ce tronçon est certainement dû à la présence des entrées principales de la ville au Sud, et à la présence de la gare avant même la construction de l'actuel édifice, cet équipement étant lui-même une entrée. Le *Ring*, avenue Foch depuis le retour à la France, est aussi un mail planté, jalonné de motifs architecturaux participant de la diversité des visions offertes au promeneur. L'aspect de promenade urbaine est renforcé par la diversité des liaisons avec les rues adjacentes (perpendiculaires, diagonales) qui concourent à l'impression de grandeur du quartier en dégagant de longues perspectives et en faisant parfois buter le regard sur des édifices particuliers. La tour Camoufle, préservée lors du dérasement des murs, a été conservée comme un élément pittoresque servant de prétexte à l'établissement d'un square, marquant la transition entre les villas coscues de l'avenue, et les grands immeubles de la place. Car l'aboutissement de l'avenue, une place légèrement désaxée et hémicirculaire, regroupe des équipements majeurs de la Nouvelle-Ville, principalement liés à la puissance commerciale de la ville (Banque impériale et hôtel des Corporations).

Le Centre-Gare, d'une station à l'autre

La gare de Metz, reconstruite en 1878 suite à l'incendie de l'embarcadère précédent, était restée une gare terminus, avec quatre voies à quai. Construite dans un style néoclassique en utilisant la pierre de Jaumont, elle devait s'inscrire dans la continuité des bâtiments édifiés sous le Second Empire dans l'ensemble Citadelle. La construction de la nouvelle gare, dictée par l'impératif militaire et fonctionnel de disposer d'une gare de passage et par le projet d'extension de la ville, imposa la désaffectation du bâtiment, qui fut toutefois conservé en bordure Ouest du Quartier impérial, tandis que l'emprise des voies était remplacée par de la voirie et des blocs d'immeubles. La disposition en longueur de la nouvelle gare inaugurée en 1907 façonna quant à elle le dernier côté du Triangle. Entre ces deux édifices, les différentes rues se rejoignent sur le square du Général-Mangin (autrefois de la Poste). Cet espace public est l'un des lieux les plus intéressants de la Nouvelle-Ville en termes d'urbanisme. En effet, il marque la transition entre deux parties de la rue Gambetta qui le traverse, une partie large axée sur la tour de la gare et bordée par la façade d'entrée de l'hôtel des Postes, imposant castel de grès rose, et une partie cantonnée par des saillies architecturales sur colonnes. Cette partie forme une sorte de cour séparant le square du Général-Mangin de la place Raymond-Mondon, aboutissement de l'avenue Foch. Ce motif urbain, qui s'inscrit dans les préceptes du théoricien de l'architecture Camillo Sitte, en ménageant des surprises urbaines au cœur des ensembles monumentaux. La place du Général-de-Gaulle (autrefois de la Gare) forme le pendant de la place Raymond-Mondon. Elle est aussi bordée d'immeubles du même type que sur le *Ring*, indiquant l'arrivée dans une ville de premier ordre. Le donjon néo-médiéval de la poste, face à la gare, offre une variante au style néo-Renaissance de l'hôtel des Corporations, en utilisant la même pierre.

La Boutique

Derrière l'ancienne gare, le quartier de La Boutique ne comporte pas d'équipement public. Le style de la plupart des immeubles, aux lignes sobres, signale un quartier résidentiel en partie achevé après le retour à la France. Le vaste espace central de la rue Pasteur forme une sorte de place trapézoïdale sur laquelle se rejoignent toutes les rues adjacentes. Le collage avec l'arrière de l'ancienne gare, où se trouvaient les aiguillages des différentes voies, n'a jamais été totalement bien réalisé. Un grand immeuble construit dans la deuxième moitié du XX^e siècle, hors d'échelle, est venu refermer l'espace central de l'ancienne gare, sans reprendre les alignements des rues Antoine et Pasteur. La densité bâtie des îlots y est moins importante que dans le Triangle-Impérial, marquant la transition urbaine avec La Vacquinière à l'Ouest. Les artères principales sont toutefois bordées de hauts immeubles, et ce parti est poursuivi au-delà du secteur sauvegardé vers le quartier Sainte-Thérèse au Sud, et vers Montigny-lès-Metz. La Boutique a été réalisée comme une liaison avec Montigny et avec Le Sablon. Vers ce dernier quartier, ces liaisons ont d'ailleurs été pensées conjointement à l'aménagement de la Nouvelle-Ville, et l'ancienne commune du Sablon est d'ailleurs intégrée à la ville de Metz en 1914. Cette intégration était d'autant plus importante que l'ancien territoire communal comprenait le quartier des brasseries Amos, entre Metz et Montigny, et que son intégration dans Metz était nécessaire au plan général d'agrandissement de la ville.

LES TYPOLOGIES BÂTIES PRÉSENTES DANS LE QUARTIER IMPÉRIAL

A l'exception de l'ancienne gare, de la tour Camoufle et de deux hôtels particuliers jumeaux du XVIII^e siècle sur la place Saint-Thiébault/rue des Augustins, tous les bâtiments du Quartier impérial appartiennent fort logiquement aux typologies bâties définies pour la Nouvelle-Ville. Dans le quartier, les grands immeubles résidentiels forment la quasi-totalité du bâti. Ces immeubles sont plus imposants (largeur et hauteur) sur les artères majeures et les espaces emblématiques (avenue Foch, avenue Joffre, avenue Robert-Schuman, rue Harelle, place du Roi-George, place Raymond-Mondon, rue Charlemagne, rue François-de Curel, rue Vauban, rue La Fayette). Les grands immeubles de la rue Henry-Maret dégagent quant à eux une placette face à la longue façade latérale de l'ancienne gare. Cet espace offre une vision très originale puisque le style des façades est historiciste sur le côté gauche, et résolument marquées par le nouveau style international sur le côté gauche (construits au début des années 1930), avec un parti à mi-chemin entre les deux esthétiques au centre. Les constructions restent hautes mais sur des parcelles moins larges dans le quartier de La Boutique (rue Pasteur, rue du Sablon, avenue Leclerc de Hauteclocque), voire moins élevées sur les rues secondaires plus résidentielles qui relient La rue Pasteur à la rue La Fayette, en contrebas (rue Ausone, rue Sébastien-Leclerc, rue d'Austrasie). Ce parti est également adopté sur le rempart Saint-Thiébault et la rive Sud de la place Saint-Thiébault, en raison des gabarits imposés par les immeubles du XVIII^e siècle qui font face aux constructions nouvelles.



L'avenue Foch (Kaiser-Wilhelm Ring) au début du XX^e siècle. À gauche les immeubles monumentaux de la rive Sud (dont l'hôtel Royal), à droite les villas de la rive Nord, au centre le mail.

© Médiathèque de Metz-Métropole (fonds Prillot).

Les villas de la Neustadt se situent uniquement sur la rive Nord de l'avenue Foch, comme cela avait été défini dans le plan d'extension. Elles font partie des plus beaux exemples de ce type à Metz, et sont complétées par des jardinets d'accueil (pour celles qui sont mitoyennes), ou des jardins isolant les maisons au milieu de leur parcelle. Quelques occurrences se signalent sur la rue Antoine-Louis, à l'extrémité du secteur sauvegardé, mais, réalisées plus tardivement et loin du secteur monumental, elles n'ont pas la profusion décorative des villas du Ring.



8, place du Roi-George/27, avenue Robert-Schuman, immeuble résidentiel.



4bis, rue François-de Curel (Runcio, architecte, 1905).



14, rue Charlemagne/16, rue Gambetta. Le « Coin français ». Ces immeubles néo-Louis XV et néo-Louis XVI en pierre de Lérouville tranchent avec la façade de la gare, au loin.



18, avenue Foch, villa de style néo-Renaissance (Wahn, architecte, pour son usage, 1903).

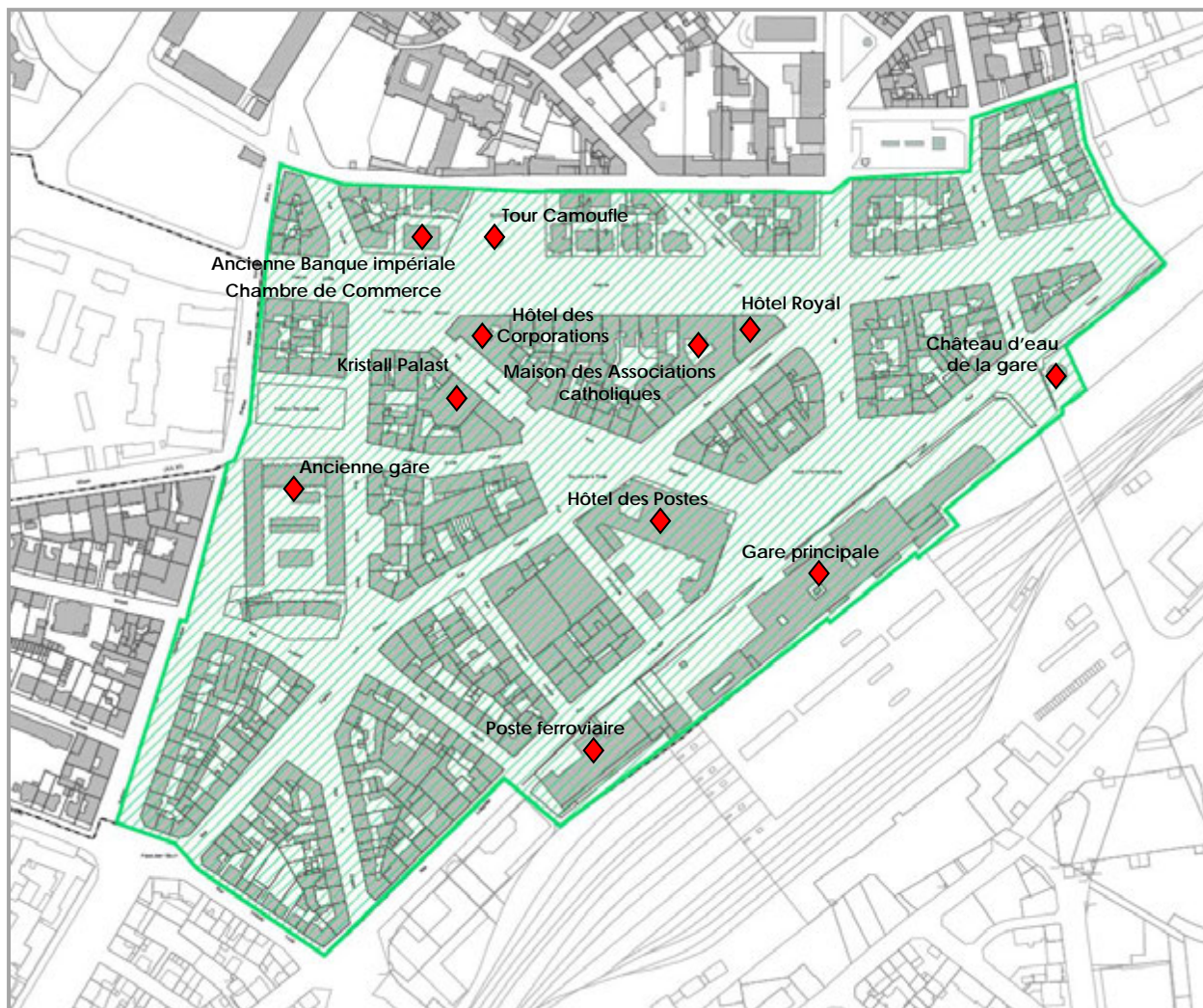


Maison semi-mitoyenne, 8, rue Châtillon/26, avenue Foch (Bergmeier, architecte, 1904).



Immeubles 6bis, 8 et 10 rue Henry-Maret, aux façades modernes (1934).

LES ÉDIFICES MARQUANTS DU QUARTIER IMPÉRIAL



Carte des édifices marquants du sous-ensemble Triangle-impérial.

L'usage ferroviaire est très présent dans le Triangle-impérial. *L'ancienne gare*, de l'architecte Jacobsthal réalise en 1878 un édifice simple et à la monumentalité limitée dans le décor. La gare est cependant assez grande, et ses façades latérales s'étirent sur les rues qui les bordent. Après la construction de la nouvelle gare, l'édifice reçoit des bureaux des services impériaux des chemins de fer, puis de la SNCF. La surélévation par un étage d'attique, pratiquée après la Seconde Guerre mondiale, et la disparition des frontons curvilignes de la façade principale ont altéré la composition générale. La nouvelle gare, ou *gare principale*, inaugurée en 1908, a été dessinée par l'architecte Kröger. Ce monument emblématique de la l'époque allemande est devenu à présent un symbole pour la ville. La gare est impressionnante par ses dimensions et par l'audace de son ornementation. Elle peut être à juste titre considérée comme la « cathédrale civile » de la Nouvelle-Ville. Sa tour d'horloge domine tout le Sud de la ville, et sa toiture de tuiles vernissées de couleur verte surprend, de même que la pierre grise de ses façades. Le décor intérieur (sculptures, boiseries, vitraux) atteste du soin porté à la réalisation de cette station à la fois civile et militaire (ce double usage expliquant la présence de quais hauts et de quais bas).



L'ancienne gare au début du XX^e siècle. © Médiathèque de Metz-Métropole (fonds Prillot).

La gare est complétée par un **château d'eau** (1908) qui était destiné à alimenter les locomotives à vapeur. Programme mixte, il abritait également un bureau d'octroi et des bains-douches pour les cheminots. Là encore, cette haute construction se distingue par son décor polychrome, qui suit les formes imposées par les éléments de structure métallique du réservoir. A l'opposé du château d'eau, le complexe ferroviaire comprend également une **poste ferroviaire** (aujourd'hui immeuble de bureaux), construite, comme la gare, en s'inspirant des anciens palais du Saint-Empire. L'architecte Bettcher a ici utilisé la pierre locale de Jaumont.

Face à la gare, **l'hôtel des Postes** occupe tout un îlot situé entre la place Charles-de Gaulle et le square du Général-Mangin. Ce château-fort romantique a une allure défensive qui ne correspond en rien à sa fonction, et est un prétexte à la réalisation d'un édifice qui plait aux yeux de l'empereur. À l'intérieur, le décor se rapproche de celui de la gare, notamment dans le grand vestibule central. Le projet est en grande partie celui de l'architecte Bettcher (1911).

Sur le Ring et la place Raymond-Mondon, des édifices remarquables rythment la déambulation. **La tour Camoufle** est le seul élément de l'enceinte médiévale conservé au Sud de la ville. Un square a été aménagé autour de ce vestige. Elle voisine avec **la Banque impériale** (actuelle chambre de Commerce et d'Industrie de la Moselle) construite en 1907 par les architectes Curjel et Moser. Bien que de style Louis XVI, l'immeuble s'inscrit parfaitement dans son environnement, notamment grâce à l'usage du grès rose. Cette pierre a été utilisée, juste en face, pour construire l'un des chefs-d'œuvre du Triangle-Impérial : **l'hôtel des Corporations**. Également appelé hôtel des Arts et Métiers, cette institution a été dessinée par l'architecte strasbourgeois Oberthur, et bâtie entre 1906 et 1909. Selon la tradition germanique, cet hôtel était dédié à l'usage de tous les corps de métier, aussi bien pour la formation que pour leur administration ou les fêtes que chacun souhaitait organiser. Le décor intérieur de l'édifice est, comme le décor sculpté des façades, en grande partie conservé malgré le morcellement du bâtiment qui a aujourd'hui plusieurs usages. Le restaurant du rez-de-chaussée subsiste dans son affectation originelle.

Toujours sur le Ring, plus à l'Est, **l'hôtel Royal** (1904) se distingue sur un angle d'îlot par son impressionnante façade-pignon. Il est immédiatement suivi par **la maison des Associations catholiques**, programme de cercle de rencontre et de lieu d'hospitalité pour les œuvres catholique, qui se transforma au fil de sa construction (1903-1906) la « maison catholique et sociale » s'était en fait mutée en programme hôtelier (hôtel Terminus). Le bâtiment est ensuite devenu le siège de la Sécurité sociale minière.

Sur la rue Gambetta, face à l'hôtel des Arts et Métiers, l'ancien **Kristall Palast** a été profondément transformé. Sa façade ne permet plus aujourd'hui de reconnaître l'établissement de fêtes et de bains qui s'y trouvait au début du XX^e siècle. Le bassin de la piscine du deuxième étage est conservé mais désaffecté, son décor a disparu et le volume a été entresolé.



La tour camoufle, dans un square au bord de l'avenue Foch.



Pignon et clocheton de l'hôtel des Corporations (Oberthur, architecte, 1906-1909).



Le château d'eau de la gare (1908) marque la limite Nord du complexe ferroviaire.



L'hôtel des Postes, vu depuis la place Charles-de Gaulle (Bettcher, architecte, 1911).



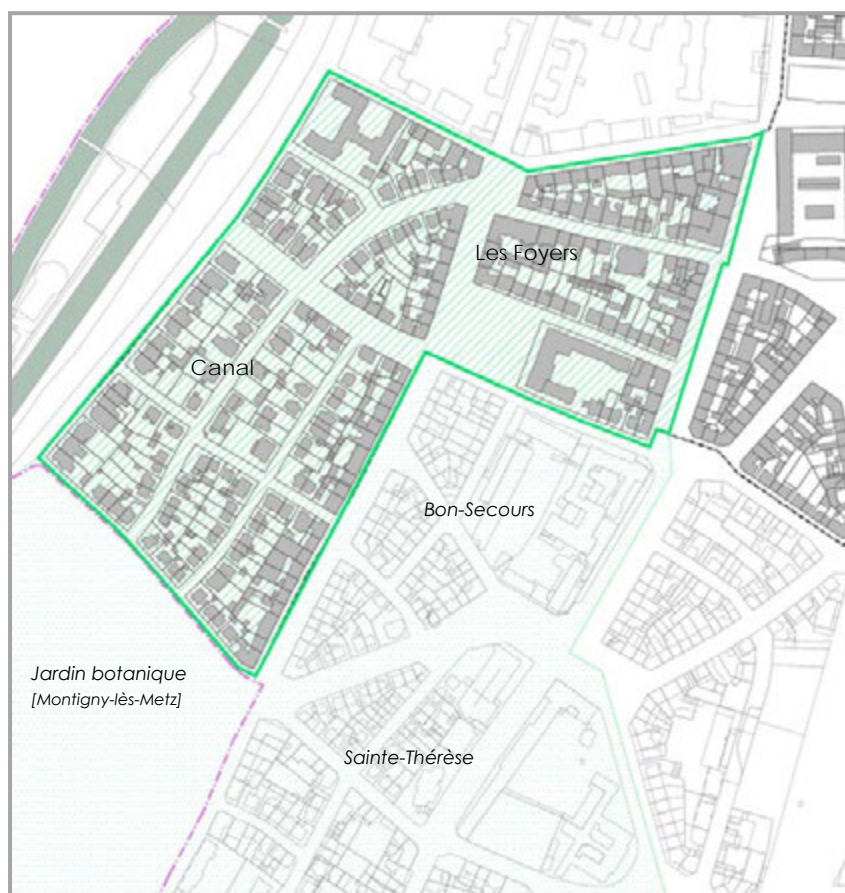
La gare principale, qui occupe tout le flanc Sud-Est de la place Charles-de Gaulle (Kröger, architecte, 1904-1908).

2.5.2. LE QUARTIER DES VILLAS

Situé au-delà de l'avenue Leclerc de Hautesclouque, ce sous-ensemble est constitué dans sa partie orientale et sur l'avenue de Nancy d'immeubles en alignement assurant une bonne liaison avec le Quartier impérial et annonçant l'entrée dans une ville de grande taille.

PHYSIONOMIE GÉNÉRALE

Le réseau viaire est formé de grandes artères qui cantonnent le quartier et dont l'une le traverse (avenue du Président-J.-F.-Kennedy) pour relier Metz à l'île Saint-Symphorien (commune de Longeville-lès-Metz) par une succession de pont jetés sur la Moselle dès le XIX^e siècle). A l'abri du tumulte des grandes artères, cet ensemble bâti est relié à



la partie Est du quartier par la courbe décrite par la rue de Salis. La proximité du canal et les nombreux jardins caractérisent cette partie de La Vacquinière. Deux équipements sont, par leur échelle, des marqueurs architecturaux dans ce sous-ensemble : le siège de l'Etat-Major (ancienne intendance impériale) et le lycée Georges-de-La-Tour. La continuité stylistique adoptée dans leur construction assure la cohérence urbaine entre tous les types de bâtiments au sein du sous-ensemble.

LES PARTIES CONSTITUTIVES DU QUARTIER DES VILLAS

Deux séquences urbaines peuvent être distinguées dans le Quartier des Villas. Elles se distinguent par les types architecturaux visibles dans chacun de ces quartiers. Le quartier se prolonge sur la commune de Montigny-lès-Metz jusqu'au jardin Botanique (qui appartient à la ville de Metz), où il a conservé le toponyme ancien de La Vacquinière. Les quartiers Bon-Secours et Sainte-Thérèse, qui relient Metz à Montigny en continuité viaire et bâtie avec le Quartier des Villas et le Quartier impérial, ne font pas partie du secteur sauvegardé. L'étude du sous-ensemble ne porte donc ici que sur la partie messine du quartier.

Le Canal

Partie occidentale du secteur, ce quartier regroupe un ensemble particulièrement intéressant de villas construites principalement sous l'Annexion en front de canal, et entre 1920 et 1940 en second rang. Lieu de villégiature, ce quartier a été complété dès l'Annexion par un réaménagement des berges du canal afin de constituer une promenade jusqu'au pied de la citadelle et de l'Esplanade. Le programme, qui prévoyait un restaurant avec vue sur la Moselle, n'a toutefois pas été achevé. Les grands immeubles ne se trouvent ici que le long des avenues de Nancy et De Lattre-de-Tassigny.

Autour des Foyers

Entre les rues résidentielles proches du canal et l'ancienne gare, des rues permettent d'établir une transition entre deux parties très différentes de la Nouvelle-Ville. Cette zone se situe aussi entre deux artères importantes qui permettent de pénétrer dans la ville ancienne en passant par la citadelle. L'avenue De Lattre-de-Tassigny, qui prolonge l'avenue de Nancy vers l'avenue Ney et la rue des Clercs, et l'avenue Leclerc de Hauteclocque, qui prolonge l'avenue de Verdun vers l'avenue Robert-Schuman et la rue Serpenoise. Ce quartier est marqué par la présence d'une activité scolaire importante (lycée Georges-de La Tour) et par celle des foyers, le foyer Mozart étant toujours actif tandis que le foyer du Soldat abrite les services culturels départementaux.

LES TYPOLOGIES BÂTIES PRÉSENTES DANS LE QUARTIER DES VILLAS

Les deux types architecturaux définis pour la Nouvelle-Ville coexistent dans le Quartier des Villas, avec une forte prédominance de villas, construites sous l'Annexion et dans l'Entre-Deux-Guerres. Les grands immeubles résidentiels, avec souvent des locaux commerciaux en rez-de-chaussée, bordent uniquement les grandes artères Nord-Sud (avenues de Nancy, De Lattre de Tassigny et Leclerc-de-Hauteclocque). Le sous ensemble comprend aussi un type hybride d'immeubles, que l'on trouve surtout dans le secteur des Foyers. Moins élevés que ceux situés sur les grandes artères, ils s'apparentent parfois, par leur volume, leur décor ou leur usage, aux villas que l'on trouve dans le secteur du Canal. Ces immeubles de taille moyenne sont mitoyens et disposent de jardinets d'accueil sur rue. Ce dispositif était, si l'on en croit le plan d'extension de 1903, prévu sur d'autres rues de la Nouvelle-Ville, mais a surtout été mis en œuvre dans ce quartier.



3, rue Migette.



23 et 25, rue Bossuet.



4, rue Bossuet.



15, rue Mozart.



15, rue Rabelais.

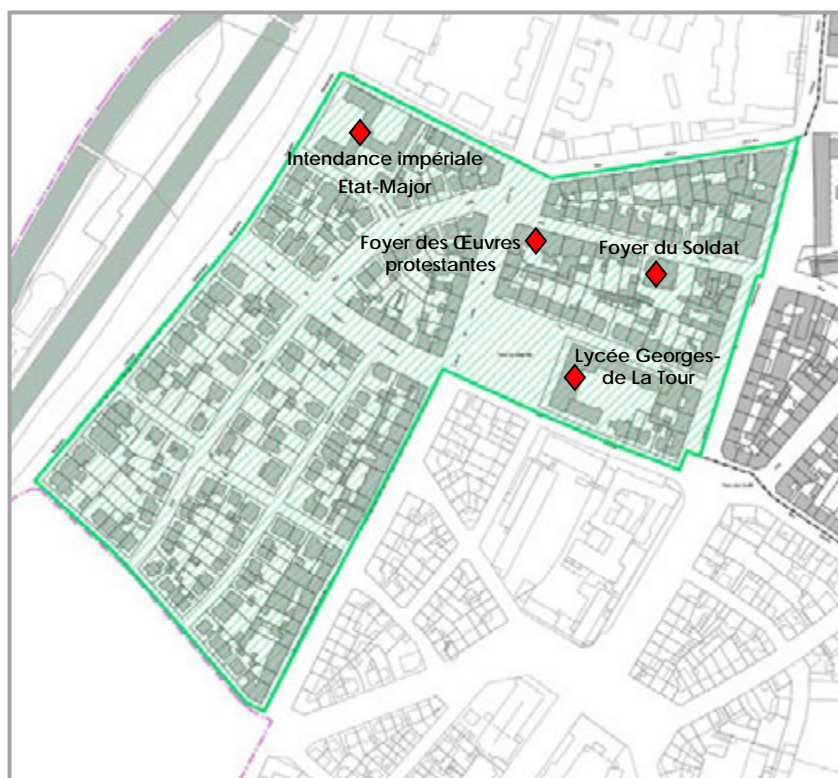


39, avenue de Nancy.

LES ÉDIFICES MARQUANTS DU QUARTIER DES VILLAS

Bien que très marqué par son caractère résidentiel, le sous-ensemble dispose, dans sa moitié Nord uniquement, de quelques édifices marquants. Ils ont tous été construits sous l'Annexion.

L'ancienne **intendance impériale**, devenue siège de l'Etat-Major, est un édifice peu connu des Messins et pourtant particulièrement imposant. Construite en 1912, elle occupe un emplacement privilégié en terrasse sur la Moselle, à côté de la caserne De Lattre de Tassigny. Les allures néo-baroques du décor sont destinées à intégrer au mieux le palais dans son environnement malgré sa destination militaire. Le pari est ici totalement réussi.



Carte des édifices marquants du sous-ensemble La Vacquinière.

Le lycée Georges-de-La-Tour, érigée en 1910 pour être une école supérieure de jeunes filles, est dû au crayon de Conrad Wahn, architecte incontournable de la Nouvelle-Ville. Le choix du décor baroque assez sobre devait correspondre au programme d'origine. Une vaste esplanade, la place De Maud'huy, permet de disposer de recul sur la façade, et de créer un espace de vie pour le quartier.

Deux foyers ont été construits sur la rue Mozart. **Le foyer du Soldat** (1903), *Kaiser-Wilhelm Haus* à l'origine, était destiné aux jeunes soldats de la garnison. Ils pouvaient y trouver des loisirs dans un cadre agréable, sous l'autorité d'une association protestante veillant aux bonnes mœurs. Non loin, sur l'angle Nord-Ouest du même îlot, **le foyer des Œuvres protestantes** (foyer Mozart et salle Braun aujourd'hui), a été construit en 1907 dans un style rappelant l'époque de la Réforme. Comme la maison des Associations catholiques du Ring, le foyer était destiné à de multiples usages associatifs. Il incluait notamment une salle de théâtre, qui existe toujours. Ces deux édifices ancrent dans la pierre du quartier le souvenir des familles allemandes venues vivre à Metz au temps de l'Annexion, et qui avait suscité par leur présence un nouvel élan du protestantisme dans la ville.



Lycée Georges-de-La-Tour.



Foyer Mozart.

2.6. REMARQUES SUR LES ZONES SITUÉES HORS DU SECTEUR SAUVEGARDE



Carte des édifices marquants situés dans les prolongements des ensembles urbains hors du secteur sauvegardé, et au-delà de ces prolongements naturels.

Pour chaque secteur constituant un prolongement naturel à l'un des ensembles ou sous-ensembles urbains, des indications ont été données dans la physionomie générale de cet ensemble ou sous-ensemble. Aussi, il ne nous appartient pas ici de justifier à nouveau l'insertion dont ces secteurs auraient pu bénéficier dans un ensemble urbain s'ils s'étaient trouvés dans la délimitation du secteur sauvegardé. Il nous semble toutefois qu'une attention particulière doit être observée dans le traitement de ces secteurs, notamment dans celui de l'espace public, pour qu'une véritable cohérence s'instaure entre parties comprises dans le secteur et parties situées hors de la délimitation.

En particulier, il nous paraît important de souligner l'existence d'édifices marquants dans ces secteurs, comme nous avons pu le faire pour chaque ensemble ou sous-ensemble. Certains de ces édifices ne sont pas seulement des monuments symboliques pour le quartier où ils se trouvent, mais sont d'une importance majeure à l'échelle du patrimoine de la ville, tels la porte des Allemands, l'église Sainte-Thérèse et l'hôtel de Région (ancienne abbaye Saint-Clément). D'autres sont des marqueurs visuels participant aujourd'hui de la physionomie de la ville, tels la tour du temple de Garnison, le centre Pompidou-Metz, ou encore le pont des Morts.

Les prolongements de la Vieille-Ville au Nord, comprennent l'ancien quartier juif. *La grande synagogue de Metz* en occupe le cœur. Ces prolongement vont jusqu'aux vestiges des fortifications médiévales défendues par plusieurs tours, dont *la tour du Diable*.

Près de l'ancien Champ-à-Seille, *le tribunal des Prud'hommes* est un bâtiment qui, par le style de sa façade, retient l'attention dans le paysage de la rue du Cambout, en particulier depuis la démolition quasi-totale du quartier entre les années 1930 et 1960.

Dans les prolongements de la Nouvelle-Ville, *l'église paroissiale Sainte-Thérèse-de-l'Enfant-Jésus* est le grand monument religieux venu compléter les équipements civils nombreux de cette ville juxtaposée. Si plusieurs églises étaient envisagées dès 1902 dans la *Neustadt*, une seule est finalement réalisée, bien après la fin de l'Annexion.

L'ancien hôpital de Bon-Secours, héritier d'un premier établissement qui se situait rue Chambière et dont le bâtiment existe toujours, est appelé à être prochainement reconverti. Seule la partie d'origine, sur l'angle des rues Verlaine et de Verdun, sera conservée et réaménagée. Les forts pavillons et les ailes à trois niveaux (sans les attiques et/ou combles) est un module largement repris sur les édifices publics de la *Neustadt*.

Le lycée Louis-Vincent, originellement école supérieure de Garçons, complète les équipements scolaires de la *Neustadt*, non loin du lycée Georges-de-La-Tour, qui était l'école supérieure de Filles. Le parti pris d'un néoclassicisme très sévère à Louis-Vincent et d'un néo-baroque sage à Georges-de-La-Tour trahit d'ailleurs ces affectations originelles. Comme son alter ego, le lycée Louis-Vincent dispose d'un clocheton à horloge. La masse du bâtiment devait être équilibrée sur l'autre rive de la rue par la construction de l'église Sainte-Thérèse. L'abandon du projet historicisant au profit d'une église résolument moderne a quelque peu changé la donne. Néanmoins l'idée première demeure dans l'implantation des deux édifices sur la vaste place qui les précède.

Sur le boulevard Paixhans, tronçon Nord du *Ring*, *l'école Chanteclair-Debussy*, récemment classée Monument historique, a été construite par l'architecte municipal Conrad Wahn entre 1904 et 1907. L'auteur de la flèche de l'église Saint-Martin s'était ici essayé avec succès au style néo-Renaissance rhénane. Elle s'impose comme l'événement urbain majeur sur la partie Nord du *Ring* ; chaque tronçon disposant d'un élément monumental qui lui donne une identité¹³⁹.

¹³⁹ L'école Chanteclair-Debussy (neuve) sur le tronçon Pontiffroy-Paixhans, la porte des Allemands (ancienne restaurée) sur le tronçon Maginot, la chapelle du grand séminaire (neuve) sur le tronçon Jean-XXIII, la tour Camoufle (ancienne restaurée) sur le tronçon Foch-Mondon, le palais du Gouverneur (neuf) sur le tronçon Joffre, les fontaines de l'Esplanade (neuves) sur le tronçon Poincaré-Garde, la tour des Pucelles (ancienne restaurée) sur le tronçon Sérot, et enfin le temple de Garnison (neuf) sur le tronçon Belle-Isle.

L'avenue Jean-XXIII constitue, comme le boulevard Paixhans, un tronçon du *Ring*. Elle relie l'avenue Foch à la place Mazelle. Les bâtiments du *séminaire de Lorraine*, construits en 1745, sont donc antérieurs à la constitution du *Ring*, mais le réaménagement de l'ensemble de l'espace situé entre le séminaire et les nouvelles voies de chemin de fer entre 1905 et 1907 nous incite à inclure ces parties dans les prolongements naturels de la Nouvelle-Ville. En effet, l'entrée principale du grand séminaire, qui se faisait par la rue d'Asfeld, a été basculée sur le *Ring* en séparant l'espace public et les jardins des séminaristes par une grande grille. La chapelle Saint-Charles-Borromée est contemporaine de ce réaménagement, et vient, en élément isolé, indiquer la présence de l'établissement religieux, monumentaliser le paysage urbain, et redessiner l'espace intérieur du séminaire. Son style néo-baroque, voulu par les architectes Ludwig Becker et Paul Tornow, s'explique par une volonté d'insertion parmi l'environnement architectural préexistant.

Construites sur la Nouvelle-Citadelle, la *caserne du Prince-Frédéric-Charles* (Prinz-Friedrich-Karl Kaserne ou encore Bayern Kaserne) est partagée en deux sites par l'avenue De Lattre-de-Tassigny. Le site est actuellement occupé d'un côté par la *caserne De Lattre-de-Tassigny* et de l'autre par les *collèges Barbot et Georges-de-La-Tour*. L'architecture fonctionnelle de brique et pierre de cet ensemble rappelle le style géorgien.

Sur le front Est de la ville, au-delà des quartiers Outre-Seille et des Grands-Meis, d'importants vestiges de l'enceinte médiévale sont conservés et intégrés à un parcours de promenade. Cet ensemble débute à la *porte des Allemands* (du XIII^e au XVI^e siècle), remarquable ouvrage défensif, et se poursuit jusqu'à la *tour du Diable* en passant par des ruines de la *tour des Esprits*. Plusieurs autres tours sont également visibles entre ces ouvrages et au-delà de la tour du Diable le long de la Moselle. Les vestiges de l'enceinte médiévale sont également visibles entre le Moyen-Pont et la citadelle, notamment la *tour des Vignerons*. Celle-ci a été intégrée, ainsi que les courtines qui la jouxtent, aux *Nouvelles Promenades*, créées sous l'Annexion en contrebas du jardin Boufflers et de la promenade de l'Esplanade. Ce parc à l'anglaise, qui rejoint aujourd'hui le plan d'eau Saint-Symphorien, a conservé la plupart de ses aménagements d'origine (passerelles, casacade, lac des Cygnes), à l'exception de la pergola qui garnissait la terrasse sur la tour des Vignerons, qui mériterait une restitution.



La cascade des Nouvelles Promenades tout juste réalisée. © Bibliothèque-Médiathèque de Metz Métropole, fonds Prillot.

Au-delà du bras mort de la Moselle, la *tour des Pucelles* n'est presque plus visible depuis son arasement et surtout depuis le récent élargissement du Moyen-Pont qui est venu absorber une partie de la tour. Sa digue, qui permet de réguler le cours de la rivière, est un élément patrimonial et pittoresque dans le paysage de la ville aux abords du centre ancien. La passerelle sur la digue permet de rejoindre le *campus universitaire* construit sur l'île du Grand-Saulcy. Sur l'île Chambière, plusieurs édifices sont également des marqueurs visuels et des éléments importants de patrimoine. La rue Belle-Isle, créée au XVIII^e siècle, a été élargie et retraitée comme une section du Ring sous l'Annexion. Si la *manufacture des Tabacs* avait été commencée avant la période allemande, le *temple de Garnison*, dont il ne subsiste que la tour depuis l'incendie de 1946 et la destruction du chœur et de la nef décidée la même année, avait été construit pour la garnison allemande, majoritairement luthérienne. La hauteur de sa flèche dépasse légèrement celle de la tour de la Mutte de la cathédrale. La *piscine municipale dite « du Luxembourg »* a été construite dans les années 1930 et vient compléter les équipements communaux qui jalonnent le front Saint-Vincent.

Dans le quartier du Pontiffroy, marqué par la rénovation urbaine, les vestiges anciens sont très rares. *L'église paroissiale Saint-Livier* avait été intégrées à un immeuble courant. Lors des grands travaux, cet immeuble a été détruit (ce qui nous prive aujourd'hui d'une partie importante du chevet pourtant jusqu'alors conservé sur toute son élévation) mais les vestiges de l'église ont été maintenus au milieu de la place Valladier comme une ruine romantique. Non loin, l'ensemble de *l'abbaye bénédictine Saint-Clément* a été conservé. L'église a été affectée au culte paroissiale, et s'est récemment substituée à la basilique Saint-Vincent comme siège de la paroisse s'étendant sur le quartier d'Outre-Moselle, tandis que les bâtiments conventuels ont abrité le siège du conseil régional de Lorraine de 1982 à 2015 et aujourd'hui une annexe des services de la nouvelle grande région et la salle d'assemblée des séances plénières.

Le grand pont des Morts relie depuis le XIV^e siècle la ville de Metz à la rive gauche en passant au-dessus du bras principal de la Moselle. Il remplace un pont en bois. Le pont actuel a été plusieurs fois restauré et a été élargi au XIX^e siècle. Il aboutit sur l'île du Fort-Moselle, ouvrage défensif construit au XVIII^e siècle et abritant des casernements dans des bâtiments homogènes et ordonnancés autour de la place de France. Dans l'axe de la place, *l'église paroissiale Saint-Simon - Saint-Jude* a été érigée pour desservir ce nouveau quartier éloigné des quartiers historiques de la cité.

Au-delà des voies du chemin de fer, sur des terrains messins voisinant l'ancienne commune du Sablon, le *centre Pompidou-Metz*, centre d'art et de culture issu d'une politique de décentralisation du centre Georges-Pompidou de Paris, est le plus récent des monuments messins et le symbole du nouveau quartier de l'Amphithéâtre. Construits sur les plans des architectes Shigeru Ban, Jean de Gastines et Philip Gumuchdjian, il ouvre en 2010 et accueille depuis des exposition d'art contemporain.



Porte des Allemands vue depuis le lit de la Seille.



Cloître et puits de l'ancienne abbaye Saint-Clément. Au fond, l'église abbatiale devenue paroissiale.



Actuel tribunal des Prud'hommes, rue du Cambout.



Synagogue, construite en 1850 par Derobe.



Tour de l'ancien temple de garnison, sur le Front-Saint-Vincent.



Eglise Sainte-Thérèse, achevée en 1953 sur les plans de Roger-Henri Expert, et sa flèche ajoutée en 1963.



Centre Pompidou-Metz et parvis des Droits-de-l'Homme.



Place de France, au Fort-Moselle, et église paroissiale Saint-Simon - Saint-Jude.



Ecole Chanteclair-Debussy, boulevard Paixhans (Wahn, 1904-1907).

L'ancien temple de Garnison



Panorama de la ville depuis l'île du Fort-Moselle. Avant 1875 (à gauche), les silhouettes de la manufacture des Tabacs et de l'église Saint-Vincent se détachent au-dessus du pont des Morts. Au centre, on distingue dans le lointain l'ancien clocher de l'église Sainte-Ségoène, puis, plus à droite, les toits du grenier de Chèvremont et de l'ancienne chapelle des Petits-Carmes, ainsi que le château d'eau du réservoir des Récollets. La cathédrale se situe à droite, hors champ. Au début du XX^e siècle (à droite), c'est le temple de Garnison qui domine le paysage. Les plantations sur la rue Belle-Isle et l'ancien Front-Saint-Vincent ne laissent voir que les clochers de Saint-Vincent et les flèches de Sainte-Ségoène, ces dernières ayant remplacé le vieux clocher simple.



Après son achèvement en 1881 et avant la destruction complète de la nef et du chevet en 1952, le temple de Garnison domine fièrement le quartier Outre-Moselle. Si la hauteur de la flèche, près de 100 mètres, dépasse de peu celle de la tour de Mutte de la cathédrale, la nef n'en est pas moins impressionnante, en particulier dans un environnement où ne s'élèvent que des bâtiments de faible hauteur, si l'on excepte l'église Saint-Vincent. Cette « cathédrale protestante » est venue, avec d'autres constructions allemandes, marquer la rue Belle-Isle. Cette dernière s'impose ainsi comme une partie intégrante du Ring, dont elle joint les deux extrémités.

© Bibliothèque-Médiathèque de Metz-Métropole, fonds Prillot.



LES DIAGNOSTICS

LES EQUIPEMENTS, LE CONTEXTE URBAIN ET PAYSAGER , L'ARCHITECTURE DOMESTIQUE , LA SYNTHESE DE L'ENQUETE ET LA CARTOGRAPHIE THEMATIQUE

F. LES ÉQUIPEMENTS ET BÂTIMENTS A USAGE EXCLUSIF DE COMMERCE ET D'ACTIVITÉ	221
1. LES ÉQUIPEMENTS.....	221
1.1. TYPOLOGIE DES ÉQUIPEMENTS.....	221
1.2. VARIETE, DENSITE ET REPARTITION HOMOGENE DES EQUIPEMENTS	225
1.3. BÂTIMENTS À USAGE D'ÉQUIPEMENT À VALEUR PATRIMONIALE.....	227
1.4. FONCTION D'ORIGINE DES BÂTIMENTS ET ESPACES OCCUPÉS PAR DES ÉQUIPEMENTS.....	229
2. BÂTIMENTS À USAGE EXCLUSIF D'ACTIVITÉ ET DE COMMERCE.....	230
2.1. IMMEUBLES DE BUREAUX	231
2.2. BÂTIMENTS COMMERCIAUX ET/OU DE SERVICE	231
G. LE CONTEXTE URBAIN ET PAYSAGER	235
1. L'ESPACE PUBLIC.....	235
1.1. ORGANISATION ET FONCTIONNEMENT DE L'ESPACE PUBLIC.....	235
1.1.1. Les places et les espaces emblématiques du secteur sauvegardé	235
1.1.2. Hiérarchie et familles de voies	239
1.1.3. Stationnement et déplacements	240
1.1.4. Les éléments discordants de l'espace public.....	245
1.2. LE PAYSAGE URBAIN.....	247
1.2.1. Vues et scénographie urbaine.....	248
1.2.2. Les ruptures urbaines et les espaces de transition	255
1.2.3. Les clôtures.....	257
1.3. L'OCCUPATION QUALITATIVE DE L'ESPACE PUBLIC.....	258
1.3.1. Petits édifices, statues, sculptures.....	258
1.3.2. Le patrimoine lié à l'eau.....	262
2. LE PATRIMOINE VEGETAL.....	270
2.1. FORMES ET STRUCTURES DU COUVERT VEGETAL	270
2.2. REPERAGE ET REPARTITION DU PATRIMOINE VEGETAL.....	270
2.2.1. les espaces verts, parcs et jardins publics	273
2.2.2. Les jardins privés	278
2.2.3. les alignements arborés	282
2.2.4. les arbres remarquables.....	284
2.2.5. Le fleurissement et La place de la végétation sur l'espace public	289
H. L'ARCHITECTURE DOMESTIQUE	292
1. LES PRINCIPES DE L'ENQUETE A L'IMMEUBLE.....	292
2. LA TYPOLOGIE DE L'ARCHITECTURE DOMESTIQUE	294
2.1. LA CLASSIFICATION TYPOLOGIQUE DE L'ARCHITECTURE DOMESTIQUE.....	294
2.2. OBSERVATIONS LIMINAIRES : CONTINUITES ET RUPTURES DE LA VILLE ANCIENNE A LA NOUVELLE-VILLE	297
2.2.1. Éléments de morphologie urbaine.....	297
2.2.2. Les matériaux et la mise en œuvre	302
2.2.3. Les charpentes et couvertures.....	308
2.2.4. Les caves dans la ville ancienne.....	315
2.3. LES TYPES BATIS TRADITIONNELS.....	317
2.3.1. La maison à boutique ou d'habitation du XIII ^e siècle au début du XX ^e siècle	317
2.3.2. L'immeuble à loyer ou de rapport des XVIII ^e et XIX ^e siècles.....	329

2.3.3. Le logis patricien du XIII ^e au XVII ^e siècle.....	343
2.3.4. l'hôtel particulier des XVIII ^e et XIX ^e siècles.....	350
2.3.5. Le grand volume de stockage médiéval ou moderne	359
2.4. LES ENTITES BATIES DE L'ANNEXION ET DE L'ENTRE-DEUX-GUERRES	360
2.4.1. Les différents types.....	360
2.4.2. L'organisation du bâti et des espaces libres sur la parcelle.....	368
2.4.3. La datation de la Nouvelle-Ville.....	373
2.4.4. Les façades sur l'espace public : la question des styles.....	374
2.4.5. Les autres éléments d'identification et leurs mutations courantes.....	381
2.4.6. Bilan statistique de l'étude de la Nouvelle-Ville et degré d'authenticité.....	399
2.4.6. Les évolutions possibles des entités bâties de l'annexion et de l'Entre-Deux-Guerres	402
2.5. LES ENTITES BATIES RECENTES (APRES 1945).....	403
2.5.1. L'ensemble immobilier courant et la rénovation urbaine.....	403
2.5.2. Le façadisme et les cœurs d'îlots occupés.....	409
2.5.3. Eléments d'identification et évolutions possibles des entités récentes.....	415
3. LA SYNTHÈSE DE L'ENQUÊTE ET LA CARTOGRAPHIE THÉMATIQUE	416
3.1. REPÉRAGE DU BÂTI ET DES ESPACES LIBRES	417
3.2. ÉVOLUTION DU BÂTI DEPUIS 1865 (SUPERPOSITION PLAN « MAURICE » ET CADASTRE ACTUEL)	419
3.3. ORGANISATION DES BÂTIMENTS ET DES ESPACES LIBRES.....	422
3.4. ÉVOLUTION DU BÂTI ET DE LA VALEUR PATRIMONIALE	425
3.4.1. Les entités bâties jusqu'à la fin du XIX ^e siècle (première catégorie).....	427
3.4.2. Les entités bâties de la première moitié du XX ^e siècle (deuxième catégorie)	428
3.4.3. Les entités bâties de la seconde moitié du XX ^e siècle (troisième catégorie)	428
3.4.4. Les entités bâties récentes : 1970-début XXI ^e siècle (quatrième catégorie).....	429
3.4.5. Les annexes (cinquième catégorie).....	430
3.5. BÂTIMENTS DÉGRADÉS ET VACANTS	431
3.5.1. Les bâtiments vacants ou partiellement occupés.....	431
3.5.2. Les accès du rez-de-chaussée récupérés par le commerce.....	433
3.5.3. Les bâtiments en mauvais état sanitaire et/ou structurel	433
3.5.4. Un potentiel de surface devant participer au renouvellement urbain du secteur sauvegarde.....	434

F. LES ÉQUIPEMENTS ET BÂTIMENTS A USAGE EXCLUSIF DE COMMERCE ET D'ACTIVITÉ

Malgré la création ou le transfert de certaines fonctions hors du centre-ville, la densité d'équipements¹ dans les limites du secteur sauvegardé étendu reste très importante. Le centre ancien compte en effet plus d'une centaine d'équipements qui contribuent à l'attractivité et au dynamisme du cœur de ville que la mise en application du plan de sauvegarde et de mise en valeur doit permettre de maintenir et de renforcer.

Afin de mieux répondre aux besoins des gestionnaires, exprimés à l'occasion de plusieurs réunions, un travail documentaire et des études prospectives ont été menés plus spécifiquement sur les équipements à valeur patrimoniale occupant des parcelles susceptibles de muter. **Pour ces sites « à enjeux », des notices détaillées figurant dans les dossiers thématiques « Equipements » et « Bâtiments à usage exclusif d'activité et de commerce » ont été réalisées**². Chaque notice comprend un historique et une description architecturale ainsi qu'un développement sur les possibilités d'évolution des parcelles et d'adaptation des constructions ou de constructibilité des espaces libres. Ces orientations ont été traduites dans le document graphique et dans le règlement du secteur sauvegardé. Pour les autres édifices à valeur patrimoniale ne présentant pas d'enjeu particulier, une notice historique a été rédigée. **Les équipements faisant l'objet d'une notice figurent en gras dans la liste ci-après. Ceux protégés au titre des Monuments historiques sont soulignés.**

Une analyse cartographique a également été menée sur les 107 équipements recensés. Une première carte donne à voir **la typologie des équipements** (répartition en fonction de leur usage actuel) une deuxième localise les **équipements occupant des bâtiments à valeur patrimoniale** et une troisième permet de distinguer **les édifices construits pour recevoir un équipement de ceux implantés dans des bâtiments existants.**

1. LES ÉQUIPEMENTS

1.1. TYPOLOGIE DES ÉQUIPEMENTS

BÂTIMENTS ADMINISTRATIFS

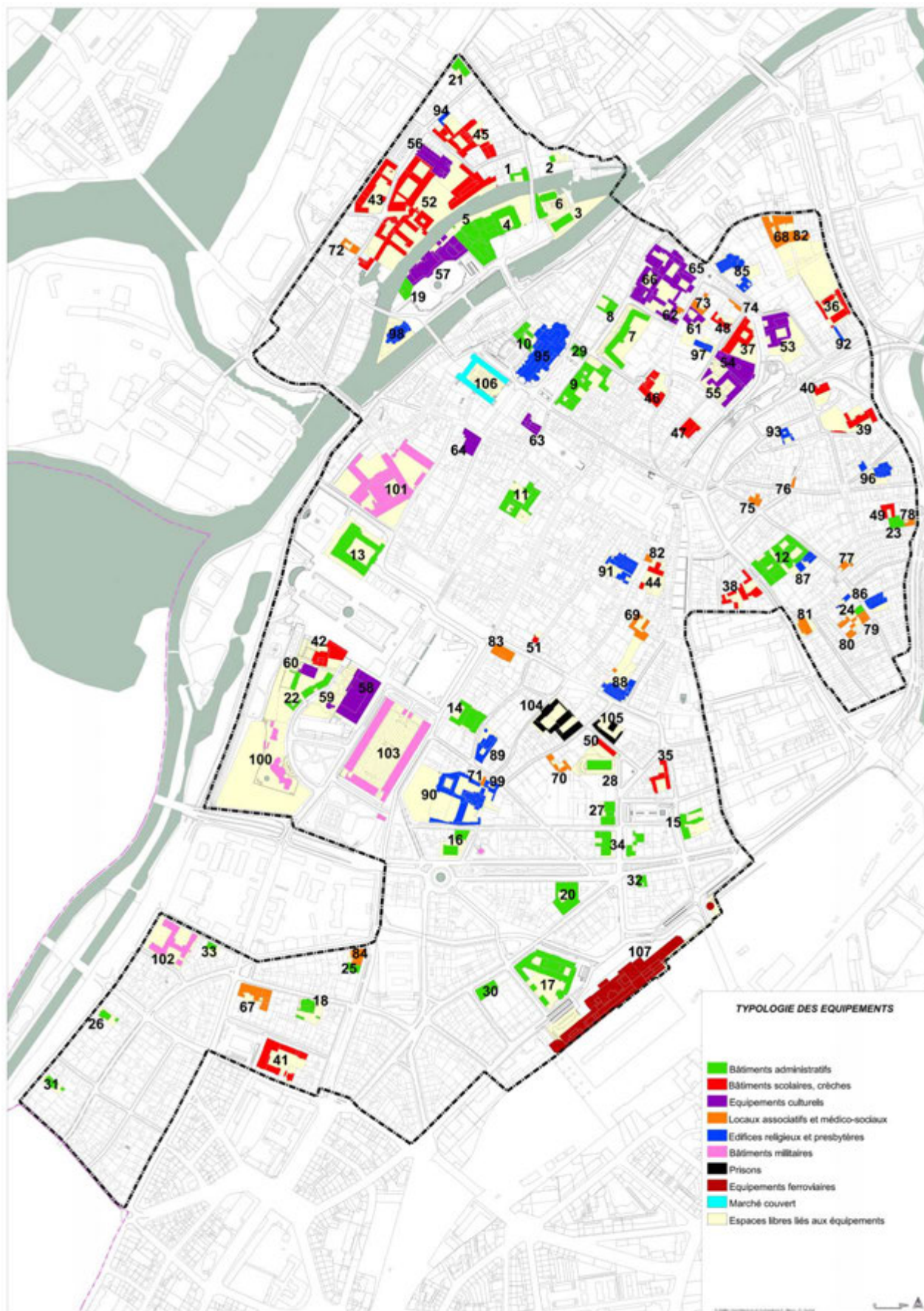
NOTA : Les équipements faisant l'objet d'une notice dans le dossier thématique « Les équipements » figurent en gras dans la liste ci-après.

Ceux protégés au titre des Monuments Historiques sont soulignés.

1. Conseil départemental de la Moselle - Direction du tourisme
2. Conseil régional de Lorraine - Chapelle Saint-Jean-le-Petit
3. Conseil départemental de la Moselle - Salle Fabert (restaurant administratif)
4. Préfecture de la Moselle et de la région Lorraine (ancien hôtel de l'intendance)
5. Conseil départemental de la Moselle - Hôtel du département (ancien moulin des trois-tournants puis des Onze-Tournants)
6. Conseil départemental de la Moselle - Présidence
7. Cité administrative
8. Metz habitat territoire
9. Hôtel de ville
10. Préfecture de région - DRAC Lorraine et STAP Moselle
11. Centre des finances publiques (ancien grand hôtel de l'Europe)
12. Caisse primaire d'assurance maladie
13. Palais de justice (ancien hôtel du gouvernement des Trois-évêchés)
14. Banque de France (succursale)
15. Préfecture de région – ancienne sous-Préfecture de Metz-Campagne (*Landkreis Direktion*)
16. Chambre de commerce et d'industrie de la Moselle et son bâtiment annexe (ancienne *Reichsbank*)

¹ Nous entendons par équipement un édifice exclusivement occupé par une fonction liée à la notion de service public.

² Ces équipements figurent en gras dans la liste ci-après.



Typologie des équipements

17. Hôtel des postes (Hauptpost)

18. Conseil départemental de la Moselle – Direction des affaires culturelles (kaiser-Wilhelm Haus)

19. Ville de Metz – pôle culture (ancien pavillon Saint-Marcel)

20. Hôtel des Mines (ancien hôtel des associations catholiques puis hôtel Terminus)

21. Conseil départemental de la Moselle - Direction générale des services, rue des bénédictins

22. Préfecture de région - Secrétariat général pour les affaires régionales (ancienne direction et chefferie du génie)

23. Centre communal d'action sociale

24. Consulat de la République du Nigéria

25. Consulat de la République d'Algérie

26. Consulat de la république d'Italie

27. Direction régionale des finances publiques

28. Agence régionale de santé - Tribunal du contentieux de l'incapacité de Nancy - Direction départementale de la Cohésion sociale

29. Office de Tourisme (ancien corps de garde)

30. URSSAF de Lorraine

31. Direction interrégionale des Douanes et Droits indirects (site Clémenceau)

32. Direction interrégionale des Douanes et Droits indirects (site Foch)

33. Préfecture de région – Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement

34. Centre des Finances publiques (ancienne banque internationale du Luxembourg)

BÂTIMENTS SCOLAIRES ET CRÈCHES

NOTA : Les équipements faisant l'objet d'une notice dans le dossier thématique « Les équipements » figurent en gras dans la liste ci-après.

Ceux protégés au titre des Monuments Historiques sont soulignés.

35. Institution de La Salle

36. Centre de formation professionnelle Lorraine-Alsace de l'enseignement catholique

37. Ensemble scolaire privé de la Miséricorde

38. Écoles maternelle Saint-Maximin et primaire Gaston-Hoffmann

39. École élémentaire Saint-Eucaire, rue de l'Épaisse-Muraille

40. École d'application Saint-Eucaire, rue de la Grève

41. Lycée Georges-de-La-Tour

42. École supérieure d'art de Lorraine

43. Écoles élémentaire d'application et maternelle Saint-Vincent - Les Isles

44. École élémentaire Notre-Dame et édifice dit « chapelle de la Miséricorde »

45. Lycée professionnel et technologique privé Anne-de-Méjanès

46. Collège Taison

47. Gymnase

48. Crèche

49. Crèche

50. Ecole maternelle Saint-Martin

51. Crèche

52. Lycée Fabert et internat

ÉQUIPEMENTS CULTURELS

NOTA : Les équipements faisant l'objet d'une notice dans le dossier thématique « Les équipements » figurent en gras dans la liste ci-après.

Ceux protégés au titre des Monuments Historiques sont soulignés.

53. Conservatoire à rayonnement régional Gabriel-Pierné (ancien couvent du Bon-Pasteur)

54. Archives municipales (anciens réservoirs des Récollets)

55. Etablissement culturel Les Récollets - Institut européen d'écologie

56. Ancienne basilique Saint-Vincent (projet culturel)

57. Opéra-Théâtre de Metz-Métropole (hôtel des Spectacles)

58. Etablissement culturel L'Arsenal (ancien arsenal Ney)
59. Ancienne chapelle des Templiers (salle d'exposition)
60. Ancienne église Saint-Pierre-aux-Nonnains (espace culturel)
61. Hôtel Saint-Livier - Fonds régional d'art contemporain
62. Ancienne chapelle des Trinitaires (salle d'exposition)
63. Cinéma Le Palace
64. Cinéma Caméo-Ariel (ancien magasin)
65. Etablissement culturel Les Trinitaires (ancien carmel)
66. Musées de la Cour-d'Or et grenier de Chèvremont

LOCAUX ASSOCIATIFS ET MÉDICO-SOCIAUX

*NOTA : Les équipements faisant l'objet d'une notice dans le dossier thématique « Les équipements » figurent en gras dans la liste ci-après.
Ceux protégés au titre des Monuments Historiques sont soulignés.*

67. **Foyer Mozart et salle Braun (foyer des Œuvres protestantes)**
68. **Maison de retraite Saint-Dominique**
69. Hôtel de Gournay - Association Seniors temps libre
70. Association de Réinsertion des anciens détenus ALERPI
71. Antenne de La Croix-Rouge (ancienne église paroissiale Saint-Gengoulf)
72. Maison de Culture et de Loisirs
73. Association Carrefour, 3 et 4 rue des Trinitaires
74. Antenne du Secours catholique
75. AIEM L'Abri
76. Mission locale de Metz
77. AEFTI
78. CMSEA
79. Arc-en-Ciel CFTC CMSEA
80. M.A.R.S Secours populaire
81. CCAS RPA
82. Antenne du Secours catholique (2 sites)
83. **Maison des associations (Maison Rouge)**
84. **Maison de la Famille**

ÉDIFICES RELIGIEUX ET PRESBYTÈRES

*NOTA : Les équipements faisant l'objet d'une notice dans le dossier thématique « Les équipements » figurent en gras dans la liste ci-après.
Ceux protégés au titre des Monuments Historiques sont soulignés.*

85. Église paroissiale Sainte-Ségolène et presbytère
86. Église paroissiale Saint-Maximin et presbytère
87. **Église luthérienne de la confession d'Augsbourg d'Alsace-Lorraine et presbytère**
88. Église paroissiale Saint-Martin et presbytère
89. **Couvent Sainte-Chrétienne**
90. Évêché de Metz (ancienne abbaye Sainte-Glossinde)
91. Église paroissiale Notre-Dame et presbytère
92. Mosquée de la paix
93. Union islamique de France
94. **Presbytère de Saint-Clément - Saint-Vincent**
95. Cathédrale Saint-Etienne
96. **Eglise Saint-Eucaire et presbytère**
97. **Chapelle de l'ancienne maternité Sainte-Croix**
98. Temple-Neuf (église réformée)
99. **Couvent des Oblats (ancienne église paroissiale Saint-Gengoulf)**

BÂTIMENTS MILITAIRES

NOTA : Les équipements faisant l'objet d'une notice dans le dossier thématique « Les équipements » figurent en gras dans la liste ci-après.

Ceux protégés au titre des Monuments Historiques sont soulignés.

100. Palais du Gouverneur - Commandement de la région militaire Nord-Est

101. Cercle de garnison (ancienne abbaye Saint-Arnould)

102. Etat-Major de l'armée de Terre (bureau secondaire de sécurité de défense de la région militaire de défense Nord-Est, circonscription militaire de défense de Metz)

103. CIRAT (caserne du Génie)

PRISONS

NOTA : Les équipements faisant l'objet d'une notice dans le dossier thématique « Les équipements » figurent en gras dans la liste ci-après.

Ceux protégés au titre des Monuments Historiques sont soulignés.

104. Centre pour Peines aménagées (anciennes prisons civile et militaire)

105. Ancienne prison des Femmes, en Chandellerie

EDIFICE COMMERCIAL PUBLIC ET GÉNIE CIVIL

NOTA : Les équipements faisant l'objet d'une notice dans le dossier thématique « Les équipements » figurent en gras dans la liste ci-après.

Ceux protégés au titre des Monuments Historiques sont soulignés.

106. Marché couvert

107. Gare et château d'eau

1.2. VARIETE, DENSITE ET REPARTITION HOMOGENE DES EQUIPEMENTS

La première carte localise les équipements classés en fonction de leur usage actuel. Plusieurs constats préalables et généraux peuvent être dressés, confirmant les analyses du diagnostic socio-économique. Après le transfert, en 2013, de la maternité Sainte-Croix à l'hôpital Femme-Mère-Enfant de Mercy et le déménagement récent de l'hôpital Saint-André à Lauvallières, le centre ancien ne dispose plus d'équipements hospitaliers. L'offre sportive est par ailleurs quasiment inexistante.

A l'exception du gymnase rue d'Enfer, classé dans la catégorie édifice scolaire, aucun complexe sportif public n'est implanté dans le centre ancien, les terrains multisports étant situés dans les quartiers périphériques.

Le secteur sauvegardé polarise en revanche d'autres fonctions importantes qui participent à la notion de centralité de la ville historique. Héritant d'une riche et longue histoire politique et religieuse, Metz conserve de nombreux bâtiments accueillant des équipements administratifs, scolaires et culturels.

L'ensemble des emprises occupées par des équipements est réparti de façon homogène dans le territoire couvert par le secteur sauvegardé. La densité des équipements dans les quartiers Sainte-Croix, Outre-Moselle (l'île du Petit-Saulcy est uniquement constituée d'équipements), Outre-Seille, Saint-Martin et de la Citadelle contraste avec le faible nombre d'équipements de part et d'autre de la rue Serpenoise, entre les rues aux Ours et des Parmentiers. Quant à la Nouvelle Ville, elle est dotée d'un nombre relativement important d'équipements (5 dénombrés) par rapport à sa superficie. Ce chiffre n'inclut pas l'ancienne poste de fret, transformée en immeuble de bureaux, ni l'ancienne gare qui devrait prochainement accueillir le pôle statistique de l'INSEE (cf. carte localisant les bâtiments à usage exclusif d'activité et de commerce).

LES BÂTIMENTS ADMINISTRATIFS

Les bâtiments administratifs représentent la catégorie la plus importante en nombre. Ce chiffre s'explique par le statut de la ville de Metz, chef-lieu de département depuis 1790, du *Bezirk Lothringen* sous l'Annexion, capitale de la région Lorraine à partir de 1976, siège du conseil général (aujourd'hui départemental) de la Moselle à partir de 1984.

L'Etat occupe ainsi une dizaine de sites localisés dans chaque quartier de la Vieille-Ville et dans la Nouvelle-Ville : la préfecture de région sur l'île du Petit-Saulcy et le quartier de la Citadelle, la Cité administrative aux Hauts de Sainte-Croix, l'ancienne sous-préfecture de Metz-Campagne, l'administration des finances publiques sur trois sites, le palais de Justice au sud de la Vieille-Ville,

la DRAC Lorraine près de la cathédrale, et la direction des douanes et droits indirects en Nouvelle-Ville. A l'exception de la Cité administrative édifée pour accueillir des bureaux de l'Etat et du Département, les autres services occupent des bâtiments préexistants. A l'exception de la chapelle Saint-Jean-le-Petit, le secteur sauvegardé ne compte en revanche aucun bâtiment occupé par les services de la Région Lorraine, regroupés sur le site de l'ancien site de l'abbaye Saint-Clément.

Le conseil départemental de la Moselle occupe six sites dans le secteur sauvegardé, localisés essentiellement en Outre-Moselle (île du Petit-Saulcy et quartier Saint-Vincent). A l'instar des institutions déconcentrées de l'Etat, les services sont implantés dans des édifices préexistants³. Quant aux services municipaux, ils n'occupent que quelques sites situés au cœur de la ville historique, dans le quartier de la cathédrale pour l'hôtel de ville édifé en 1771 sur les plans de l'architecte Blondel, et sur l'île du Petit-Saulcy dans l'ancien pavillon Saint-Marcel. Parmi les autres bâtiments administratifs occupés par des établissements publics, plusieurs présentent un intérêt patrimonial important qu'il conviendra de mettre en valeur tout en adaptant les édifices aux besoins des gestionnaires.

LES BÂTIMENTS SCOLAIRES ET LES CRÈCHES

Le centre ancien couvert par le secteur sauvegardé compte 18 emprises occupées par des établissements d'enseignement. La majorité de ces édifices a été construite pour accueillir cette fonction. Cinq écoles (lycée Georges-de-la-Tour, écoles Saint-Maximin et Gaston-Hoffman, école d'application Saint-Vincent - Les Isles et écoles Saint-Eucaire) ont été édifées pendant l'Annexion et sont réparties de façon homogène dans la Nouvelle-Ville, en Outre-Seille, en Outre-Moselle et à l'est de la Vieille-Ville. Ces établissements se distinguent par la qualité de leur architecture et de leurs aménagements intérieurs.

Parmi les établissements réutilisant d'anciens bâtiments, citons le lycée Fabert, l'école supérieure d'art de Lorraine ou l'école Saint-Vincent - Les Isles. Occupant une partie de l'ancienne abbaye Saint-Vincent, le lycée Fabert est implanté sur une vaste parcelle de l'île Chambièrè dont les espaces libres et les bâtiments sont susceptibles d'évoluer pour faire face aux besoins de l'établissement. Quant à l'école supérieure d'art de Lorraine, qui occupe les vestiges de l'ancien cloître de l'église Saint-Pierre-aux-Nonnains, elle illustre les potentialités d'évolution d'un site que le PSMV doit accompagner. Le dégagement d'une partie de la promenade de l'Esplanade par la démolition éventuelle de l'extension de 1968, construite sur les plans de l'architecte Aimé Bercier, pourrait en effet être compensé par la construction de volumes bâtis plus en adéquation avec le site.

Parmi les deux édifices construits au lendemain de la Seconde Guerre mondiale dans le centre ancien, l'ensemble scolaire de la Miséricorde présente un réel intérêt architectural, malgré la rupture de gabarit qu'il impose dans le paysage, et fait partie du corpus du patrimoine du XX^e siècle messin devant être protégé au titre du PSMV.

LES ÉQUIPEMENTS CULTURELS

Si les bâtiments administratifs et scolaires sont répartis de façon homogène dans les limites du secteur sauvegardé, les 14 sites culturels du centre ancien sont essentiellement localisés sur la colline Sainte-Croix où les équipements occupent d'anciens bâtiments religieux qui ont fait l'objet de transformations plus ou moins importantes lors de leur installation.

Dans le quartier de la Citadelle et dans le quartier Saint-Vincent, trois autres édifices culturels ont également été réutilisés à des fins culturelles : l'ancienne église conventuelle Saint-Pierre-aux-Nonnains et la chapelle des Templiers ont ainsi été réhabilitées en salles d'exposition et de concert. Quant à la basilique Saint-Vincent, elle devrait également être transformée en lieu culturel (sans destination précise pour l'instant).

Deux cinémas (en cours de réorganisation) animent par ailleurs le quartier au sud de la cathédrale et de la place Saint-Jacques, tandis que le l'Opéra-Théâtre communautaire, le plus ancien de France encore en activité, s'ajoute aux autres équipements implantés sur l'île du Petit-Saulcy. Face au développement des grands équipements culturels et de loisirs à la périphérie du centre ancien (*cf. chapitre « Des fonctions de centralités qui sortent du centre »*), il conviendra d'engager une réflexion sur le maintien et le renforcement d'une offre culturelle forte dans le territoire couvert par le secteur sauvegardé.

³ Seule la Présidence sur l'île du Petit-Saulcy a été construite spécifiquement pour accueillir cette fonction.

LES LOCAUX ASSOCIATIFS ET MÉDICO-SOCIAUX

Le secteur sauvegardé compte 18 édifices occupés par des locaux associatifs menant des actions dans le domaine social et culturel. La surface totale de cette catégorie est en revanche peu importante, puisque ces bâtiments, localisés principalement en Outre-Seille, sont implantés sur de petites parcelles.

LES ÉDIFICES RELIGIEUX ET PRESBYTÈRES

Avant la Révolution, qui a vu la vente des domaines et possessions de l'Église déclarés biens nationaux, Metz se distinguait par une densité exceptionnelle d'édifices liés aux cultes chrétiens, catholique et réformé, et, dans une moindre mesure, juif. Le secteur sauvegardé ne compte plus actuellement que 15 édifices religieux voués au culte⁴. Parmi eux, neuf datent d'avant l'époque révolutionnaire et présentent tous un intérêt patrimonial à valoriser, au même titre que les deux temples construits sous l'Annexion – le Temple-Neuf, sur l'île du Petit-Saulcy et l'église luthérienne en Outre-Seille. Quant aux lieux de culte musulman implantés récemment également en Outre-Seille, ils occupent des bâtiments préexistants.

LES BÂTIMENTS MILITAIRES

Siège du gouvernement militaire à partir de son rattachement puis de son intégration à la France au XVII^e siècle, ville de garnison au XIX^e siècle, transformée en véritable camp retranché sous l'Annexion, Metz conserve plusieurs emprises militaires localisées dans ou près du quartier de la Citadelle et relevant encore aujourd'hui du ministère de la Défense.

AUTRES ÉQUIPEMENTS

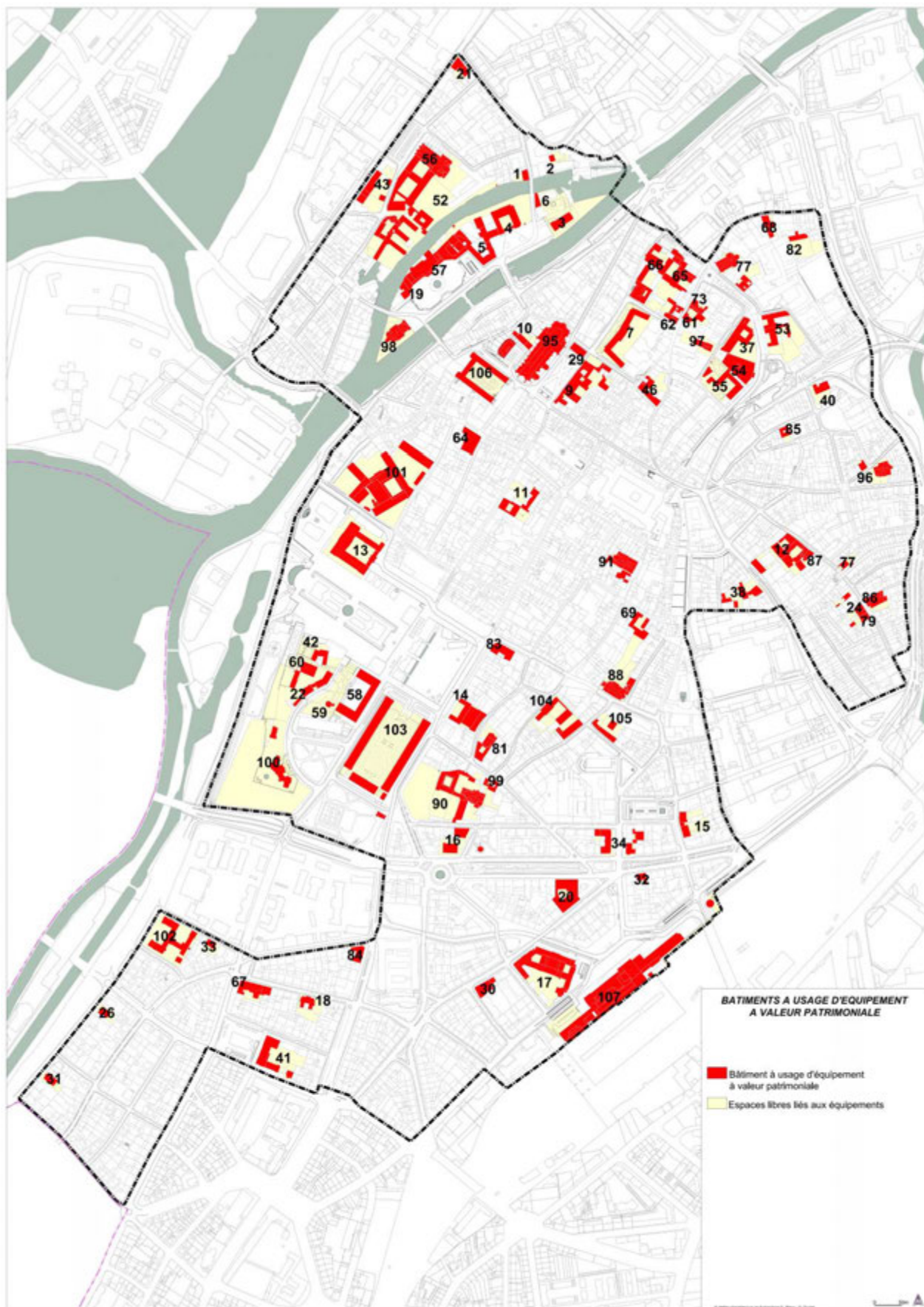
Le secteur sauvegardé compte par ailleurs deux prisons dans le quartier Saint-Martin (dont une actuellement vide). Les deux autres équipements n'appartenant à aucune des catégories présentées ci-dessus sont le marché couvert, dans le quartier de la cathédrale, et la gare et son château d'eau, construits sous l'Annexion, la gare étant protégée au titre des Monuments historiques.

1.3. BÂTIMENTS À USAGE D'ÉQUIPEMENT À VALEUR PATRIMONIALE (Carte ci-contre)

La majorité des bâtiments à usage d'équipement (75%) présentent un intérêt patrimonial. Ils correspondent aux trente édifices classés ou inscrits Monuments historiques (*cf. texte sur les monuments historiques dans la partie 2 du rapport de présentation*), mais aussi à des constructions spécifiquement conçues pour accueillir une fonction (écoles, marché couvert, édifices religieux, équipements de la Nouvelle-Ville, emprises militaires). Plusieurs équipements réutilisant d'anciens bâtiments religieux (lycée Fabert, partie des archives municipales), des hôtels particuliers (ancienne sous-préfecture de Metz-Campagne) ou des équipements édifiés sous l'Annexion (Etat-Major de l'Armée de Terre) se distinguent également par leur valeur patrimoniale. La qualité de leurs espaces et les spécificités de leurs volumes leur ont permis d'accueillir une nouvelle fonction sans dénaturer leur aspect initial.

Si on remarque une répartition dans toute la ville historique, on note une concentration en Outre-Moselle (île du Petit-Saulcy et quartier Saint-Vincent). Ces équipements méritent une attention particulière. Leur gestion doit respecter les valeurs patrimoniales de leurs volumes bâtis et de leurs espaces libres tout en permettant une évolution sur les parcelles à enjeux. Leur adaptation à d'éventuels besoins nouveaux devra tenir compte de ces spécificités tout en assurant au mieux leur fonctionnement.

⁴ Ce chiffre ne tient donc pas compte des édifices reconvertis en logements (église Saint-Etienne-le-Dépenné en Outre-Seille, chapelle du pensionnat Sainte-Chrétienne, dans le quartier Saint-Martin).



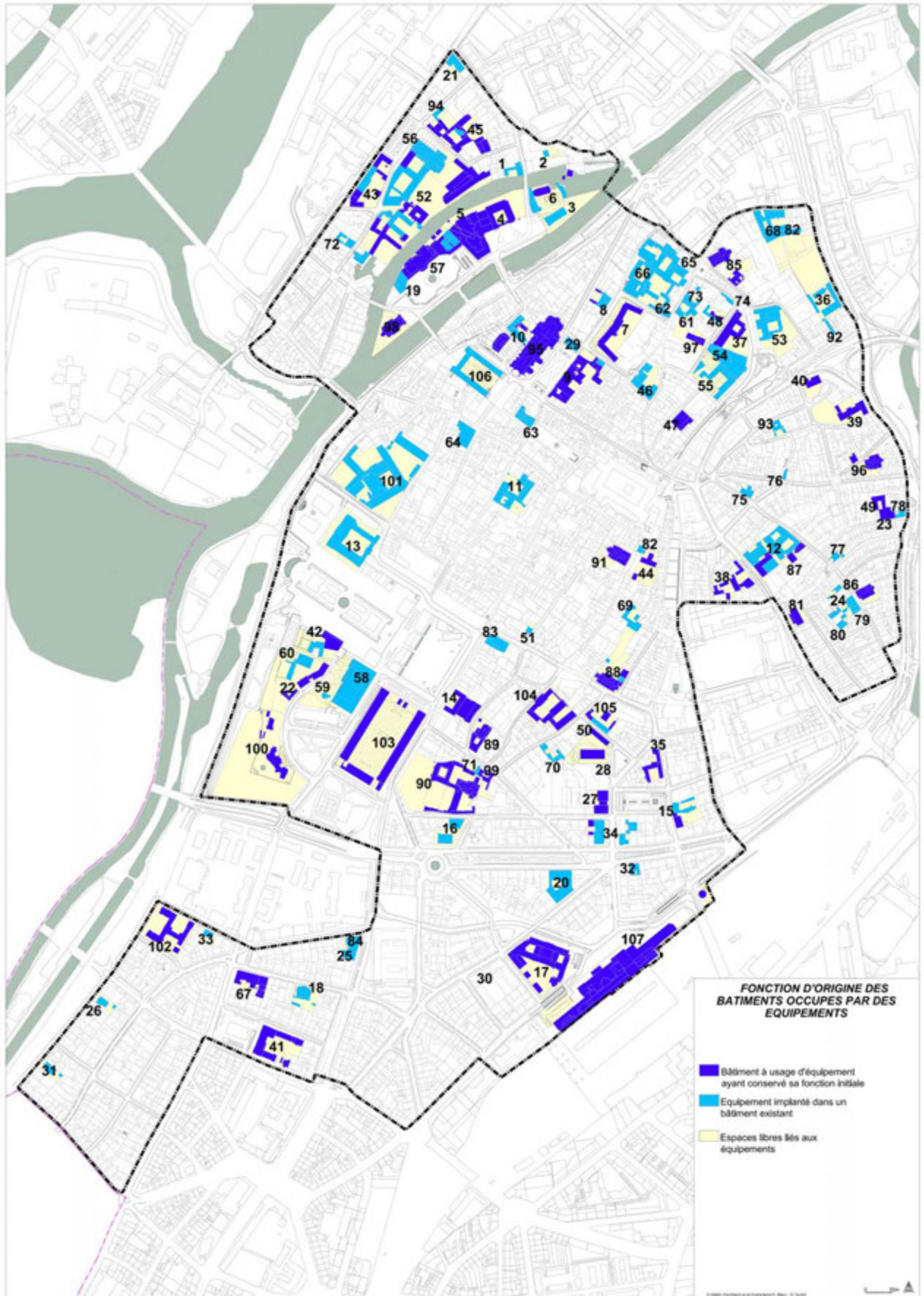
Bâtiments à usage d'équipements à valeur patrimoniale

1.4. FONCTION D'ORIGINE DES BÂTIMENTS ET ESPACES OCCUPÉS PAR DES ÉQUIPEMENTS

On constate une proportion quasi-équivalente entre les édifices construits pour recevoir un équipement ayant conservé leur fonction d'origine et les équipements implantés dans des bâtiments existants.

Parmi les bâtiments à usage d'équipement ayant conservé leur fonction initiale, figurent les constructions du XVIII^e siècle édifiées à l'initiative des gouverneurs Belle-Isle et de Broglie (bâtiments de l'île du Petit-Saulcy, hôtel de ville, marché couvert, palais de justice) et les nombreux équipements construits sous l'Annexion, véritables marqueurs spatiaux, traduisant la volonté de la part du Reich de « germaniser » l'espace urbain (écoles, bâtiments militaires, édifices culturels, gare, poste). Si la plupart ont révélé leur capacité d'adaptation à l'évolution des besoins de la fonction, les attentes exprimées par les gestionnaires ont été prises en compte et traduites dans le règlement et le plan du PSMV afin d'optimiser le fonctionnement de ces édifices.

Pour les équipements implantés dans des bâtiments existants, on constate que les anciennes emprises religieuses sont les plus nombreuses à avoir été réhabilitées, prouvant l'adaptabilité de leurs volumes bâtis. Si certains ont été très transformés (Institut européen d'écologie, maison de retraite Saint-Dominique, centre de formation professionnelle Lorraine-Alsace de l'enseignement catholique), d'autres ont préservé plusieurs éléments de leurs dispositions d'origine (lycée Fabert). L'étude montre également que les grands volumes des demeures aristocratiques se révèlent être particulièrement adaptés à l'implantation d'équipements (sous-préfecture de Metz-Campagne, centre des finances publiques) et que l'implantation de nouvelles fonctions dans des bâtiments édifiés sous l'Annexion (ancienne Reichsbank et Kaiser Wilhelm Haus) n'a pas engendré de modifications majeures dans l'organisation des volumes bâtis.



Fonction d'origine des bâtiments occupés par des équipements

2. BÂTIMENTS À USAGE EXCLUSIF D'ACTIVITÉ ET DE COMMERCE

Le secteur sauvegardé de Metz compte également de nombreux bâtiments à usage exclusif d'activité et de commerce, occupant une surface bâtie totale d'environ 70 000 m². Cette catégorie est constituée de deux types de bâtiments :

- celle des immeubles de bureau, qui regroupe les édifices occupés **en totalité** par des sociétés (sièges d'entreprise, de syndicats, d'organisme publics ou privés assurant une mission de service public) ;
- celle des bâtiments commerciaux et/ou de service, qui est constituée d'édifices occupés **en totalité** par de l'activité commerciale (surface de vente, stockage, espaces annexes), comme les galeries Lafayette, centre commercial Saint-Jacques, Printemps, etc., mais aussi d'hôtels de tourisme.

La liste ci-dessous ne référence que les bâtiments ayant fait l'objet d'une notice figurant dans les dossiers thématiques. N'ont été analysés que les bâtiments présentant un intérêt patrimonial et/ou occupant un site « à enjeu » renvoyant à des thématiques traitées dans des dossiers techniques spécifiques, comme celui abordant le problème des cœurs d'îlot « phagocyté » (exemples du centre commercial Saint-Jacques, de l'îlot Kiabi – Eurodif ou le Printemps). Ces numéros sont reportés sur la carte de la page suivante. Les emprises sans numéro correspondent à des emprises de bâtiments récents ne présentant aucun intérêt patrimonial.

2.1. IMMEUBLES DE BUREAUX

NOTA : la liste suivante indique les immeubles de bureaux ayant fait l'objet d'une notice dans le dossier thématique « Les bâtiments à usage exclusif d'activité et de commerce ».

Ceux protégés au titre des Monuments Historiques sont soulignés.

1. Ancienne école de dessin et ancienne église des Prêcheresses, rue Dupont-des-Loges
2. Ancienne gare, place du Roi-George, actuel pôle statistique de l'INSEE
3. Ancienne poste ferroviaire
4. Ancien *Kristall Palast*
5. Hôtel international, puis hôtel national puis hôtel du globe, Hôtel Regina et immeuble Bertrand, actuel siège de la Banque populaire Alsace-Lorraine-Champagne
6. Hôtel Marchal, ancien hôtel de police

Les édifices occupés par des bureaux se localisent essentiellement dans le secteur commerçant de la vieille ville autour de la rue Serpenoise et dans la Nouvelle Ville. A l'exception de quelques constructions à valeur patrimoniale référencées par un numéro sur la carte, portées en gris moyen ou en gris foncé sur le PSMV, les autres bâtiments de ce type ne présentent aucun intérêt architectural particulier. Les enquêtes de terrain ont en effet permis de constater que l'implantation d'édifices de ce type dans des constructions existantes a été menée sans tenir compte du contexte bâti, altérant fortement leur valeur patrimoniale. Par ailleurs, plusieurs bâtiments construits pour accueillir spécifiquement des bureaux correspondent à des constructions récentes sans valeur patrimoniale.

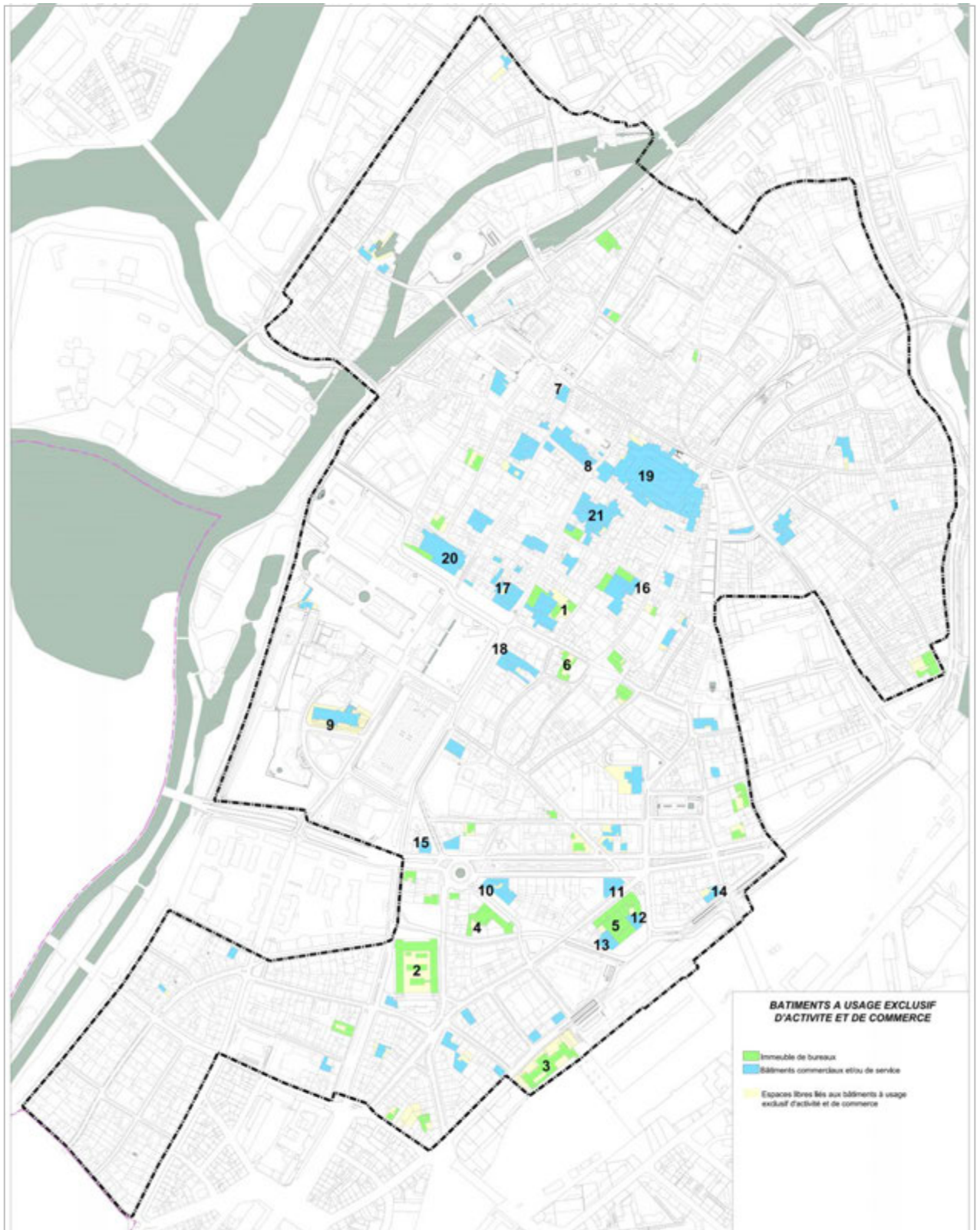
2.2. BÂTIMENTS COMMERCIAUX ET/OU DE SERVICE

NOTA : la liste suivante indique les bâtiments commerciaux et/ou de service ayant fait l'objet d'une notice dans le dossier thématique « Les bâtiments à usage exclusif d'activité et de commerce ».

Ceux protégés au titre des Monuments Historiques sont soulignés.

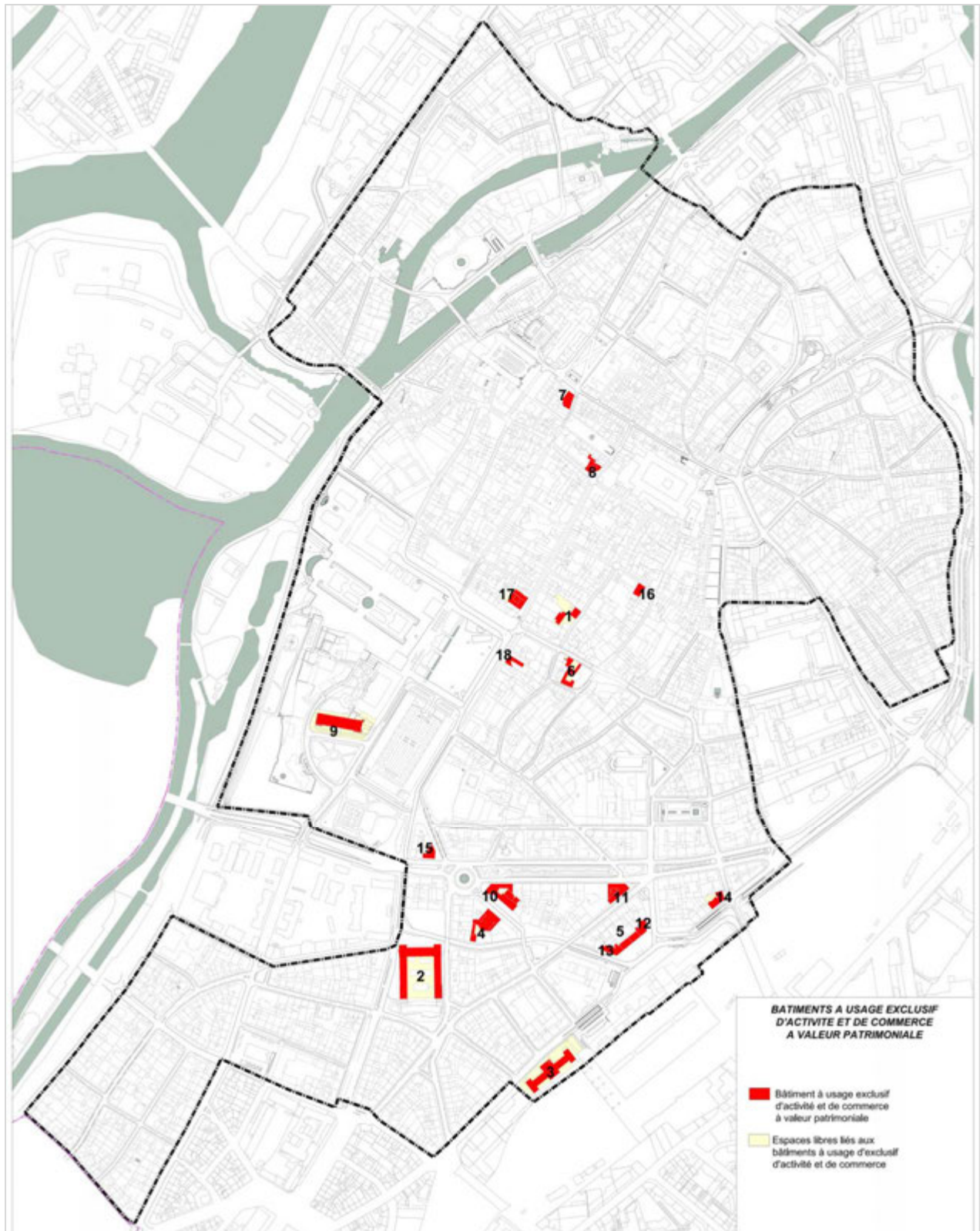
- | | |
|---|---|
| <u>7. Ancien magasin Fürst</u> | 17. Société générale d'Alsace-Lorraine |
| 8. Ancien magasin Weil, actuel magasin Eurodif | 18. Ancienne banque d'Alsace-Lorraine, actuel CIC |
| <u>9. Hôtel de la Citadelle (ancien magasin aux vivres)</u> | |
| 10. Hôtel des Arts et Métiers | |
| 11. Hôtel Royal (actuel hôtel IBIS) | |
| 12. Hôtel Métropole | |
| 13. Hôtel de la gare | |
| 12. Hôtel international, puis hôtel national, puis hôtel du Globe | |
| 14. Hôtel Boistaux | |
| 15. Ancienne banque du Rhin-Moyen | |
| 16. Ancien grenier Saint-Esprit | |

Les parcelles occupées par des emprises commerciales se concentrent, logiquement, dans le secteur commerçant de la vieille ville, de part et d'autre de la rue Serpenoise. Si certains bâtiments de commerce ont une réelle valeur patrimoniale et devront faire l'objet d'une attention particulière (anciens magasins Fürst et Weil, hôtels de tourisme de la Nouvelle Ville), la plupart ne présente aucun intérêt.



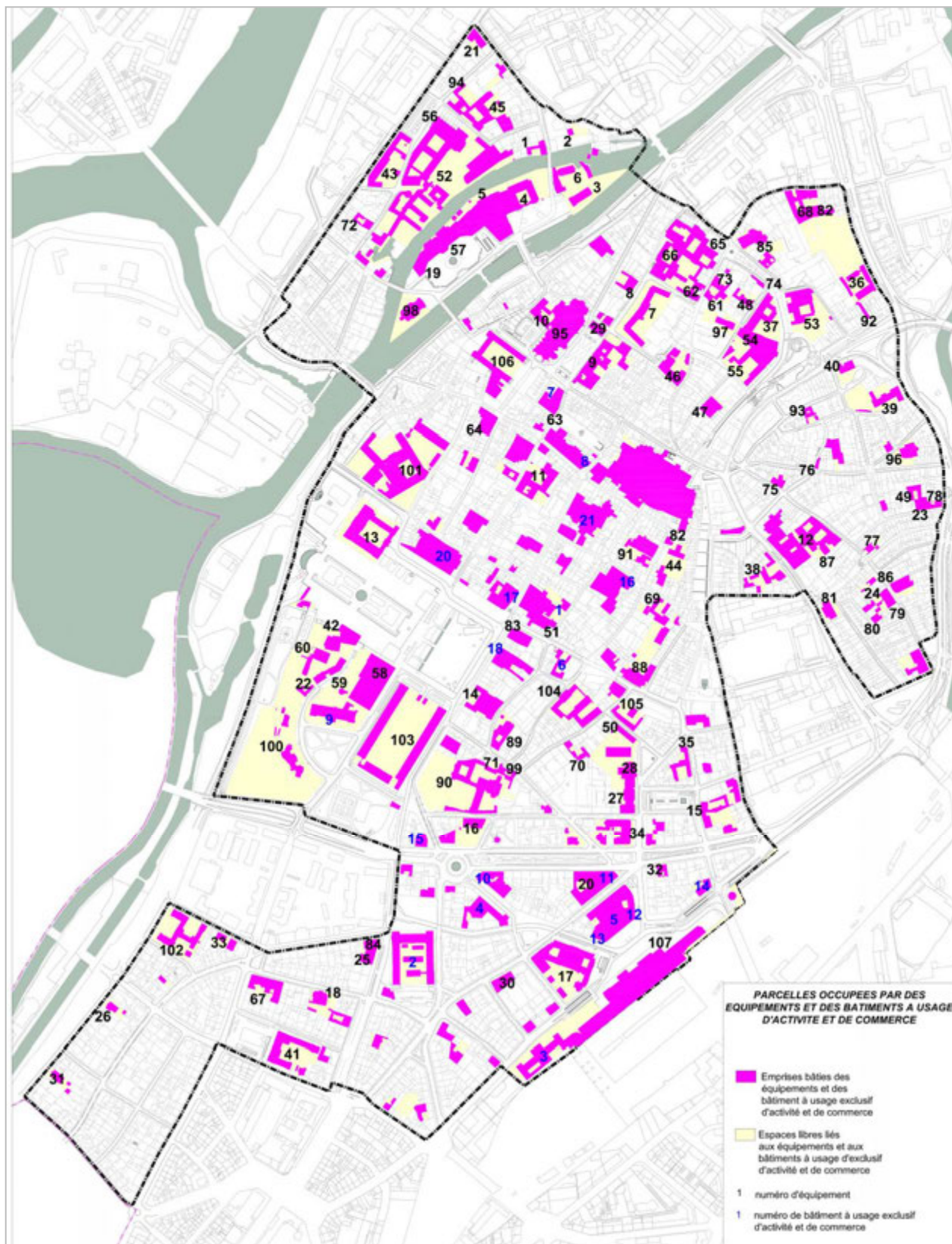
Bâtiments à usage exclusif d'activité ou de commerce

A l'instar de l'évolution subie par les édifices réhabilités en immeubles de bureau, on constate que l'implantation des bâtiments commerciaux et/ou de services dans des constructions existantes a dénaturé le patrimoine architectural, mais aussi l'organisation interne des îlots dans le cas du Printemps, du centre commercial Saint-Jacques et de l'îlot Kiabi.



Bâtiments à usage exclusif d'activité ou de commerce à valeur patrimoniale

Cette carte **représente le cumul des emprises occupées par des équipements ainsi que par les bâtiments entièrement occupés par des activités** ou des commerces. Elle met en évidence leur importance en termes de surface, puisqu'ils représentent 1/10^e de la surface du secteur sauvegardé, révélant en creux les secteurs à dominante résidentielle.



Parcelles occupées par des équipements, des bâtiments à usage d'activité et de commerce

G. LE CONTEXTE URBAIN ET PAYSAGER

1. L'ESPACE PUBLIC

1.1. ORGANISATION ET FONCTIONNEMENT DE L'ESPACE PUBLIC

1.1.1. LES PLACES ET LES ESPACES EMBLEMATIQUES DU SECTEUR SAUVEGARDE

(Carte suivante)

Le centre-ville de Metz est constitué d'un réseau de places et d'espaces verts assurant des respirations, créant des ponctuations le long des déplacements et permettent de révéler les édifices emblématiques par l'intermédiaire de dégagements visuels par rapport à ces derniers.

Les places, placettes, parvis d'églises, abords d'équipement, sont autant de cas particuliers qui signifient l'expression propre de l'espace ou du bâtiment qu'ils accompagnent. Les espaces publics se déclinent sous plusieurs formes en lien au non avec les bâtiments qui les enserrant ou le monument qu'ils mettent en valeur. Composés ou non, ils sont plus ou moins annoncés depuis les voies qui les irriguent. Supports d'animation, de rencontre et de festivités, les places et les rues ont dû s'adapter à des usages et des contraintes actuels (prise en compte du tracé du Mettis, stationnement, circulation, marché, terrasse de restaurant...).

Parmi les espaces publics, on discerne les « **espaces constitués** », ceux issus d'une composition d'ensemble établie à une période précise, qui s'inscrivent dans une syntaxe et un ordonnancement préexistants et les « **espaces non constitués** » résultant de la stratification des lieux et de projets successifs.

Les places peuvent être hiérarchisées en trois catégories, présentées sur le plan ci-après :

Les **places emblématiques à l'échelle urbaine** qui correspondent aux grandes places attachées à un édifice majeur ou qui participent fortement à la mise en scène de la ville et ont une résonance à l'échelle du territoire :

- La **place d'Armes** rattachée à la **place Jean Paul II**, à la **place Saint-Etienne** et à la **place de Chambre (1)**
- La **place de la Comédie et la place de la Préfecture (2)**
- La **place Saint-Louis (3)**
- La **place de la République** rattachée à l'esplanade **(4)**
- L'**avenue Foch et la place Raymond Mondon (5)**
- La **place du Général de Gaulle** (parvis de la gare) **(6)**

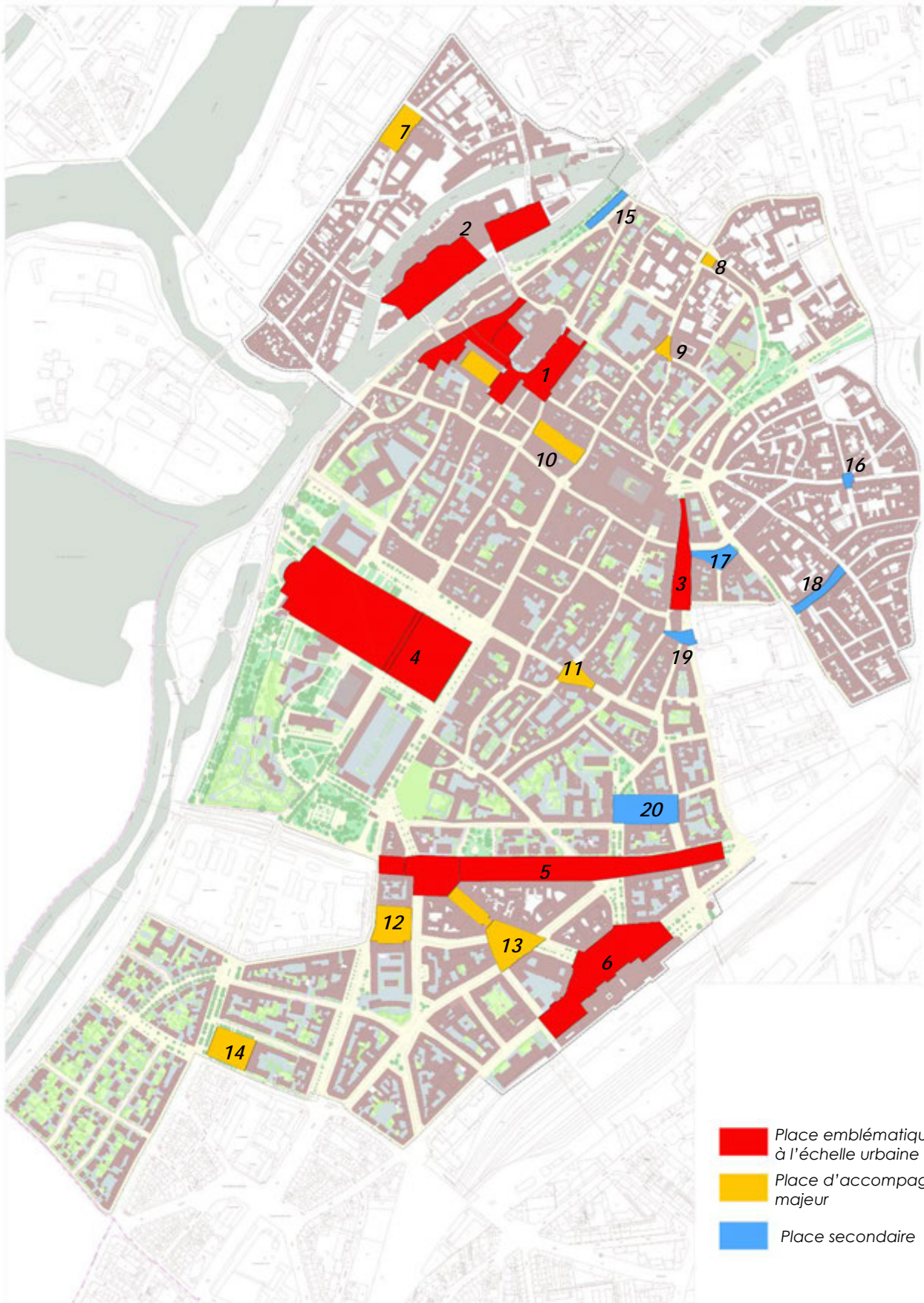
Les **places d'accompagnement majeures** qui participent à la mise en valeur d'édifice ou sont issues d'une configuration liée à l'histoire et à la composition d'un quartier :

- La **place Saint-Vincent (7)**
- La **place Jeanne d'Arc (8)**
- La **place Sainte-Croix (9)**
- La **place Saint-Jacques (10)**
- La **place Saint-Martin (11)**
- La **place du Roi Georges (12)**
- Le **square du Général Mangin** relié à la **rue Gambetta (13)**
- La **place de Maud'Huy (14)**

Les **places secondaires** offrant des connexions entre les quartiers ou constituant des espaces de proximité. Leur échelle permet des usages et des perceptions plus intimes :

- Le **quai Félix Maréchal (15)**
- La **place au Lièvre (16)**
- La **place Saint-Simplice (17)**
- La **place des Charrons (18)**
- La **place du Quarteau (19)**
- La **place Saint-Thiébault (20)**

Ces espaces publics font l'objet d'une étude plus approfondie dans le fichier « Espaces publics ».



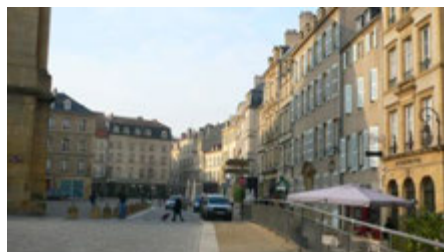
Hiérarchie entre les places et espaces publics majeurs



Place d'Armes



Place Jean Paul II et le marché couvert



Place de Chambre



Place Raymond Mondon



Place Saint-Louis



Place de la Comédie



Place Sainte-Croix



Place du Roi George



Place Jeanne d'Arc



Place St-Vincent



Place des Charrons

1.1.2. HIERARCHIE ET FAMILLES DE VOIES

La structure viaire du secteur sauvegardé, rattachée au maillage de la ville et à celui des communes périphériques se décompose en plusieurs familles de voies, dépendant des fonctions de transit et d'usage, ainsi que de leur gabarit. Dans le secteur sauvegardé, on compte quatre grandes familles de voies.

Les grandes voies de contournement et d'accès au centre-ville

Ce sont des voies de transit supportant une circulation dense. De gabarit important, elles permettent de desservir le centre-ville et de le contourner. Elles sont connectées avec les grands axes territoriaux qui traversent et irriguent l'agglomération (voir chapitre : « le contexte territorial »).

Parmi ces voies, le « ring » forme un boulevard périphérique qui entoure le centre historique, constitue une frontière avec la Nouvelle-Ville et se connecte avec les grands axes pénétrants vers le centre-ville.

Les grandes voies de traverse

Ces voies permettent de traverser le secteur sauvegardé, de relier les uns aux autres les différents quartiers de la ville. Elles constituent un réseau entre les grands et édifices et des trajets de découverte.

Nombreuses d'entre-elles correspondent aux axes historiques de la ville comme par exemple la rue Serpenoise prolongée par la rue de Ladoucette, la rue Taison, la rue des Trinitaires et la rue Marchant.

Les voies de liaisons inter-quartier et de desserte locale

Ces voies de plus faible longueur et parfois d'emprise plus réduite, permettent d'irriguer les différents quartiers. Elles se connectent souvent perpendiculairement aux grandes voies de traverse.

Les voies de desserte interne à chaque quartier

Elles supportent des usages plus locaux ou participent au maillage des circuits piétonniers. Certaines d'entre-elles sont en impasse ou exclusivement piétonne.

Sur le plan ci-après sont également repérées **les voies à usage piéton prioritaire** (plateau piétonnier de 52 000m²).



Hiérarchie des voies

1.1.3. STATIONNEMENT ET DEPLACEMENTS

LE STATIONNEMENT

La ville de Metz, dans le centre et en périphérie proche, dispose de 16 parkings facilitant l'accès aux commerces, aux lieux culturels et propose des mesures favorables de stationnement (tarif préférentiel) pour les résidents et les commerçants de la ville.

Localisés sur le plan de la page suivante, ces parkings offrent **8827** places réparties dans parkings souterrains et sur quelques places urbaines.

P1 : Parc souterrain **Centre Pompidou** : 720 Places

P2 : Parc souterrain et aérien **Lafayette** : 663 places

P3 : Parc souterrain **de Gaule** : 585 places

P4 : Parc souterrain **Maud'huy** : 378 places

P5 : Parking **place du Roi George** : 53 places

P6 : Parc souterrain **St Thiebault** : 418 places

P7 : Parc aérien **Mazelle** : 270 places

P8 : Parc aérien **Coislin** : 438 places

P9 : Parc Souterrain **République** : 2100 places

P10 : Parc Souterrain **Saint-Jacques** : 1178 places

P11 : Parking place **Saint-Etienne** : 69 places

P12 : Parc souterrain **Cathédrale** : 387 places

P13 : Parc souterrain **Théâtre - Comédie** : 620 places

P14 : Parc souterrain **Port St-Marcel** : 386 places

P15 : Parking **Metz Plage** : 152 places

P16 : Parking **Paixhans** : 410 places

Dans l'hyper-centre, l'offre de stationnement totalisée par sept parkings (République, Saint-Jacques, Théâtre-Comédie, Coislin, Port Saint-Marcel, Saint-Etienne et Cathédrale) est de **5178 places**.

La disponibilité de ces parkings est indiquée en temps réel sur des panneaux de jalonnement et sur le site « info-traffic.metz.fr » sur lequel se trouvent également les informations concernant la fluidité de la circulation.

Afin de répondre au mieux aux besoins des usagers, l'offre est adaptée à la situation en modulant les tarifs et les durées maximum autorisées.

Ainsi le stationnement payant sur voirie dès la première minute constitue une réponse pour préserver l'attractivité et le dynamisme des secteurs les plus exposés à la pression du stationnement. Cette dernière mesure permet d'assurer une meilleure rotation des places disponibles aux abords des commerces et services. Au niveau des parkings souterrains de l'hyper-centre les quinze premières minutes sont gratuites.

Parallèlement à cette offre de stationnement, la ville de Metz dispose en périphérie, de trois parkings relais qui permettent de stationner gratuitement son véhicule avec un titre de transport du réseau en commun. Ces parkings relais sont :

- La station **Woippy de 250 places en lien avec le METTIS A,**
- **La station Rochambeau** propose 100 places gratuites près de l'autoroute A31,
- La station **Foire Expo** connectée de 250 avec la ligne METTIS B.

La politique de stationnement doit s'adapter à celle plus globale prenant en compte :

- les déplacements des usagers dans le quotidien et les capacités en stationnement nécessaires pour accueillir les touristes ou personnes proches,
- le fonctionnement du METTIS et du transport le Met',
- la nécessité de redynamiser l'économie en Centre-ville,
- les besoins en stationnement pour les personnes habitants le centre-ville,
- les changements de comportement des usagers, l'environnement, le développement des modes doux (notamment le vélo), le covoiturage.



Situation des parkings

Le plateau piéton est figuré en aplat jaune et les itinéraires d'accès au centre-ville depuis la gare ou le centre George Pompidou en pointillé

LES TRANSPORTS EN COMMUN

Afin d'offrir une alternative à la voiture, la ville de Metz, depuis 2013, a profondément restructuré son réseau de transport et ses offres, avec le **Mei'** (réseau de transports public de Metz et de Metz Métropole) qui propose :

- 2 lignes de bus à haut niveau de service **METTIS**,
- 5 lignes de base,
- 7 lignes complémentaires dites « **Citeis** »,
- 18 lignes suburbaines dites « **Proxis** »,
- 5 services sur réservations,
- 14 navettes dont une desservant le centre historique et culturel,
- 33 services sur réservations,
- 33 services scolaires,
- 1 transport de personnes à mobilité réduite assurant un service en porte à porte,
- 4 services de soirée dits « **Flexo** ».

Parallèlement à la mise en service du Mettis un ensemble d'espaces publics (ex : le Pont Wilson et la rue de la Garde, la place de la République, la place du Roi George, le square Mangin et la place du Général de Gaulle) a été réaménagé dans le secteur sauvegardé et des espaces d'intermodalité ont été créés (ex : place de la République, la gare).



Plan du réseau de transport au niveau du centre-ville de Metz

1.1.4. LES ELEMENTS DISCORDANTS DE L'ESPACE PUBLIC

L'aménagement des espaces publics est confronté à la nécessité d'intégrer les nouvelles fonctions, les objectifs de partage de l'espace et d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite, tout en favorisant la mise en valeur du patrimoine. L'évolution des usages, l'augmentation de la fréquentation, les contraintes sécuritaires, les demandes nécessaires au bon fonctionnement des quartiers (livraison des commerces, dessertes pour les habitants du quartier, besoin de places de stationnement automobile...), le souci de sauvegarder l'unité et la qualité paysagère des espaces urbains, constituent des préoccupations nouvelles et se traduisent spatialement.

Ainsi l'analyse urbaine et paysagère a révélé des disfonctionnements ou des questionnements inhérents à l'aménagement des espaces publics concernant entre autres :

- l'encombrement de l'espace par le mobilier et les équipements techniques,
- l'implantation du mobilier ou de la végétation dans les axes de vue majeurs sur des édifices d'intérêt patrimonial ou de grandes perspectives,
- le traitement des émergences, des édicules, des trémies qui nuisent à la fluidité de l'espace,
- la multiplicité des matériaux et des dessins de sol, l'excès de décor qui portent atteinte à la nature urbanistique des lieux,
- l'emprise des terrasses couvertes pour les bars et les restaurants et l'extension des commerces sur la voie publique,
- le traitement routier (mobilier de défense, emprise de voirie, signalétique) de certains axes et la place laissée au stationnement.

Ces thématiques sont traitées dans des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)



Enseigne dans l'axe de la rue de la Chèvre



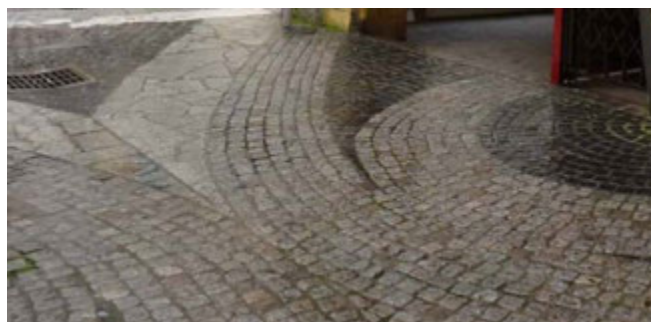
Terrasse - 6 rue Winston-Churchill



Accumulation et hétérogénéité du mobilier - Rue du Père Potot



Abris bus dans l'axe majeur de la place d'Armes



Dessin et assemblage des matériaux de sol – Rue des Piques

LE PLATEAU PIETONNIER

Vaste espace de près de 52 000m², **le plateau piétonnier** est aujourd'hui très dégradé, il présente des difficultés d'usage et semble rassembler l'ensemble des dysfonctionnements précités. Il est marqué par :

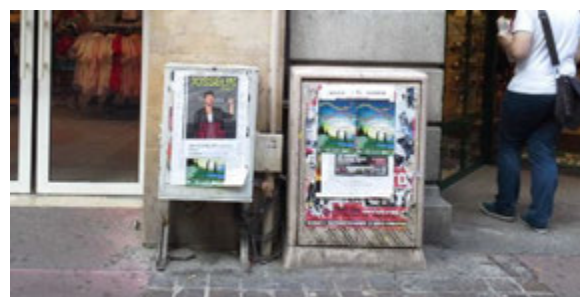
- une accumulation de matériaux hétérogènes et par des dessins de sol trop variés,
- une détérioration importante des sols laissant apparaître des affaissements, des fissures et des superpositions de revêtement,
- l'encombrement de l'espace par du mobilier ou des équipements techniques,
- une signalétique disparate, parfois peu lisible ou mal placée,
- un traitement des émergences et des édicules qui nuisent à la fluidité de l'espace,
- des raccords peu soignés entre les différentes entités urbaines et au niveau de l'accès à la zone piétonne,
- l'importance de l'emprise des terrasses couvertes des bars et restaurants, et l'extension des commerces sur l'espace public.



Accès à la zone piétonne et transition avec les nouveaux aménagements de la place de la République – Rue des



Terrasse sur la voie publique
Rue Dupont des Loges



Détérioration importante des sols et hétérogénéité marquée des matériaux et des dessins de revêtement -
Manque d'intégration des équipements techniques.



Place Saint-Jacques investie par les terrasses de restaurants, les enseignes, le mobilier urbain et un pôle de

LES LIEUX DE TRANSITION

Certains lieux de transition et de jonction entre les différents ensembles urbains présentent des difficultés à assurer des continuités de parcours et ne facilitent pas le repérage pour le visiteur.

Cela concerne entre autres :

- La traversée de l'avenue Foch entre le quartier Saint-Martin et la gare,
- Les abords de la place Saint-Thiébaud, du square Soeur Hélène et de la place Saint-Nicolas,
- La traversée piétonne au niveau du boulevard Paixhans permettant en lien le centre-ville, le jardin des Tanneurs et la promenade des Remparts,
- la place des Paraiges, à la confluence de plusieurs voies anciennes et à la jonction de différents ensembles urbains,
- La liaison entre la Rue Marchant (axe historique) et la rue Général Fournier permettant d'accéder au boulevard de Trèves,
- l'accès au plateau piéton rue Clerc,
- L'accès à la place des Charrons depuis la rue Haute seille.

Pour beaucoup de ces espaces, les aménagements affichent un caractère routier où la voiture semble être 'reine'. L'ensemble des dispositifs de sécurité, le tracé des voies souligné par les marquages au sol et les bordures s'inscrivant dans le gabarit de rayon giratoire nécessaire à la circulation est fortement présent.

Aux abords de l'avenue Foch et de la place Saint-Thiébaud, la multiplication des dispositifs empêchant le stationnement des véhicules, la multiplicité des revêtements et la scission de l'espace de circulation, en bandes dédiées aux différents modes de déplacement (vélo, piéton, voiture) avec parfois la piste cyclable occupant la partie centrale du trottoir, apportent confusion, manque de confort et est à la fin peu fonctionnel.



Série de photos prises aux abords de la place Saint-Thibaud et au niveau de la traversée de l'avenue Foch

1.2. LE PAYSAGE URBAIN

1.2.1. VUES ET SCENOGRAPHIE URBAINE

A Metz, la topographie permet d'établir des dégagements visuels au-dessus du velum (Cf. Chapitre contexte territorial), les places formant des espaces de respiration assurent la mise en scène des édifices et le dessin des rues cadrant le regard vers des points focaux. Elles participent à la découverte de la ville et ses édifices.



Si certains espaces sont issus d'une stratification, d'un remodelage du tissu urbain au fil du temps, d'autres ont fait l'objet d'une composition d'ensemble, prenant en compte la morphologie urbaine préexistante et un programme destiné à répondre aux nouveaux usages et besoins urbains.

Parmi ces espaces constitués induisant une scénographie urbaine identitaire, nous pouvons citer la **place d'Armes et les places attenantes à la cathédrale**, mais aussi **l'ensemble du quartier Impérial de la Nouvelle Ville** réalisé sous l'annexion allemande.

LA PLACE ARMES ET LES PLACES ATTENANTES

L'aménagement de la place d'Armes et des places attenantes (la place Saint-Etienne, la place de Chambre et l'actuelle place Jean Paul II) est issu des grands projets programmés au XVIII^e siècle par le Maréchal de Belle-Isle et conduit sous la direction de l'architecte Jean-François Blondel.

Cet espace fait l'objet d'une étude détaillée dans le fichier des espaces publics.

L'architecte redessine la composition générale du quartier et propose une nouvelle répartition des pleins et des vides autour de la cathédrale. Calées sur une trame orthogonale, dont l'orientation reprend celle de la cathédrale, les différentes places sont cadrées par des bâtiments ménageant des fronts, des cadrages mais aussi des effets de 'porte', de 'seuil' entre les différentes places et accès aux voies périphériques. Ces articulations, ces pincements entre les espaces, renforcés par les déclivités importantes du site jouent un rôle important dans la scénographie urbaine.

Aujourd'hui ces places n'offrent qu'une vision partielle du grand projet initial. En effet, elles ont souffert de multiples mutilations. Malgré son inachèvement, puis les différentes destructions opérées au cours du XIXe siècle, la composition d'ensemble marque encore fortement le centre-ville et forme un témoin de la construction de l'Ancien Régime.

Les qualités urbaines des places sont fortement conditionnées par la géométrie et l'agencement et le gabarit des bâtiments aux lignes sobres et fortes, par les qualités architecturales des édifices et par la tonalité des matériaux employés, dont la pierre de Jaumont qui offre des teintes jaunes et flamboyantes au soleil couchant.

Visuellement, la cathédrale est également marquante par sa masse et sa hauteur, à partir de ses abords immédiats, mais aussi depuis les lointains comme par exemple les bords de Moselle, où elle vient surplomber la ville.

Vue dans l'axe médian de la place, à gauche la cathédrale, dans l'axe de perspective l'office du tourisme (ancien Corps de garde), à droite l'hôtel de ville



Vue de la cathédrale depuis la place de Chambre



Aire d'appréhension, axes de composition et percées visuelles depuis les places concomitantes à la cathédrale



Vue sur le clocher du temple de Garnison depuis la place d'Armes



Vue sur La cathédrale depuis la rue Ambroise Thomas



Accès rue Blondel



Pavillons ouvrant la Fournirue sur la petite place d'Armes, dite aussi « place des Trophées ».



Ouverture sur la place Jean-Paul II depuis la place d'Armes



Vue sur le musée de la Cour d'Or depuis la place d'Armes



Perspective vers la place Saint-Jacques



Perspective sur le clocher du temple de Garnison depuis la place de Chambre

LA NOUVELLE-VILLE

La Nouvelle Ville et plus particulièrement le quartier impérial, établi à la suite de la destruction des remparts, apparaît à la fois pittoresque et avant-gardiste dans sa conception. Inspiré par les théories de Camillo Sitte, l'architecte Conrad Wahn, chargé d'élaborer le plan d'aménagement de l'extension de la cité, va organiser différents secteurs urbains permettant d'assurer la transition et les raccords avec l'ancienne ville, se doter de grands équipements et d'espaces prestigieux, tout en assurant une mixité sociale.

Ainsi la gare, la poste, les grands hôtels, les banques, les écoles, les villas bourgeoises et les immeubles de rapports dessineront l'extension urbaine.

L'agencement des îlots aux formes irrégulières, dégage un réseau de rues courtes, légèrement inclinées et séquencées de places, de dilatations et de resserrements de l'espace. Il permet également de dégager des perspectives sur des édifices emblématiques placés dans l'axe des rues.

Dans cette composition, le dessin des voies, l'articulation des places, la situation des monuments offrent une perception dynamique de l'espace, une découverte pittoresque des lieux qui ne s'appréhende que le long des itinéraires. Aussi, le maintien de certains vestiges des remparts (tour Camoufle, Porte Serpenoise) contribue à assurer un ancrage historique à la ville neuve.



Scénographie urbaine niveau du quartier Impérial

● Tête d'îlot, bâtiments d'angles tour participant à la scénographie du lieu

A : La Gare - B : Ancienne Gare - C : Porte Serpenoise - D : Tour Camoufle - E : Château d'eau de la gare

1 - Place du Général de Gaulle 2 - Rue Gambetta 3 - Place Square Mangin 4 - Place R. Mondon 5 - Rue Harelle

6 - Avenue Foch

L'accès à la gare depuis la rue Harelle, en passant par la place Raymond Mondon, la rue Gambetta, le square Mangin et la place du Général de Gaulle, constitue un itinéraire d'intérêt, un parcours animé par des jeux de mise en scène et par des édifices monumentaux.

Le tracé courbe et séquencé de ce parcours, permet de multiplier les points de vue, d'instaurer des surprises et incite à poursuivre son chemin pour atteindre un nouvel édifice mis en perspective.

La place Raymond Mondon dessinée comme un carrefour monumental, forme une entrée urbaine depuis la voie d'accès venant de Nancy.

De forme irrégulière, la place fortement marquée par le pan coupé de l'hôtel des Arts et Métier s'ouvre sur la promenade plantée de l'avenue Foch, sur la tour Camoufle, vers le grand paysage de la vallée de la Moselle et irrigue la rue Harelle, permettant d'accéder au centre ancien via la rue Sepenoise, la rue Henry Maret desservant l'ancienne gare et la rue Gambetta menant à la nouvelle gare.

Entre la place Raymond Mondon et le square Mangin, la rue Gambetta est resserrée à ses extrémités par le retournement des bâtiments cadrant les places. Projetés puissamment sur l'espace public ces avant-corps ont préservé la largeur de la rue en ménageant des passages piétons sous arcades de grand intérêt scénique.

Le square Mangin, conçu plus comme une place assurant des distributions vers d'autres entités urbaines, permet de mettre en scène un ensemble édifices dont l'ancienne gare, la nouvelle gare, la poste, les passages sous arcades de la rue Gambetta et l'accroche vers la place Raymond Mondon.

La gare et la place du Général de Gaulle, point central de la composition, forment un espace majeur de cette scénographie.

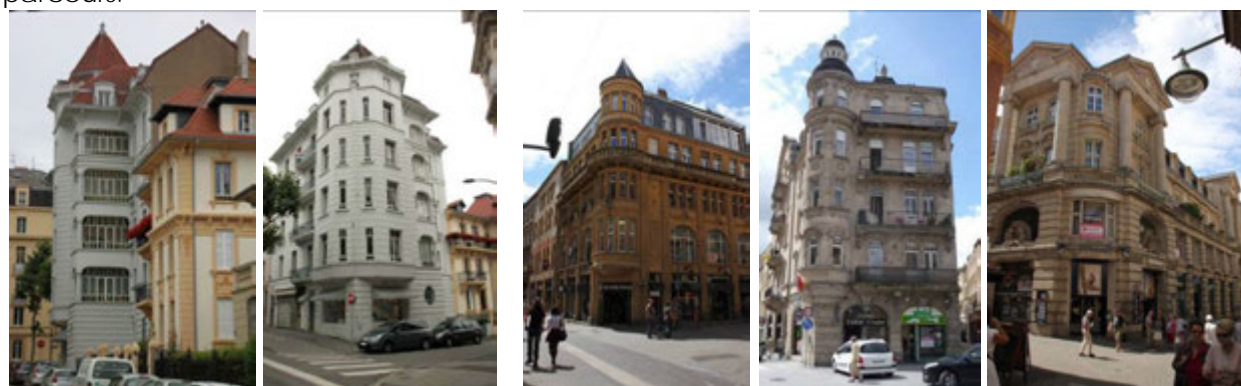
Depuis le hall d'entrée de la gare, le recul instauré par la place permet d'embrasser d'un seul regard l'enveloppe bâtie qui la cadre et annonce l'accès à quatre voies en éventail.



Les places, la distribution en 'étoile' des voies, les perspectives instaurées par le dessin de la composition, permettent de mettre également en valeur des **bâtiments d'angles** de forme atypique et souvent habillés d'une tour. Ces bâtiments **localisés sur le plan précédent** et visible depuis les lointains constituent des éléments majeurs, des marqueurs urbains de cette scénographie urbaine.



Dans **le quartier Vacquinière**, mais aussi **dans le centre ancien**, quelques bâtiments viennent également marquer avec intérêt l'angle de certains îlots et participer à l'animation des parcours.



39 av de Nancy

2 rue du palais – 35 rue Saint-Henry – 24 rue du Palais

L'AVENUE FOCH

L'avenue Foch est édiflée à l'emplacement des anciens remparts. Elle assure la transition entre l'ancienne ville et la Nouvelle-Ville, par un jeu de gradation des hauteurs des bâtiments et par le large ring constituant une promenade plantée. Au nord, les villas serties de jardinets s'inscrivent dans les hauteurs de l'ancienne ville. En partie centrale, les plantations arborées de l'avenue Foch permettent d'appréhender progressivement la hauteur des immeubles d'alignement cadrant la partie sud du ring.

En contraste avec la minéralité de l'ancienne ville, la Nouvelle-Ville a intégré, dès l'origine, la nature dans son projet. Squares, voies piétonnes arborées, jardinets privés apportent verdure et fraîcheur.

Par ailleurs, la cohabitation des différents styles ou inspirations architecturales forment une étonnante mosaïque architecturale. La variété des matériaux de parement ou de structure (basalte, granit, calcaire, grès, brique colorées, céramique ...), la diversité des clôtures et des ferronneries, la multiplicité des décors de façades, la variété des styles architecturaux, participent fortement à l'animation de la rue et apportent des notes colorées, pittoresques soulignant parfois une certaine rigueur et sévérité dans le choix architectural.



Diversité et charme pittoresque des villas cadrant la partie Nord de l'avenue Foch

Les façades richement décorées offrent une succession d'images et de vibrations qui oscillent avec la lumière changeante de la journée.



Vibration des façades richement décorées le long de voie irriguant la Nouvelle-Ville

1.2.2. LES RUPTURES URBAINES ET LES ESPACES DE TRANSITION

La ville est issue de la somme d'actes urbanistiques et architecturaux marqués, selon différentes périodes de l'histoire. Aujourd'hui, elle est constituée d'une juxtaposition de tissus urbains variés possédant des caractéristiques contrastées (gabarit du bâti, tracé viaire, découpage parcellaire, typologie architecturale...). Au sein d'un même ensemble urbain certaines opérations apparaissent en rupture avec les tissus bâtis limitrophes. Les raccords, les transitions entre ceux-ci, présentent parfois de forts contrastes, ayant un impact sur l'appréhension des lieux et sur la continuité des itinéraires de découverte. Ils constituent des fractures dans la ville et créent des espaces qui assurent difficilement un rôle de « couture » urbaine.

Le plan ci-après, repère les principaux espaces de transition et les seuils où la ville apparaît encore hésitante, où le traitement des raccords et des limites demande à être amélioré. Elle localise également les espaces au sein desquels le repérage apparaît difficile du fait de la nature des aménagements qui n'assurent pas le lien entre des édifices disparates et de nature différente (ex : site de la citadelle).



Place des Paraiges et accès au centre St-Jacques



Rue Poncelet – Arrière des galeries Lafayette



Traitement des abords de l'ancienne gare



Arrière du Couvent des Capucins



Arrière de l'ancien grenier de Chèvremont



Accès rue des Tanneurs



Repérage des espaces présentant des enjeux de mise en valeur

1.2.3. LES CLOTURES

Dans la Nouvelle-Ville, mais aussi plus ponctuellement dans l'ensemble du secteur sauvegardé, le traitement des limites, par la variété des ouvrages de ferronnerie et de maçonnerie, conditionnent fortement le paysage de la rue et impacte les profondeurs des champs visuels.

Les clôtures, tout assurant la transition entre l'espace public et l'espace privatif agrément, rythment les voies et participent à l'identité paysagère de l'avenue Foch et du Quartier des Villas.

Lors de la création de la Nouvelle-Ville, le plan de zonage et le règlement de 1903 favorisait, pour les zones 2 et 3, l'implantation en retrait. Il indiquait en effet : « pour les zones II et III, les maisons à jardinet doivent être distantes d'au moins quatre mètres à l'alignement de la rue. A la suite, les propriétés devront être clôturées vers la rue d'un mur de tout au plus un mètre de hauteur avec une grille en fer par-dessus et le terrain situé entre la façade et la rue entretenu constamment comme jardin d'agrément ».

Ce règlement ne sera pas un obstacle à la création artistique. Il permettra la renaissance des arts de la ferronnerie et de nombreuses interprétations personnelles dans l'édification des clôtures. Le long des rues la diversité de celles-ci associée à la végétation des jardins, offrent un foisonnement d'images changeantes dans une unité ambiante.



Si de façon générale, la majorité des clôtures repérées tend à respecter une harmonie, ponctuellement, l'intégration de certains équipements techniques, l'ajout d'éléments en surimpression (enseignes, tôles pleines) sur d'anciennes clôtures, la plantation de haie de résineux qui très vite masquent les clôtures et forment des barrières opaques, tendent à déqualifier le paysage de la rue. La suppression de clôtures pour permettre la création d'espaces de stationnement met en péril également l'harmonie de la rue.



1.3. L'OCCUPATION QUALITATIVE DE L'ESPACE PUBLIC

1.3.1. PETITS EDIFICES, STATUES, SCULPTURES

La ville de Metz possède un riche patrimoine qui ponctue les parcours, les places et les jardins. Ces petits édifices jalonnent la cité, participent à l'identité des lieux et constituent des icônes de l'histoire de la ville. Ils peuvent être intégrés à la composition (élément central d'une place, point focal d'un axe de composition, point de convergence de vues cadrées par des rues) ou accompagner des édifices majeurs.

LE SITE DE LA CITADELLE

Le **site de la Citadelle** avec ses jardins et ses places concentre de nombreuses statues et sculptures assez hétéroclites (réaliste, néoclassiques, contemporaines) qui animent les lieux et ponctuent cette partie de la ville verdoyante.

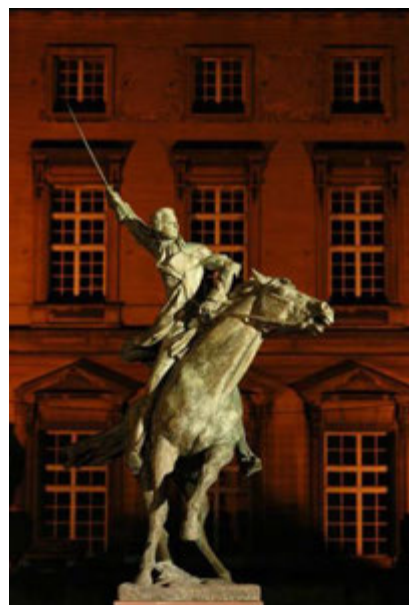
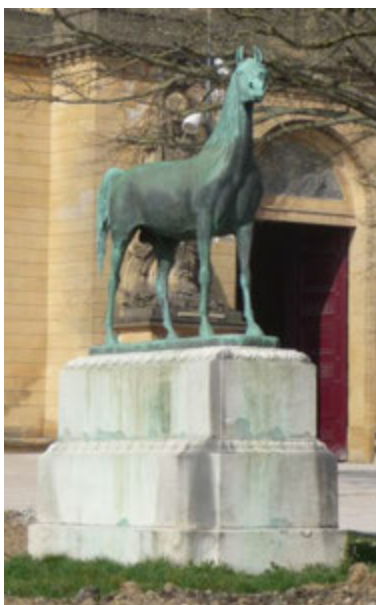
Depuis 1860, la **statue de bronze du Maréchal Ney**, œuvre de Charles Pêtre et depuis 1956 la statue du **Poilu libérateur** d'Henri Bouchard, remplaçant la précédente détruite pendant la seconde guerre mondiale, marquent l'axe principal de composition de l'Esplanade.

La **Naiade** ou la **Source**, œuvre de Charles Pêtre, a été installée face au palais de justice en rive de l'Esplanade en 1869.



Situé à proximité de la Naiade, le **cheval arabe** de Christophe Fratin, l'un des premiers sculpteurs animalier a été offert à la ville par le ministre de l'intérieur en 1850.

La **statue équestre de la Fayette** du sculpteur Claude Goutin (2005) orne le jardin Boufflers.



Situé au pied de la l'Esplanade le **Buste de Paul Verlaine** du sculpteur suisse James Vilbert a été inauguré en 1925.

La sculpture **Aux mères françaises** le long du boulevard Poincaré, réalisée en 1938 par Henry-Marius Petit rend hommage à la maternité.

Le **Petit jeteur de Pierre** de l'artiste mosellan Henri Legendre, placé sous la voute de majestueux platanes et marronniers anime le jardin du boulevard Poincaré.



Place du Pasteur Griesbeck, à l'arrière de l'Arsenal, la sculpture **'La Sentinaille'** en marbre blanc, d'Antoine Poncet se dresse à proximité de la chapelle des Templiers. Elle fut Inaugurée en 1999, lors du 10e anniversaire de la transformation de l'Arsenal.

Face au palais du Gouverneur, dans la perspective de la rue Gaston Dupuis, l'œuvre de Berna Venet, **221.5° Arc x 15** composé de trois séries d'arcs en acier, prend place au milieu du square Giraud.

Récemment, face à l'arsenal, **Le Carrosse**, sculpture contemporaine en métal peint de Xavier Veilhan, incarne la vitesse, la puissance et évoque la fuite de Louis XVI à la révolution, mais aussi la magnificence du règne de Louis XIV.



Le **monument aux morts** en rive du square Gallieni, à l'angle de l'Avenue Joffre et de l'avenue Robert Schuman a été réalisé en pierre de Jaumont par le sculpteur Paul François Niclausse en 1935. Dans un style Art-déco, il présente une mère tenant son fils gisant dénudé sur ses genoux. Dans sa partie supérieure, le monument s'est vu amputer en 1940 par les Allemands, de trois bas-reliefs présentant des poilus et des victimes civiles.



- En rive du Square Gallieni, à l'angle des avenues Ney et Foch trône le **buste du General Maud'Huy**.

LE CENTRE ANCIEN

Dans le **centre ancien**, au détour des parcours, un ensemble de statues anciennes ou contemporaines orne l'espace public.

Place Saint-Jacques, **la colonne Notre-Dame** est l'œuvre du sculpteur parisien Jacques Martin. L'édifice élancé, a été inauguré en 1924.

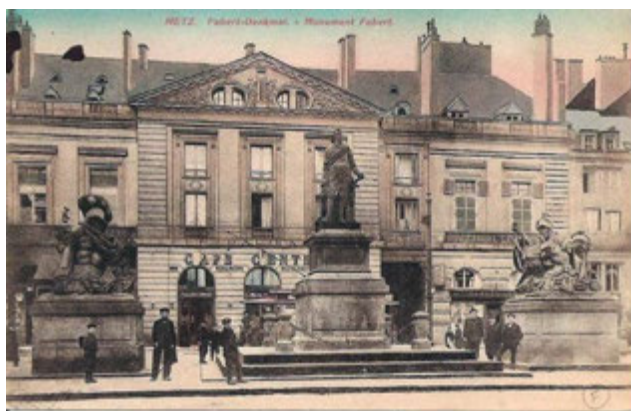
La **statue de Saint-Louis** située au nord de la place du Change, est depuis 2011, une réplique de l'originale statue de Louis XIII réalisée par Charles Pêtre en 1867. Elle a été déplacée en 1980 au musée de la Cour d'Or.

Place du marché de la Chèvre, la **sculpture-fontaine 'Les éléments'** de l'artiste Nancéen, Claude Goutin, réalisée en pierre de Jaumont, a été implantée lors de l'inauguration du centre commercial en 1976. Elle évoque les éléments météorologiques : le soleil, le vent, la pluie et les nuages.



- Dans l'axe de composition de la place d'Armes la **statue en bronze d'Abraham Fabert** (1599-1662), maréchal et grand ingénieur militaire natif de Metz, est mise en scène devant le corps de garde (actuel office du tourisme). Elle fut réalisée en 1841 par Etex. Placée provisoirement au milieu de la place sur un socle de bois, la statue fut ensuite déplacée entre les **deux trophées d'armes** exécutées en 1767 par Pierre-François Le Roy.

Aujourd'hui positionnée à l'autre extrémité de la place, la statue a laissé place à un abri bus qui peut paraître déconnecté des fortes valeurs symboliques instaurées par la composition de Blondel et par les édifices cernant l'espace public et regroupant le pouvoir religieux, le pouvoir municipal, le pouvoir militaire et le pouvoir judiciaire.



Carte postale ancienne des deux trophées d'armes encadrant la statue du maréchal Fabert aujourd'hui remplacé par un abri bus

La colonne en acier Corten intitulé 'Magama' est une œuvre de Pierre-Marie Lejeune installée sur la place Saint-Martin en 2007. Haute d'un peu plus de cinq mètres, elle est habillée sur deux faces opposées de petits hublots en verre mat.

A l'entrée de la rue Serpenoise et du plateau piéton, **la colonne de Merten** est une réplique plus petite de l'originale qui daterait de la fin du II^e siècle et qui se trouve au musée de la Cour d'Or. Découverte à Merten en 1878, la colonne se décompose en trois parties :

- un socle avec quatre dieux évoquant les quatre saisons (Apollon, Junon, Minerve et Hercule),
- une partie centrale comportant des personnages sculptés représentant les sept jours de la semaine,
- un sommet coiffé de la statue de Jupiter-Cavalier, assimilé au dieu gaulois Taranis, terrassant l'Anguipède, monstre à buste d'homme et à corps de serpent.

Symbole de la civilisation gallo-romaine, la statue évoque la prospérité et le renouveau.



LA NOUVELLE-VILLE

La **Nouvelle ville** n'échappe pas à la règle, en proposant de nombreux petits édifices et statues qui viennent avec en accompagnement des motifs sculptés sur les façades des immeubles, agrémenter les parcours de découverte.

Placée sur un nouveau socle, **la statue en bronze du Général Mangin** (1866-1925) sculptée par Charles Gern en 1929, orne le 'square portant son nom.

Avenue Foch, **le buste d'Albert Ier** (1875-1934), roi des Belges qui ayant refusé de soumettre son pays aux allemands pendant la Première Guerre mondiale, prend place au sein d'un massif floral.

Le monument en hommage à Raymond Mondon (1914-1970), ancien résistant, maire de Metz et député de Moselle, est inauguré en 1973, près de la place portant son nom et dans la perspective de l'avenue Foch.



Cadeau d'amitié offert par la ville de Liège à la ville de Metz en 1947, **la statue de bronze 'Tchentchés'** de Joseph Zomers est composée d'une hiercheuse (terme wallon désignant une ouvrière poussant les wagons dans les mines) présentant de la main droite la marionnette de Tchentchés, personnage mythique et symbole de l'esprit frondeur à Liège.



1.3.2. LE PATRIMOINE LIÉ À L'EAU

L'ÉVOLUTION DE L'ALIMENTATION EN EAU DE LA VILLE

Ressource indispensable à la vie de la cité : l'eau, les réseaux d'adduction, les bâtiments et le mobilier liés à l'eau tiennent une place particulière à Metz.

Les puits, les fontaines, les châteaux d'eau, les réservoirs, les lavoirs, les bains publics ... qui ponctuent ou qui ont ponctué le tissu urbain, participent à l'histoire de la ville et constituent un riche patrimoine.

Dès l'antiquité des puits, des citernes sont attestés partout dans la ville. Dès le **Ile siècle**, les eaux étaient captées au niveau de la source des Bouillons à Gorze et acheminées jusqu'à la colline Sainte-Croix via **un aqueduc long de 22 Kilomètres**. L'ouvrage, resté en service au moins jusqu'à la fin du IVe siècle permettait d'alimenter les thermes de la ville situés à l'emplacement du musée de la Cour d'Or et au niveau de l'îlot Saint-Jacques.

Après la destruction de la conduite romaine et des sources de Gorze jugées trop lointaines, la ville s'approvisionne avec des sources plus proches dont celle du Sablon et grâce à des puits. Les eaux de source étaient acheminées jusqu'à un réservoir construit place Sainte-Croix.

Les puits, durant tout le Moyen-âge et même jusqu'au XIXe siècle ont joué un rôle important dans la vie de la cité. La plupart était situé sur des terrains privés, ceux à usage public se trouvaient au niveau des carrefours, des places et des rues principales. Mais l'eau des puits polluée par les fosses d'aisances proches et par les divers rejets s'infiltrant dans la terre, étaient impropres à la consommation.

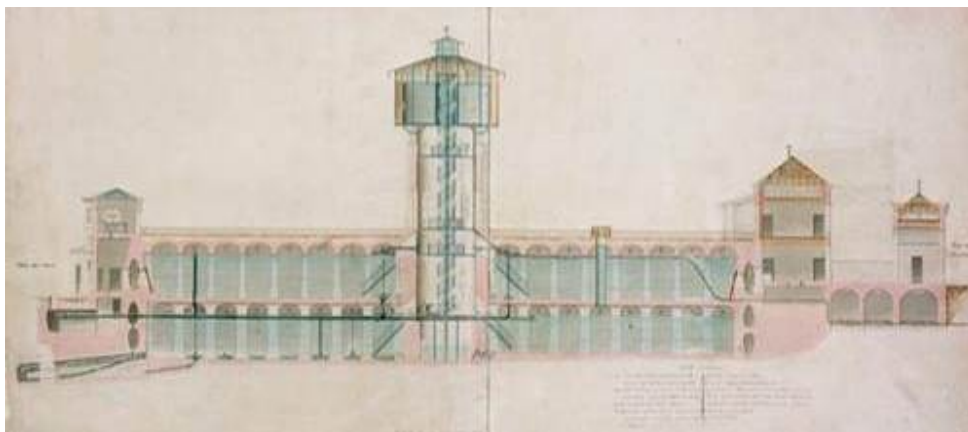
Tout au long du XIXe siècle, la ville, dont la population augmentait, souffrait du manque d'eau pure des sources qui alimentaient exclusivement les fontaines pour assurer les besoins des habitants.

Au milieu du XIXe siècle, face à cette pénurie et au manque de débit des sources voisines de la ville (Luzerailles, Sablon-Montigny, Saulny et Montvaux), Félix Maréchal, médecin et maire de Metz souhaite faire revenir les eaux de Gorze pour alimenter la ville en eau potable, offrir de nouvelles fontaines publiques, approvisionner les machines à vapeur, et lutter contre l'insalubrité. En effet, à cette époque, la qualité de l'eau (source de propagation de maladie) était mauvaise et le nombre de fontaines était insuffisant pour assurer le nettoyage des rues empestées par les rejets industriels (abattoirs, tannerie, teinture, papeterie...) et les résidus humains.

En 1855, un projet de M. Vandernoot, ingénieur de la ville permis d'amener l'eau en grande quantité dans la cité. Comme avait pu le faire les romains grâce à la construction de conduites souterraines et de canaux implantés à flanc de coteaux mais aussi d'un pont-aqueduc (de Jouy-Aux-Arches) long de 1,2 kilomètres, le nouveau projet permis d'acheminer les eaux de la

source des Bouillons (208 m) près de Gorze grâce à un canal souterrain passant sous le mont Saint-Quentin. Ces dernières arrivaient dans un grand réservoir comportant deux étages. Il était implanté dans le jardin des Récollets, sur les hauteurs de la colline Sainte-Croix (184m). L'ouvrage était composé de plusieurs compartiments et était surmonté d'un château d'eau aujourd'hui disparu. Depuis 2002, ces réservoirs accueillent les archives départementales.

La réalisation du grand réservoir entraîne la modification des fontaines existantes et la création de nouvelles. Soixante-quatre fontaines dont celle de l'Esplanade sont ainsi alimentées en eau. L'ouvrage permet aussi la création de nouveaux lavoirs et de bains publics en ville, dont celui rue des Capucins ouvert en 1867 et celui de la rue Vigne-Saint-Avoid ouvert en 1870.



Coupe longitudinale du réservoir des Récollets, vers 1860. © Archives municipales de Metz.

En 1903, la construction de l'Usine « Sud », et en 1907 la construction de l'Usine « Nord » va permettre d'augmenter la capacité de distribution d'eau.

Parallèlement les conduites d'adduction vont évoluer. D'abord en bois elles ont été remplacées par des conduites en fer puis enfin en fonte.

Pour subvenir aux besoins de la ville croissante, de nombreux aménagements seront entrepris jusqu'à aujourd'hui (Création de réserve en eau, nouveaux château d'eau, développement de nouveaux tronçons d'adduction, création de station de traitement de eaux ...).

Le **château d'eau de la gare**, construit pour alimenter les locomotives à vapeur et inauguré en 1908, est un bel exemple des ouvrages créés sous l'annexion allemande. Haut de 40 mètres et d'une capacité en eau de 300 m³, ce monument, qui comportait également des bains-douches pour les cheminots, constitue un signal urbain fort de la Nouvelle-Ville et participe à la scénographie urbaine en répondant aux autres tours ou édifices environnants.



LES FONTAINES

Témoins d'une époque, comme les sculptures et les statues agrémentant l'espace public, de nombreuses fontaines scandent les rues et les places de la ville.

La **fontaine de l'ancien hôpital Saint-Nicolas**, située dans les perspectives des rues Lassalle et la Fontaine, date de 1739. L'édifice, qui ne ressemble plus à une fontaine, est coiffé d'une balustrade décorée par deux génies en pierre, soutenant d'une main, une couronne et tenant de l'autre, une palme. Percée de deux oculi situés latéralement, l'ancienne fontaine abrite dans une niche implantée en partie centrale, une statue de Notre-Dame des Prisonniers.

La fontaine rappelle la mémoire de Sœur Hélène qui créa, durant la Seconde Guerre mondiale, un réseau d'évasion pour les prisonniers français.



La **fontaine Sainte-Croix** construite en 1734, est adossée à un bâtiment cadrant la petite place triangulaire portant le même nom et celui d'une église disparue. A l'origine le monument dominé d'une croix, représentait Jésus-Christ et deux apôtres. L'eau jaillissante tombait dans un calice en fonte. A la Révolution la fontaine fut endommagée, la croix et les statues renversés. Elle fut restaurée mais sans lui rendre sa forme initiale. Une remise en eau de la fontaine serait souhaitable.



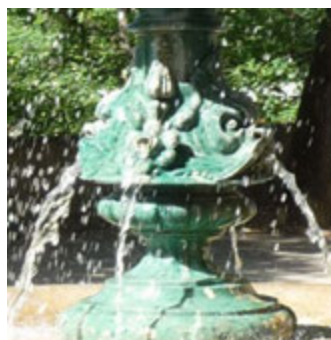
Non loin de la place Sainte-Croix, au centre de la **place Jeanne d'Arc**, autrefois occupée par quatre maisons et aménagée en 1905, une fontaine apporte fraîcheur et anime cet agréable petit espace face à l'église Sainte Ségolène.

Le bassin hexagonal en pierre accueille en son centre deux vasques en fonte surmontées d'un vase alimentant en eau la fontaine. Entre les deux vasques quatre angelots déversent les eaux dans la vasque inférieure.



Similaire à la fontaine de la place Jeanne d'Arc, **la fontaine du quai Félix Maréchal** est implantée sur une placette surplombant la Moselle et légèrement surélevée de quelques marches par rapport à la voirie. Sous un mail de tilleuls, le bassin circulaire en pierre de Jaumont est surmonté d'une colonne d'eau en fonte habillée deux vasques et quatre têtes d'angelots.

Sous la vasque inférieure, deux fleurs et deux têtes de monstres aquatiques recrachent les eaux dans le bassin.



Face au théâtre et au Temple protestant, **la fontaine de la place de la Comédie** complète la composition classique créée lors du plan d'embellissement de la ville au XVIII^e siècle.

Sous Napoléon III, une fontaine monumentale célébrant les arrivées des eaux de Gorze se tenait à la place de l'actuelle fontaine.



Sur l'île du Petit Saulcy, près du pont Saint-Marcel et face au Temple Neuf, la fontaine de **la Petite Sirène** tenant un poisson est fixée dans une fausse niche sur l'un des pignons du bâtiment situé à l'extrémité de la place de la Comédie.

Malheureusement plus en eau, le bassin réceptacle a été planté de plantes annuelles.



La fontaine de la place de Chambre qui n'est également plus en service, a été édifiée et placée en 1764 à l'aplomb de la place Saint-Etienne. Positionnée dans une niche du mur de soutènement de la place-terrasse, contre des anciens entrepôts de fourrage pour les chevaux, elle représente un vase antique habillé de guirlandes de poissons et de coquillages avec des guirlandes de fleurs. Elle rappelle l'ancien marché aux poissons qui se tenait sur la place.



Place des Charrons, la fontaine circulaire composée de six pièces métalliques rayonnant autour d'un jet d'eau central ferme avec deux marronniers le Nord-est de la place. Son bassin bombé et couvert de pavés est délimité par un anneau en pierre de Jaumont. Installé en 1980, elle remplace une fontaine en fonte qui mettait en scène trois jeunes enfants joyeux positionnés sur une urne comportant des motifs floraux et autres arabesques.



Photo de la fontaine du début XX^e siècle – Collection Spitznagel et la fontaine actuelle

Situées au-dessus d'un parking, **les fontaines et bassins de la place Saint-Thiébaud** agrémentent l'ancienne place aménagée aujourd'hui en jardin public.

L'ouvrage hydraulique se décompose en quatre bassins implantés sur l'axe médian du jardin. En partie centrale, deux bassins rectangulaires animés de jets d'eau soulignent l'axe de composition de ce lieu paisible. Dans le même axe, un bassin carré animé de huit jets d'eau répond à un bassin cerné d'un mur d'eau en demi-cercle. Ce dernier ferme extrémité Ouest du jardin.



Peu mise en valeur, **la fontaine du Square Sœur Hélène** est un bassin circulaire cernant quatre plots cylindriques desquels jaillissent les eaux.

A l'ombre d'un cèdre pleureur et d'un hêtre, ce bassin fontaine est implanté près de la rue Neufbourg supportant une circulation importante. Une recomposition du square (qui n'en est pas un !) permettrait une meilleure mise en scène de la fontaine et améliorerait la lecture de l'itinéraire existant entre la gare et la place Saint Louis.



La **fontaine de la place Raymond-Mondon** occupe la partie centrale de cet espace carrefour à la forme irrégulière. Elle participe à la scénographie urbaine de cette entrée urbaine entre la Nouvelle-Ville et la ville anciennement enserrée dans ses remparts.

A l'origine, la place était ornée de la statue équestre de Frédéric III renversée en 1918 et remplacée par celle de Paul Déroulède détruite par les nazis.



Cartes postales anciennes de la place Raymond-Mondon agrémentée de la statue équestre de Frédéric III puis par celle de Paul Déroulède.

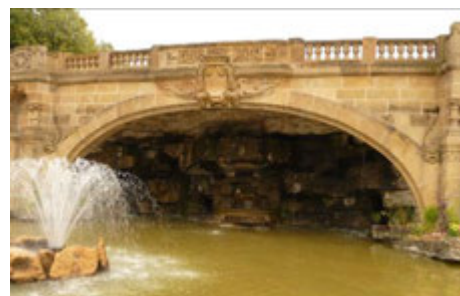
La fontaine '**La nymphée aux Grenouilles**' qui conforte la terrasse belvédère du jardin Boufflers a été créée pendant l'annexion allemande, lors de l'aménagement du boulevard Poincaré.

Dans le cadre de la création de cette nouvelle voie destinée à relier le Moyen-Pont à la commune de Montigny, les travaux d'embellissement des lieux ont nécessité de réduire une partie de l'emprise du jardin des Boufflers et de créer un mur de soutènement qui sera habillé d'une fontaine et d'un bassin. Ce dernier est enveloppé par deux escaliers symétriques permettant de lier le boulevard à la terrasse du jardin. La fontaine traitée en nymphée et mise en eau en 1905, est composée d'un jeu de cascades s'étageant sur trois degrés semi-circulaires en pierre de Jaumont. Au-dessus des trois degrés et au centre du dais (niche évoquant une grotte) se trouve une vasque. De part et de d'autre, les balustres et les piles sont habillées de bas-reliefs de batraciens et de pieuvres.

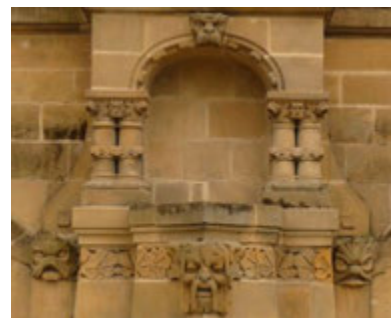


Contemporaine de la fontaine du jardin Boufflers, La fontaine **'La nymphée Impériale'** se trouve à l'aplomb occidental de l'Esplanade et le long du boulevard Poincaré.

Pour conforter la promenade de l'Esplanade, trois arches de soutien couronnées par une balustrade ont été réalisées. Ces arches formant des grottes, servent de décor à des fontaines placées dans un bassin semi-circulaire et ponctué de trois jets d'eau.



L'ouvrage habillé d'étranges sculptures de batraciens, de masques grotesques, de frises de fruits et de chaînes offre un décor théâtral, une façade monumentale à ce belvédère s'ouvrant sur la vallée de la Moselle et sur le Mont Saint-Quentin.



Sur l'Esplanade, le bassin circulaire et son jet d'eau a subi plusieurs changements d'emplacement depuis sa première implantation. Placé dans l'axe médian de la promenade, il participe avec la statue du soldat libérateur et celle du Maréchal Ney, à la composition de l'espace.



LA PRÉSENCE DE L'EAU DANS LES AMÉNAGEMENTS RECENTS

Parallèlement à l'aménagement du tracé du Mettis et depuis plusieurs années, de nombreuses places messines ont été réaménagées et ont permis la création de nouvelles fontaines et jeux d'eau en ville.

L'espace historique et symbolique de la **place de la République** (ancienne place Royale) a été libéré des véhicules et réaménagé en une place minérale pouvant accueillir des manifestations diverses (foires, cirques, marchés, expositions...). Inaugurée en 2010, la place, en lien avec le centre ancien, l'Arsenal, le quai des Régates et la Nouvelle-ville est emblématique, lieu de transit, de détente et de rencontre.

Agrémentée d'un nouveau mobilier et de plantations, la place pavée réserve également un emplacement à une **fontaine sèche** animée de jets d'eau qui font le bonheur des enfants et rafraichissent l'air les jours de canicule.

Connectée au réseau de transport en commun et à un parking souterrain de 2100 places, ce lieu d'échange est séparé de l'Esplanade par un **mur d'eau** de 180 mètres ménageant cependant trois passages piétons entre les deux entités. Cette paroi inclinée, constituée de bandes de granit noir crée avec l'eau ruisselante des petites vaguelettes qui scintillent sous la lumière du soleil.



Sur la **place Mazelle** assurant l'articulation entre le centre ancien, le Ring, le quartier de l'Amphithéâtre et la promenade le long de la Seille, **deux fontaines sèches** ont été également installées. Une série de jets d'eau oscille et varie en hauteur, à proximité du tracé de l'ancien bras de la Seille et des fossés ceinturant la ville.



Place Saint Placide, la fontaine longitudinale et en cascade évoque la présence de l'eau et des ruisseaux qui existaient au Moyen Age près de la Seille.

Cette nouvelle fontaine est complétée par la rigole fluviale créée lors de la restructuration de la place Saint-Louis. Longue de 50 mètres, elle est constituée d'un muret légèrement courbe avec couronnement en pierre de Jaumont, d'un parement en acier Corten et d'un réceptacle en granit. Elle délimite la place récemment aménagée en terrasse et la sépare de la voirie.



2. LE PATRIMOINE VÉGÉTAL

Depuis plusieurs années, la municipalité a multiplié les efforts pour aménager les jardins et en créer de nouveaux. Metz, « ville verte », cinquième ville fleurie de France, compte aujourd'hui 470 hectares d'espaces verts et totalise 40m² d'espaces verts par habitant.

En février 2014, la ville a signé une charte de l'arbre. Celle-ci doit garantir la protection du patrimoine arboré et permettre que la condition particulière des arbres soit davantage prise en compte par les intervenants de la ville et par les textes régissant l'urbanisme.

En annexe de la charte, les « arbres remarquables » et les « arbres d'avenir » qui correspondent aux arbres singuliers propices à devenir remarquables demain ont été répertoriés.

Cette charte présente une palette complète des bonnes pratiques à adopter dans la prise en compte de l'arbre et sa place dans la ville.

2.1. FORMES ET STRUCTURES DU COUVERT VEGETAL

La végétation, variée dans les essences, se décline sous différentes formes qui maillent le territoire du secteur sauvegardé. Les différents milieux et structures végétales rencontrés sont les suivants :

- les espaces verts, les squares et les parcs publics agrémentés de plantations aux strates variées,
- les jardins des grandes demeures et établissements publics ou religieux,
- les cœurs d'îlots végétalisés, formés par la juxtaposition de petits jardins ou de cours agrémentées d'arbres,
- les grands alignements d'arbres des places et avenues,
- les arbres isolés ponctuant l'espace public,
- les plantes grimpantes qui parent les clôtures, les façades bâties ou ponctuent l'espace public.

Les plantations participent à la composition des espaces libres et à l'identité des différents ensembles urbains. Variées dans leur emprise, elles établissent des dialogues avec le bâti, forment des écrans de verdure, des continuités végétales ou à l'inverse constituent des ponctuations au sein du tissu bâti. Les plantations créent également des points de repère et des motifs paysagers participant à l'animation des rues et à l'identification de certains lieux. Elles constituent une composante essentielle du paysage urbain.

2.2. REPERAGE ET REPARTITION DU PATRIMOINE VEGETAL

Les enquêtes de terrain, le repérage à partir de l'orthophotoplan et de vues aériennes obliques, ont permis d'établir une **carte du patrimoine végétal** sur l'emprise du secteur sauvegardé (voir page suivante).

Elle **repère les espaces à dominante végétale formés par la strate herbacée et la strate arbustive base**. Elle **localise et délimite l'emprise des houppiers des arbres et des arbustes de grande taille**. Elle **repère les haies taillées** perceptibles depuis l'espace public ou celles qui participent au dessin des jardins composés.

Par ailleurs, elle **fait la distinction entre les arbres et les arbustes présents sur l'espace public et ceux appartenant au domaine privé**. Elle **identifie** également **les arbres remarquables et les alignements arborés** qui structurent l'espace libre. Elle localise par une hachure striée superposé au bâti, les dalles et des terrasses végétalisées.

Certains jardins présentant un intérêt patrimonial du fait de leur cohérence paysagère ou de leur rattachement à une entité bâtie d'intérêt patrimonial ont été repérés et **sont localisés dans le plan du PSMV comme des « espaces à dominante végétale », protégés pour leur intérêt patrimonial**. Ces derniers correspondent à la fois aux jardins qui possèdent des potentialités paysagères du fait de leur situation et de leur rôle « accompagnateur » dans la mise en valeur du patrimoine bâti et aux jardins retenus pour leur qualité de composition paysagère et/ou botanique. Pour ces jardins, un ensemble de dispositions particulières en référence au caractère

historique, esthétique ou environnemental doit être pris en compte pour préserver et améliorer les composantes paysagères qui favorisent une meilleure mise en valeur du patrimoine existant.

Une répartition inégale des espaces végétalisés sur le territoire

L'étude de la répartition de la végétation sur le secteur sauvegardé nous révèle que certains secteurs de la ville sont fortement déficitaires en plantation. Ce phénomène découle de la nature urbaine des quartiers qu'il convient de préserver. Néanmoins le secteur sauvegardé doit permettre le maintien des espaces à dominante végétale et favoriser le développement de la trame verte.

La répartition des espaces végétalisés et l'emprise des surfaces plantées sont liées à l'histoire de la ville et à la morphologie des tissus bâtis. La densité des plantations arborées est dépendante de la taille des parcelles et de l'emprise laissée par l'enveloppe bâtie sur l'espace public.

Le centre ancien aux abords de la cathédrale et de la place Saint-Jacques, du fait de la nature urbanistique des lieux et de la forte densité bâtie, possède peu d'espaces végétalisés. Plus à l'écart, quelques jardins en cœur d'îlots au niveau d'anciens édifices religieux ou hôtels ont pu maintenir des emprises agrémentées en jardin. Cela concerne par exemple :

- De part et d'autres de la rue aux Ours, les jardins de l'ancienne Abbaye Saint-Arnould (aujourd'hui le Cercle des Officiers), de l'Hôtel abbatial et du palais de Gargan.
- Sur la colline Sainte-Croix, les vestiges des jardins du couvent des Récollets (Archives municipales).
- Dans le quartier Saint-Martin, les jardins de l'église Saint-Martin et ceux de l'hôtel Gournay, les jardins de l'Evêché de Metz et le cœur d'îlot formé par les jardins situés en fonds de parcelles des habitations cadrant la rue Maurice Barrès et les espaces libres de l'ancien hôpital Saint-André.

Les grandes emprises végétales du secteur sauvegardé sont représentées par :

- **le secteur de la Citadelle** qui regroupe les jardins du palais du Gouverneur, le square Giraud, le square Gallieni, les espaces verts bordant le boulevard Poincaré, les jardins des vestiges de l'ancien monastère Sainte-Pierre-aux-Nonnains, la place du Pasteur Alfred Griesbeck, le jardin Boufflers et le jardin de l'esplanade.

- **Le Quartier des Villas**, caractérisé le long de la rue Migette et de Salis, par des bâtiments implantés en retrait des limites parcellaires et agrémentés d'un jardin arboré. Ce quartier regroupe également un ensemble de cœurs d'îlots végétalisés, les jardins du siège de l'Etat-Major et la place de Maud'Huy aménagée en espace vert.

- **L'avenue Foch** dont les alignements de platanes, la promenade centrale aménagée en jardin et l'ensemble des jardinets calés entre les bâtiments et les clôtures sur rue au nord de l'avenue, le square Camoufle, forme une longue coulée verte qui s'inscrit dans le prolongement de la trame verte instaurée par les plantations de l'ensemble Citadelle et par les espaces boisés des berges de la Moselle à l'ouest.

- **Le jardin des Tanneurs** sur les flancs de la colline Sainte-Croix.

- **le jardin d'Amour** et **le Jardin Fabert** au niveau de l'île du Petit-Saulcy et les espaces de promenade le long des berges de la Moselle (l'allée des Moulins et la place plantée du quai Félix-Maréchal).





Organisation des espaces libres et du patrimoine végétal (voir légende page précédente)

2.2.1. LES ESPACES VERTS, PARCS ET JARDINS PUBLICS

Voir plan suivant : Repérage des espaces verts et de la trame arborée sur l'espace public

Les espaces verts font l'objet d'une étude plus approfondie dans le fichier « Espaces Publics ».

Lieux de détente, de promenade, d'échange et de sociabilité, les espaces verts répondent également à une demande forte de la « nature » dans la ville. Ils constituent des éléments fondateurs de l'identité de la ville. Ils ponctuent et séquent les parcours, créent des écrans de verdure au sein du tissu bâti et permettent la régulation et la baisse des îlots de chaleurs urbains.

Longtemps enserrée dans ses remparts, la ville de Metz ne laissait que peu de place à l'arbre d'ornement et aux espaces verts. Le patrimoine végétal de la ville se trouvait dans des enceintes closes, essentiellement au sein des institutions religieuses dont il reste encore quelques vestiges et au sein des parcelles des grandes demeures bourgeoises. La vocation militaire de Metz prédominante, il faudra attendre le XVIII^e siècle pour voir la création de jardins publics.

LE JARDIN BOUFFLERS, DE L'ESPLANADE ET LA PLACE DE LA RÉPUBLIQUE

Le jardin du Boufflers créé vers 1760, constitue le plus ancien jardin public de Metz.

Quelques plantations sont réalisées au milieu du XVIII^e siècle, mais c'est le comblement des fossés de la citadelle qui permet, dans le prolongement de la place Royale, de créer en 1816 le **jardin de l'Esplanade** d'une surface de 9200m².



Jardin du Boufflers réaménagé au début du XIX^e siècle – Au centre se dresse la statue équestre de Lafayette

Comme le jardin Boufflers, l'Esplanade est agencée de façon classique et selon des principes de symétrie de l'art des jardins du XVIII^e siècle. Ce jardin à la française dessiné par Vandernoot, était agrémentée de parterres de broderies symétriques et de pelouses encadrées de plates-bandes. Des alignements de tilleuls et de marronniers cadraient l'espace central et offraient des allées ombragées droites et spacieuses.

L'axe de composition organisé vers l'Ouest permettait de profiter pleinement du promontoire naturel donnant sur la Moselle et sur le mont Saint-Quentin, point culminant du Val-de-Metz. A l'Est, devant la caserne du Génie, l'esplanade se prolongeait en une place minérale (actuelle place de la République) affectée à l'armée par une convention entre l'Etat et la Ville.

Agrémentée d'un kiosque en fonte réalisé par Dominique Pantz, ferronnier messin, et d'un bassin circulaire dans l'axe médian du jardin, l'esplanade est aujourd'hui également ornée de statues comme celle du Maréchal Ney et celle d'un cheval arabe.

La lithographie de 1870, présentant ci-contre Metz vue à vol d'oiseau, nous renseigne précisément sur l'organisation spatiale des deux jardins au XIX^e siècle et sur le dessin des fortifications maintenues le long de la vallée.



*Dessin d'Alfred Guesdon réalisé en 1848 pour **Le Voyage aérien en France** et mise à jour vers 1870 - Vue aérienne de Metz au-dessus de l'Esplanade.*



Repérage des espaces verts et de la trame arborée sur l'espace public



Jardin de l'Esplanade

L'Esplanade est prolongée à l'Est par la **place de la République**.

Au fil du temps, plusieurs interventions vont modifier l'aspect de l'esplanade et de la place de la République afin de répondre à de nouveaux usages et fonctions urbaines.

En 1861, l'Esplanade et la place de la République furent réaménagées pour recevoir l'exposition universelle. Plus tard (1904-1905), sous l'annexion allemande, parallèlement à l'aménagement du boulevard Poincaré, des fontaines, bassins et grottes furent édifiées à l'aplomb occidental de l'esplanade.

A partir de 1964, un parking aérien occupe la place de la République (ancienne place Royale). Le jardin de l'Esplanade fut remanié en 1969 à la suite de la construction d'un parking souterrain complétant celui de la place de la République.

En 2008, un nouveau parking souterrain vient encore compléter et agrandir celui existant sous l'esplanade.

La chaussée de l'avenue Ney et la trémie d'accès au parking souterrain qui séparaient la place de l'Esplanade, ont été récemment supprimées et remplacées par une allée piétonne.

Réaménagée, la place de la République, vaste plateau piétonnier animé de jets d'eau, de jeux pour enfants, est aujourd'hui séparée physiquement de l'esplanade par un mur d'eau doublé d'un mail de platanes et de massifs arbustifs. Trois passages piétons permettent néanmoins de liasonner ces deux espaces.

Avec la mise en service du METIS, cet espace avec ses 2100 places de stationnement, constitue un pôle d'échange important de la ville à la jonction des lignes de bus métropolitains, un lieu de rendez-vous et de détente, un espace de transit et d'articulation entre l'Arsenal et le centre-ville.



La place de la République

LE SITE DE LA CITADELLE

A proximité de l'Esplanade, le site de la citadelle (démantelée à partir de 1860) comporte une séquence d'espaces publics plantés, complétée par les jardins du palais du gouverneur qui représentent près de la moitié de la surface végétalisée du secteur. L'ensemble forme un véritable poumon vert à proximité de la ville. Prolongé à l'Est, par la promenade plantée de l'avenue Foch, le site rassemble **le square Gallieni, le square Giraud, les jardins agrémentant les vestiges de l'abbaye Saint-Pierre-aux-Nonnains et les jardins du boulevard Poincaré**. A l'Est en

redescendant vers la Moselle, **le jardin des Régates et le plan d'eau Saint Symphorien complète cette trame verte.**

Ces lieux possèdent un riche patrimoine arboré avec un important nombre d'arbres remarquables (cf. Chapitre suivant) cependant, le secteur de la Citadelle apparaît aujourd'hui très déstructuré. Le site est en effet marqué par l'hétérogénéité architecturale et historique des éléments qui le ponctuent et par la diversité des fonctions (culturelle, militaire, commerciale, religieuse) qui l'anime.

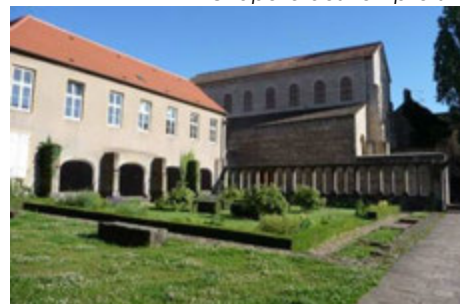
Les transitions entre les différents espaces, le manque de continuités piétonnes, le traitement des sols et des limites de certains bâtiments (la caserne Ney, le magasin aux Vivres, la chapelle des Templiers, l'église et les vestiges du couvent Saint-Pierre-aux-Nonnains) manquent de cohérence et d'unité.

Tout en préservant des espaces libres végétalisés de qualité, il conviendrait de rétablir la lisibilité du front Nord pour recadrer la bordure de l'Esplanade, d'assurer de meilleures liaisons avec les vestiges du couvent Saint-Pierre-aux-Nonnains, de révéler les restes d'une des tours de la citadelle située près de l'école des Beaux-Arts et de clarifier ou recréer une liaison piétonne entre la porte Serpenoise, le square Giraud, la rue de la Citadelle et l'Esplanade.

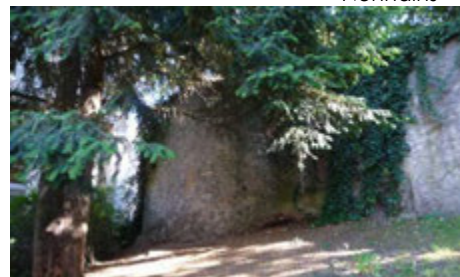
Le **square Gallieni**, anciennement aménagé en circuit d'apprentissage du code de la route pour les plus jeunes enfants, apparaît aujourd'hui daté et ses sols sont fortement dégradés. Un projet d'aménagement paysagé prenant en compte le couvert arboré et les espaces concomitants mériterait d'être établi.



Place du Pasteur Alfred Griesbeck et chapelle des Templiers



Vestiges du monastère St-Pierre-aux-Nonnains



Vestiges d'une des tours de la citadelle



Square Giraud face au palais du Gouverneur



Accès dévalorisé à l'ancien monastère St-Pierre-aux-Nonnains



Arrières de l'école des Beaux-Arts et de l'ancien Magasin aux vivres ouverts sur l'espace public





Square Gallieni - Sous un couvert arboré de qualité, les aménagements apparaissent datés et les sols fortement dégradés

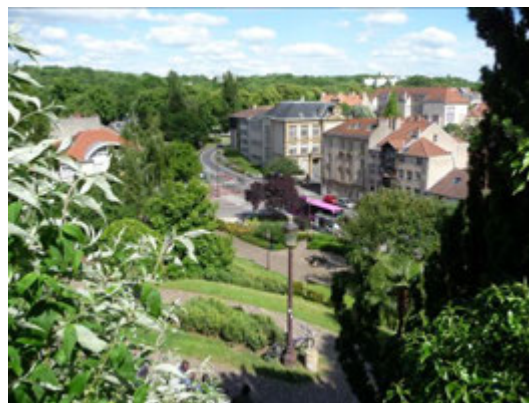
LES FLANCS DE LA COLLINE SAINTE-CROIX : LE JARDIN DES TANNEURS

En bordure du quartier d'Outre-Seille, sur les flancs de la colline Sainte-Croix qui était autrefois vouée aux activités de tannerie, le jardin des Tanneurs est aménagé en 1979 à l'emplacement d'anciennes maisons étroites et hautes à pan de bois (séchoirs) surplombant jadis un bras de la Seille.

Profitant de l'exposition et du dénivelé important, ce jardin d'inspiration méditerranéenne est constitué de placettes, de terrasses reliées entre elles par un réseau d'allées, de rampes et d'escaliers. La végétation protégée des vents froids s'étage le long des pentes et offre un panel de textures et une variété de plantation méridionale. Cyprès d'Italie, Chênes verts, palmiers rustiques, kiwi, figuiers, lavandes... se côtoient et offrent des ambiances agréables à proximité du centre historique. Il existe également quelques arbres d'intérêt remarquable comme un séquoia pleureur, un faux orme de Sibérie ou un arbre de fer.

Depuis les hauteurs du jardin et la rue des Murs, s'offrent à la vue de larges panoramas sur le quartier d'Outre-Seille, sur Queuleu et sur les collines boisées environnantes.

Ce belvédère adossé au réservoir des Récollets constitue un lieu d'intérêt dans la découverte de la ville et un espace majeur qui mérite d'être mis en valeur.



Jardin des Tanneurs



Vue panoramique depuis les hauteurs du jardin des Tanneurs

2.2.2. LES JARDINS PRIVES

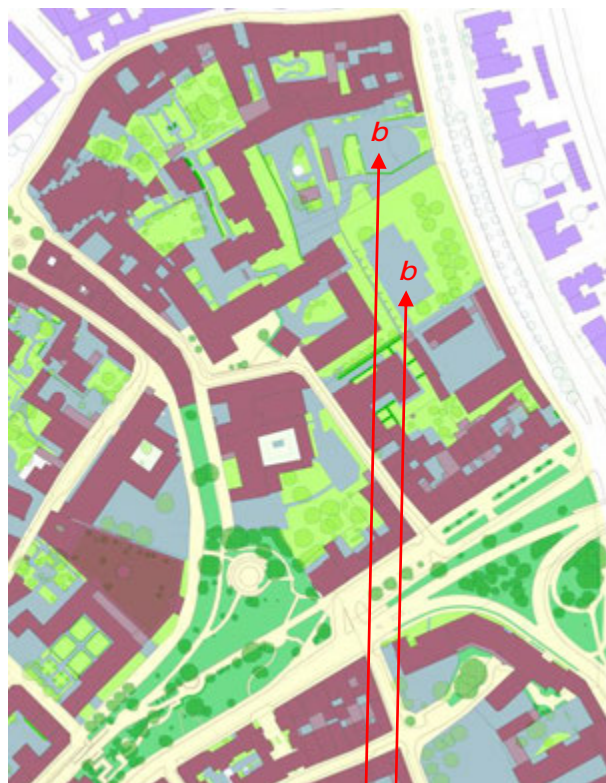
Comme les constructions, les jardins constituent un patrimoine lié à des savoir-faire et aux pensées d'une époque spécifique. Les jardins privés ou de copropriété constituent des espaces au sein duquel la végétation s'exprime sous différentes formes, agrémente les cœurs d'îlots et offre un cadre de verdure pour les habitants. En retrait des axes de circulation, ces jardins peuvent faire référence à des styles différents, pouvant eux même se cumuler au sein d'une même parcelle.

LES DISPARITIONS ET MUTATIONS

L'analyse de l'évolution urbaine et paysagère à partir des plans « Belle-Isle » et « Maurice » révèle qu'un grand nombre de jardins d'agrément à la française ont été transformés au XIXème en « jardins à l'anglaise ». Par ailleurs, de nombreux jardins d'ensembles conventuels ont disparus ou ont été fortement modifiés. Pour ceux qui ont été préservés, les principes de composition de l'espace se lisent encore.

Parmi les secteurs qui ont fortement muté et dont les jardins ont été altérés ou ont disparu, nous pouvons citer comme exemple :

- La **partie septentrionale de la colline Sainte-Croix**, anciennement occupée par des couvents (des augustins et des Clarisses) et par des d'hôtels possédant de vastes jardins s'étageant en terrasse sur la colline, a été morcelée et déstructurée dès la Révolution, puis dans les années 1960 et 1980 par des opérations immobilières (a). Transformés en parking (b) ou en cour bitumée, le cœur d'îlot et ces 'jardins' ont perdu leur identité patrimoniale et dévalorisé la qualité du cadre de vie.



Etat actuel



Plan Maurice (1860-1870) et superposition du plan Maurice avec le cadastre actuel (en bleu)

- Dans la cadre des opérations de rénovation urbaine **le site du couvent de la Visitation** sur la colline Sainte-Croix est détruit en 1955, pour y implanter **la Cité administrative** créée par l'architecte Paul Millochau. Le nouveau bâtiment légèrement courbe et d'une composition architecturale de qualité, est venue s'implanter à l'emplacement des bâtiments et des jardins intérieurs (**j**) du couvent, en rupture avec le parcellaire ancien. Aujourd'hui le traitement fortement minéral des abords du bâtiment qui est essentiellement dédié au stationnement (**s**) tend à déqualifier les lieux. Plus au nord, au niveau du musée de la Cour d'Or (ancien couvent des Petits Carmes) une série de jardins clos (**jc**) a également été transformée en cour.



Etat actuel - Superposition du plan Maurice (1860-1870) avec le cadastre actuel (en bleu)

- Le long de **l'avenue Robert-Schuman**, dès la fin du XIXe siècle et sous l'Annexion, la construction de grands immeubles destinés à des activités ou à des banques (ex : banque de France) va permettre de créer une nouvelle façade sur la place de la République (ancienne place Royale). Cependant ces interventions vont aboutir à la destruction de toute une série de jardins (**j**) d'hôtels particuliers (**h**) implantés le long de la rue Dupont-des-Loges sur des parcelles traversantes.



Plan Maurice (1860-1870) – Etat actuel - Superposition du plan Maurice avec le cadastre actuel (en bleu)

LES ATTEINTES PORTEES AUX JARDINS

Les jardins sont des espaces fragiles en perpétuelle évolution. Certains d'eux subissent des altérations liées à de nouveaux usages et nouveaux besoins. Les extensions bâties, les constructions de bâtiments annexes, la réalisation de terrasse et la part grandissante des aires de stationnement portent atteinte à l'intégrité des jardins. Au fil du temps, les surfaces perméables et les plantations arborées tendent à diminuer ou faire disparaître le tracé originel du jardin, conçu en accompagnement du bâtiment.

Par ailleurs, le manque d'entretien des plantations, le développement exubérant de la végétation, l'apport d'essences exotiques en décalage avec l'architecture nuisent à la lecture de l'identité patrimoniale.

LES ELEMENTS DE DÉCOR

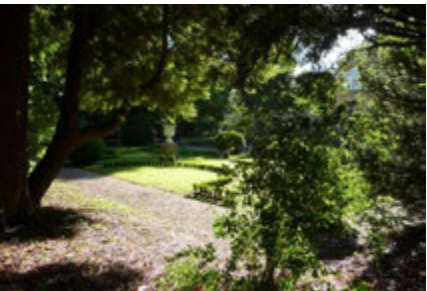
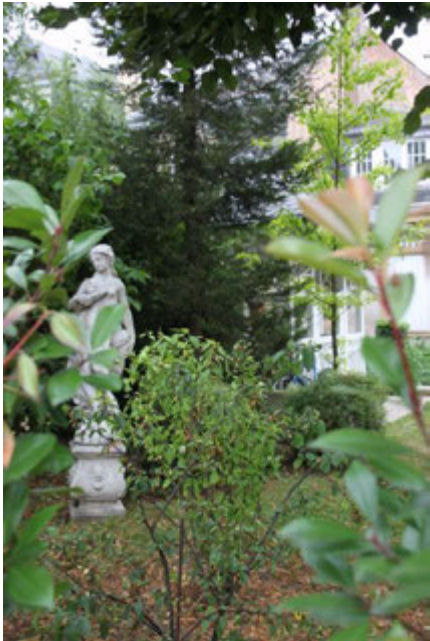
Certains jardins possèdent souvent des traces et des éléments de décors (mur, portail, grille forgée, fabrique, statue, bassin, puits,...) qui témoignent encore de l'histoire passée de la propriété.

Toutes les composantes paysagères d'intérêt, liées à la constitution des jardins (tracé des cheminements, importance des espaces de respiration, arbres à grand développement, petits motifs construits, caractère des limites et des accès), représentent des éléments patrimoniaux dont la préservation est essentielle et la restauration parfois nécessaire, notamment pour redonner à l'ensemble sa cohérence historique et permettent d'en reconstituer l'esprit.



Les tendances contemporaines de l'art des jardins doivent néanmoins pouvoir s'exprimer. En effet, il peut être intéressant de créer des jardins de notre époque, en s'appuyant sur « l'esprit du lieu » et en intégrant les traces de l'histoire. Cette démarche peut être facilitée s'il existe des documents témoignant de la composition d'origine du jardin.

Variation sur le thème du jardin



2.2.3. LES ALIGNEMENTS ARBORES

Voir plan suivant : Repérage des alignements arborés

Les alignements arborés participent à la composition des espaces urbains, soulignent les grands axes structurant de la ville, cadrent des vues, agrémentent les rues, les boulevards et forgent l'identité de la ville. Ils participent également au séquençage des parcours, constituent des filtres, des barrières visuelles qui permettent d'affirmer en négatif les séquences ouvertes mettant en scène le territoire, les édifices et places emblématiques de la ville.

Mal positionnés, les alignements arborés peuvent aussi contrarier la lecture de la ville ou même nuire à la scénographie souhaitée par les projets de composition urbaine. Cela est entre autres le cas des plantations de tilleuls de la rue Gambetta qui viennent effacer les jeux de dilatations et de resserrement de l'espace dessiné par le bâti.

Une hiérarchie peut être établie dans ces alignements en fonction de leur résonance à l'échelle du territoire, de la ville, du quartier ou même de la parcelle. On peut distinguer les grands alignements qui ont une résonance à l'échelle du territoire, ceux qui agrémentent les principales places de la ville, participent à la ponctuation des parcours et créent des espaces ombragés à l'échelle du quartier. D'autres alignement arborés agrémentent également les cours de grands équipements (ex : groupe scolaire) ou entrent dans la composition des parcs et jardins.

L'entretien, le renouvellement de ces motifs paysagers, le contrôle de leur volume et de leur taille dans le temps sont des actions importantes pour le bon développement des arbres et pour une meilleure mise en valeur de l'espace et du patrimoine bâti qui les accompagnent.



*Alignement de tilleuls – CFP
Lorraine Alsace de
l'enseignement catholique*



*Alignement de tilleuls – Jardin
de l'Esplanade*



*Alignement de platanes –
Jardin de l'Esplanade*



*Alignement de Sophoras – rue
de Salis*



*Alignement de platanes –
Avenue Foch*



*Alignement de platanes – Rue
du Neubourg*



Repérage des alignements arborés

2.2.4. LES ARBRES REMARQUABLES

Voir plan suivant : Repérage des arbres remarquables

Au sein du tissu bâti, certains arbres, du fait de leur situation dans la ville, de leur caractère monumental ou de leur particularité botanique, se démarquent et s'individualisent comme des éléments marquants du paysage urbain.

Ils participent à l'identité de la ville et à l'animation des lieux, constituent des points de repère, agrémentent qualitativement les espaces libres et représentent un symbole fort de la présence de la nature dans la ville dense.

Dans la Nouvelle-Ville quelques arbres de petite taille, adaptés à l'emprise des jardinets situés entre les clôtures et la façade bâtie participent particulièrement au paysage de la rue. Ces arbres ont été répertoriés comme « arbres remarquables » essentiellement pour la qualité de leur silhouette et de leur place dans la scénographie urbaine. (Ex : photo ci-contre : Magnolia - 7 rue Verlaine)



Ces arbres sont repérés par une étoile rouge sur la carte.

Ce repérage ne prétend pas être exhaustif, du moins sur le domaine privé. En effet, la difficulté de prospection de certains espaces privés à cœur d'îlots a pu générer des omissions.

Par ailleurs, certains arbres aujourd'hui jeunes, avec le temps prendront de l'ampleur et pourront être considérés comme remarquables dans le futur.

D'autres arbres monumentaux ont également été repérés mais n'ont pas été inventoriés comme arbres remarquables dans la mesure où leur taille ou leur caractéristiques botaniques n'apparaissent pas adaptées au milieu, à l'emprise de l'espace libre ou parce qu'ils sont déconnectés du contexte patrimonial et historique des lieux (arbres situés dans des cônes de vue majeur sur le territoire par exemple). Cela concerne certains arbres engendrant des contraintes pour la vie des habitants ou pour le milieu (arbre persistant qui engendre une baisse d'apport de lumière en hiver dans des cours et des espaces exigus, arbre au système racinaire induisant une détérioration des sols...)

(Cf. Photos ci-contre).

La protection et le maintien de ces arbres doit intégrer l'aspect dynamique du vivant et les évolutions possibles des espaces libres. En effet, les arbres repérés, aujourd'hui en bon état phytosanitaire ont une durée de vie limitée et leur remplacement ne peut s'envisager qu'en prenant en compte, les caractéristiques de l'espace dans lequel ils prennent place et les modifications possibles de l'espace public et des emprises bâties, dans le but d'assurer une meilleure mise en valeur du patrimoine et/ou la prise en compte de nouveaux usages.



Cyprès - 38 rue Dupont des Loges



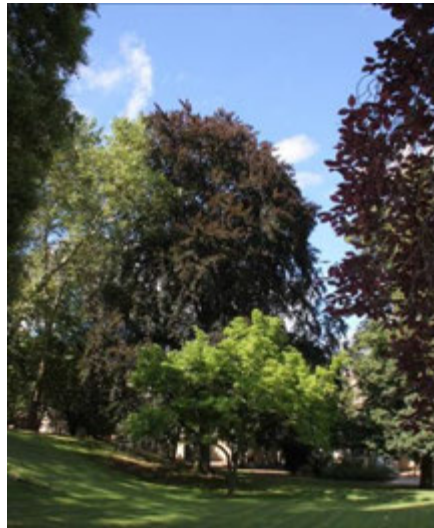
Epicéa - 3 rue Dupont des Loges



Repérage des arbres remarquables



Arbre aux 40 écus - Square Gallieni



Hêtre pourpre et Magnolia - Square Gallieni



Séquoia géant - Square Giraud



Arbre du Judée - Rue Antoine



Magnolia - 21 rue de la Gendarmerie



Sapin du Caucase - Palais du Gouverneur



Marronnier - Lycée Fabert



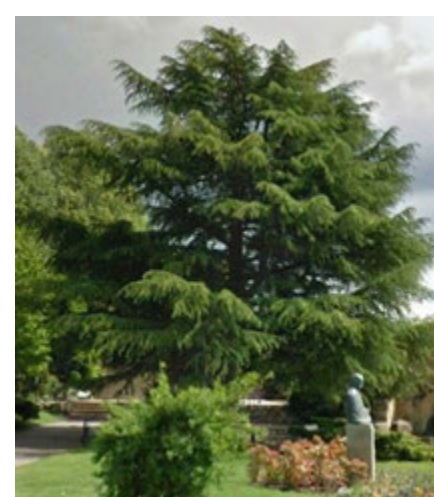
Hêtre - Bd Poincaré



Sapin - Bd Poincaré



Marronnier - Rue Châtillon



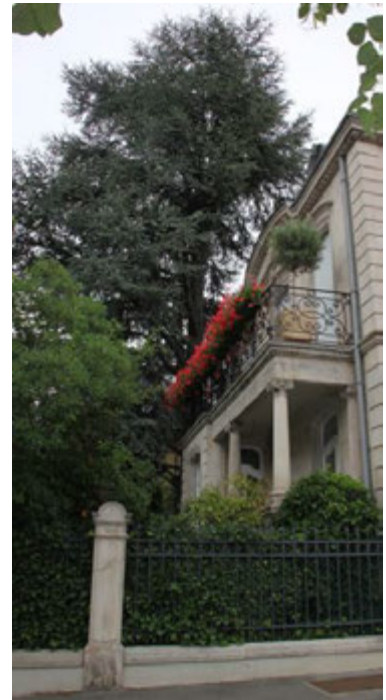
Cèdre - Bd Poincaré



*Chêne pédonculé –
Jardin Boufflers*



*Sophora (Arbre à miel) –
Passage Sers*



*Cèdre –
5 Av du Président-J.-F.-Kennedy*



Paulownia – 18bis en Nexirue



2 Paulownias. 17 en Nexirue



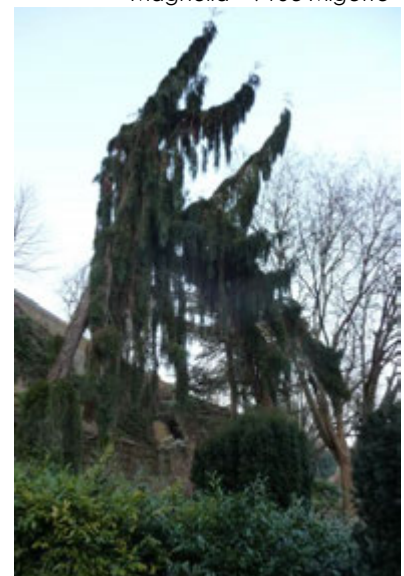
Magnolia – 9 rue Migette



Epicéa – 10 rue Paul Ferry



2 Platanes – place Saint-Simplice



*Séquoia pleureur – Jardin des
Tanneurs*



*Arbre au liège de l'Amour -
Square Camoufle*



Platane - Square Sœur-Hélène



*Hêtre pleureur – place Raymond-
Mondon*



*Sapin du Colorado – Square
Giraud*



Cèdre – 5 rue Migette



Tilleul argenté – 1 rue des Récollets



Saule blanc - Quai Félix-Maréchal



Hêtre pourpre – 4 rue Migette



Cèdre -24 Avenue Foch

2.2.5. LE FLEURISSEMENT ET LA PLACE DE LA VEGETATION SUR L'ESPACE PUBLIC

De nombreux espaces prennent du sens grâce à la présence du végétal, qui assure la mise en valeur du patrimoine bâti, forge l'identité d'un quartier, participe au maillage de la trame verte et constitue des éléments précieux du paysage urbain.

Par ailleurs, la végétation sur l'espace public permet d'atténuer les îlots de chaleurs urbains en abaissant la température des surfaces minérales et l'air ambiant par les effets d'ombrage et d'évapotranspiration. Elle permet l'absorption du dioxyde de carbone, la filtration de particules fines et constitue des biotopes pour la faune.

LES LIMITES DE LA VEGETALISATION DE L'ESPACE URBAIN PATRIMONIAL

Cependant la végétalisation de l'espace public est confrontée à des enjeux liés à la notion de développement durable et à la cohérence des aménagements devant concourir à la mise en valeur des identités patrimoniales et permettre un meilleur usage des lieux.

La végétalisation de l'espace patrimonial répond à un goût récent. Dans les centres anciens, l'espace libre était souvent minéral, en particulier les places qui accueillait les marchés en plein air et les rues étroites qui ne laissaient pas de place à la végétation.

Les plantations sur l'espace public ne sont pas toujours favorables à la bonne lecture de la ville et ne correspondent pas forcément à la nature urbanistique des tissus bâtis ou du milieu. La végétalisation excessive sur l'espace public, le développement des massifs plantés peuvent nuire à l'authenticité historique et urbaine. Au même titre que le mobilier, les plantations ne doivent pas venir surcharger l'espace, elles doivent favoriser la mise en valeur des bâtiments d'intérêt patrimonial et révéler l'identité des lieux.

Par ailleurs, le choix des essences doit tenir compte des disponibilités spatiales (arbre à l'âge adulte) et des contraintes liées au sol (volume de terre, présence de réseaux, nature des substrats).

La ville de Metz assure une bonne gestion du patrimoine végétal. Les palettes utilisées et leur gestion sont adaptées à leur milieu.

La végétalisation de l'espace public soulève également la problématique des plantations en bac que l'on déplace, que l'on change selon les saisons et qui impose des conditions de vie extrême aux végétaux souvent en décalage avec la flore locale. Cela concerne également les plantations annuelles coûteuses en entretien et peu respectueuses de l'environnement.

Il convient lors des aménagements, d'évaluer la juste place du végétal en fonction des lieux, d'adapter les essences et les modes de gestion au milieu.

Ainsi les plantations doivent s'inscrire dans l'espace public sans en gêner le fonctionnement urbain (déplacement du piéton, voie d'accès sécuritaire...). Elles doivent permettre et favoriser le cadrage et les ouvertures majeures sur le grand territoire. Leur positionnement doit également prendre en compte les vues sur les édifices majeurs et être étudié en fonction des différentes séquences urbaines et paysagère du territoire.



Chêne entre la place Saint-Louis et la place des Paraiges

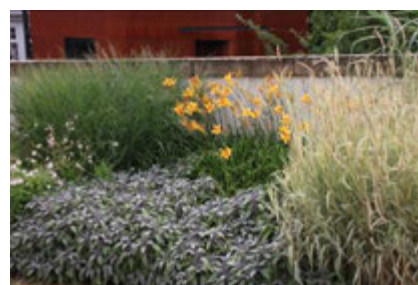


Plate-bande fleurie – promenade de l'Esplanade



Plantation en bac – Rue du Pont-des-Morts

Si le caractère minéral et la sobriété de certains espaces doivent être maintenus, dans d'autres comme les squares et les parcs, on pourra favoriser l'expression de l'art floral, multiplier les milieux et encourager la biodiversité, dans la mesure où les plantations ne portent pas atteinte à l'identité patrimoniale des lieux.

A Metz l'on peut s'interroger sur le choix de certains aménagements et plantation qui encombrant l'espace et nuisent à la sobriété nécessaire de certains lieux. Sur la place de Chambre, par exemple, les carrés de plantation apparaissent déconnectés de leur contexte. Certains alignements d'arbres, comme rue Gambetta, viennent perturber la composition urbaine et constituent des écrans qui masquent des bâtiments de grand intérêt architectural.



Carré de plantations – Place de Chambre



Alignements de tilleuls – Rue Gambetta

LES PLANTES GRIMPANTES

Si la végétalisation du bâti et des espaces en pied de bâtiment constitue un moyen de maintenir et de développer la faune et la flore, ou encore de permettre une régulation thermique du bâtiment par la création d'une couche d'air isolante évitant la montée excessive de la température, elle présente aussi ses limites et des contraintes pour les structures et les façades des constructions.

Sur une façade saine les plantes grimpantes n'engendrent pas de dégâts du bâti. Cependant, les ventouses ou racines aériennes de certaines espèces peuvent endommager les mortiers, s'ancrer entre les enduits et la maçonnerie de moellons, ou même décoller les parements en s'infiltrant dans les interstices. Ces végétaux peuvent aussi détériorer certains types de peinture, abîmer les toitures et favoriser l'humidité des murs. Il convient d'éviter les espèces exigeant un entretien important et une taille régulière, sous peine de voir les gouttières envahies et les bouches d'aération occultées.

Enfin dans les cours étroites, le développement de la végétation en façade et en pied de bâtiment engendre une perte de lumière pour les logements des étages inférieurs, nuisant à la qualité de vie et aux économies d'énergie.

Par ailleurs le développement des plantes grimpantes sur les façades d'intérêt architectural peut apparaître incompatible avec la mise en valeur du patrimoine et de l'identité urbaine du quartier.



Glycine – 40 avenue Foch



Végétation exubérante - 20 boulevard Georges-Clémenceau

H. L'ARCHITECTURE DOMESTIQUE

1. LES PRINCIPES DE L'ENQUÊTE A L'IMMEUBLE

Les difficultés majeures rencontrées dans la gestion des centres historiques portent, entre autres, sur la préservation et la mise en valeur d'architectures et d'ensembles urbains ordinaires. Pour pallier ces difficultés, il est impératif d'avoir une très bonne connaissance de l'ensemble du tissu urbain dans toutes ses composantes, afin non seulement, de protéger, mais aussi de faire évoluer ce patrimoine que nous ont transmis les générations passées. Des regards croisés sur les ensembles urbains et les immeubles pris individuellement doivent permettre la mise en adéquation des projets avec les besoins actuels, en respectant la qualité patrimoniale, dont les habitants et les usagers sont les meilleurs garants de la préservation.

Pour répondre à ces objectifs, la commande concernant l'étude du PSMV comportait la réalisation d'un « fichier d'immeubles ». Il s'agit d'un élément essentiel du dossier, car son contenu permet de nourrir et d'étayer les documents constituant le secteur sauvegardé, et en particulier de servir de base à la classification des immeubles dans la légende du plan. Ce fichier doit également devenir un outil de gestion à part entière, par l'intermédiaire d'un volet « prospectif » et permettre des prises de décisions objectives lors de travaux entrepris sur des bâtiments.

L'enquête à l'immeuble a pour but d'établir, pour chaque unité parcellaire, un état des lieux, par la récolte d'informations d'ordres historique, architectural et paysager, complétées par des propositions d'aménagement et d'évolution possibles ou souhaitables, afin de s'inscrire dans une démarche prospective.

L'enquête comporte :

- . **une fiche établie pour chaque entité homogène** (pouvant comprendre une ou plusieurs parcelles), complétée en tant que de besoin, par des fiches secondaires s'il existe plusieurs bâtiments d'importance sur la parcelle,
- . **un fichier photo,**
- . **une série de cartes thématiques** permettant une approche à l'échelle de l'îlot, de l'ensemble urbain et du secteur sauvegardé.

Sur le plan pratique, le fichier est établi dans une base de données récupérable dans le SIG de la commune.

LA CONNAISSANCE ET LE DIAGNOSTIC

La connaissance constitue le fondement de la fiche, elle permet d'établir un diagnostic fin, pour chaque bâtiment et espace libre. Il s'agit de définir les critères qualitatifs constituant les spécificités de l'entité (parcelle, bâtiment ou espace libre) considérée. Cette connaissance doit permettre des prises de décisions pertinentes, quant au devenir et aux potentialités d'évolution de chaque entité.

La connaissance historique

Elle s'appuie sur l'évolution urbaine de la présente étude, mettant en lumière la constitution et les évolutions des différents quartiers de la ville, des îlots, des parcelles et des entités bâties. On a également travaillé à partir de datations plus précises, connues entre autres, grâce aux archives.

La connaissance physique

Elle se base sur un premier travail fin de terrain qui a permis de mettre en évidence une typologie architecturale.

Il a également été possible de répertorier les éléments relevant de l'archéologie du bâti, comme les vestiges de constructions de l'époque romaine, médiévale et des traces des enceintes.

La connaissance physique prend également en compte des critères d'ordre urbain et paysagers : taille, forme et occupation de la parcelle, rapport entre espaces libres et espaces bâtis, prospects, implantation (par rapport à l'alignement ou aux mitoyennetés), gabarits

(forme, hauteurs, épaisseur), relation de la parcelle considérée avec ses voisins, rôle de la végétation dans l'appréhension des espaces publics ou privés...

La connaissance de l'usage, de l'état et de l'occupation actuelle

Le fichier, réalisé à un instant « T », constitue une photo de l'usage et de l'état d'entretien des ensembles considérés.

Il révèle les problèmes posés par des réhabilitations peu respectueuses du bâti ancien et de ses particularités esthétiques mais surtout techniques. Ce point est primordial car, si depuis quelques décennies une prise de conscience de la nécessité de restaurer et d'entretenir le patrimoine bâti s'est fait jour, force est de constater que beaucoup d'erreurs ont été commises dans le choix des techniques et des matériaux, par la non prise en compte d'éléments essentiels dans le maintien de la salubrité des immeubles comme par exemple, la ventilation des logements ou l'aération des cours et courettes. Ainsi on rencontre couramment dans les centres historiques, des immeubles délabrés et/ou insalubres dont la réhabilitation est relativement récente.

L'ASPECT OPERATIONNEL : LA PRESCRIPTION ET LA PROSPECTIVE

Le second aspect de la fiche est son côté « opérationnel ». Si la connaissance a pour but d'établir un diagnostic selon des critères multiples, cet inventaire n'est pas une fin en soi et n'a de sens que s'il constitue un cadre d'aide à la décision.

L'aspect opérationnel intervient dans deux champs : le champ prescriptif, fondement du PSMV, et le champ prospectif, base de la définition des conditions du projet.

Le champ prescriptif porte sur les choix effectués pour « l'écriture » du Plan de sauvegarde, de chaque entité parcellaire et de ses différentes composantes (espaces bâtis et libres). Sur le plan pratique, il s'agit de déterminer dans quel élément de la légende du PSMV, elle doit être incluse, ainsi que les éventuelles modifications prescrites, visant à améliorer l'aspect, l'usage, la qualité esthétique et technique, ou encore à prendre en compte les modifications et intégrations envisageables dans le cadre des économies d'énergie ou de l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite par exemple.

Le second champ porte sur l'aspect prospectif. Il doit apporter un éclairage sur les potentialités d'un ensemble ou d'un bâtiment à muter ou évoluer.

Lors de l'enquête, il est essentiel d'informer sur le terrain les données concernant l'aspect opérationnel. Avec le recul et une vision d'ensemble, ces données peuvent évoluer. Cette démarche itérative, entre les enquêtes d'immeubles, les études réalisées en amont et la « philosophie » qui se dégage au fil de l'avancement du travail, doit permettre de sortir de la « collection d'objets » que constitue un inventaire à la parcelle, pour considérer chacun d'entre eux dans l'ensemble plus large de l'îlot, du quartier et de la ville, dans la perspective d'un « projet urbain » à entrée patrimoniale.

2. LA TYPOLOGIE DE L'ARCHITECTURE DOMESTIQUE

« La plupart des maisons de Metz sont bâties solidement en pierres de taille ; presque toutes se composent d'un rez-de-chaussée surmonté de deux ou trois étages. Quelques constructions du Moyen Âge, de la Renaissance ou du XIX^e siècle sont décorées de bas-reliefs. Dans certaines rues, les maisons, peu profondes, ne se composent que d'un seul corps de logis ; dans d'autres elles en présentent jusqu'à trois ou quatre, séparés les uns des autres par de petites cours humides et mal aérées ».

Girault de Saint-Fargeau, Dictionnaire géographique, historique, industriel et commercial de toutes les communes de la France, 1845.

2.1. LA CLASSIFICATION TYPOLOGIQUE DE L'ARCHITECTURE DOMESTIQUE

La typologie établie en préalable à l'enquête était sommaire, car il s'est avéré très difficile d'établir *a priori* une classification précise des ensembles bâtis constituant le centre historique, eu égard aux modifications et stratifications architecturales qu'ils ont, en grande majorité, subi.

La typologie faisant l'objet du présent chapitre est, de ce fait, différente de la précédente. Elle a été établie au vu de la connaissance historique et du travail de terrain réalisé pour établir les fiches d'enquêtes. La classification retenue s'est donc nourrie d'une part de la connaissance historique, d'autre part de celle des réalités physiques. Elle est essentiellement basée sur des critères d'usage initial et de chronologie de l'ensemble considéré. Le critère constructif n'ayant pas paru très pertinent, car il y a une continuité dans l'emploi des matériaux et des techniques.

A Metz, on distingue des **entités bâties traditionnelles**, des **entités bâties de l'Annexion à l'Entre-Deux-Guerres**, particulièrement liées à l'histoire de la Moselle, et des **entités bâties récentes**.

Parmi les **entités bâties traditionnelles**, trois catégories apparaissent, dont certaines se subdivisent en sous-catégories en raison de l'existence de types plus marqués par des évolutions récurrentes ou des particularismes locaux.

Les **entités bâties sous l'Annexion**, marquantes du secteur sauvegardé de Metz, sont réparties en **deux catégories** très identifiables dont l'émergence a été voulue par le plan urbain mis en œuvre par les autorités allemandes.

Les **opérations récentes** comprennent **deux types de constructions**, reflétant le degré d'intervention sur le parcellaire et le bâti ancien, et soulevant des problématiques spécifiques, aussi bien en ce qui concerne la valeur patrimoniale que l'émergence d'insalubrité.

Cette étude typologique et la localisation des différents types dans la ville révèlent les périodes marquantes du développement urbain (voir les chapitres traitant de l'évolution urbaine et des ensembles urbains). Elles permettent de mettre en évidence les noyaux anciens, autour desquels se sont développés les différents quartiers et faubourgs au gré des mutations des enceintes, les aménagements urbains des XVIII^e et XIX^e siècles (grands projets classiques, puis reprise des alignements et constitution de la Nouvelle-Ville), et enfin les opérations de rénovation urbaine à partir des années 1950.

Après les propos liminaires transversaux, l'étude fait apparaître les éléments suivants pour les types bâtis traditionnels :

- . la définition du contexte historique et du parcellaire support,
- . le système constructif et les matériaux dominants,
- . l'occupation du bâti et son corollaire patrimonial le degré d'authenticité,
- . l'organisation du bâti et des espaces libres sur la parcelle,
- . les façades,
- . les espaces libres,
- . les parties communes et l'organisation intérieure,
- . en synthèse, la reprise des principaux éléments d'identification et leurs mutations courantes,
- . en prolongement, les évolutions possibles.

A la suite de ces éléments détaillés, des exemples-types sont présentés en images.

Pour les entités de l'Annexion et de l'Entre-Deux-Guerres, la synthèse des éléments d'identification est générale pour tous les types après la définition de ceux-ci, avec des exemples probants, l'étude des éléments d'identification étant menée de manière globale pour tous les types.

L'étude des entités récentes est également menée de manière synthétique et générale.

La carte de typologie architecturale renseigne la classification qui a été établie après enquête, pour l'ensemble des bâtiments se rattachant à l'architecture domestique

Les comptages suivants correspondent aux 2160 bâtiments principaux. Les pourcentages sont réalisés par types d'entités (bâties traditionnelles, de l'annexion et de l'Entre-Deux-Guerres, récentes).

Ont été identifiés :

LES ENTITÉS BÂTIES TRADITIONNELLES (DU XIII^e SIECLE AU XX^e SIECLE)

- La maison à boutique ou d'habitation du XIII^e au début du XX^e siècle (666 entités, 41,5%)
- L'immeuble à loyer ou de rapport des XVIII^e et XIX^e siècles (737 entités, 46 %)
- Le logis patricien du XIII^e siècle au XVII^e siècle (76 entités, 4,7 %)
- L'hôtel particulier des XVIII^e et XIX^e siècles (113 entités, 7 %)
- Le grand volume de stockage médiéval ou moderne (voir chapitre « dossier thématique ») (13 entités, 0,8 %)

LES ENTITÉS BÂTIES DE L'ANNEXION ET DE L'ENTRE-DEUX-GUERRES (DE 1871 A 1940)

- Le grand immeuble résidentiel ou commercial (208 entités, 37,6 %)
- L'immeuble moyen plurifamilial (194 entités, 35,1 %)
- La villa de la Neustadt (151 entités, 27,3 %)

LES ENTITES BATIES RÉCENTES (DEPUIS 1945)

- L'ensemble immobilier courant et la rénovation urbaine environ 8 hectares
- Le façadisme et les cœurs d'îlot occupés environ 8 hectares

LES DEPENDANCES ne font pas l'objet d'un développement

LES EDIFICES EXCEPTIONNELS sont répertoriés dans le chapitre portant sur les équipements. Certains d'entre eux sont décrits dans le dossier thématique « Les équipements ».

Les typologies concernant l'habitat patricien ou bourgeois ont été plus spécifiquement développées à Metz, en raison de la nature oligarchique du pouvoir, très importante dans la cité, du Moyen Âge à la Révolution. De même, les grands volumes de stockage, faisant l'objet d'un dossier thématique, ont été clairement identifiés.

Les opérations récentes, les dépendances ainsi que les édifices exceptionnels ne pouvant se rattacher à une catégorie d'architecture domestique apparaissent de manière plus discrète sur cette carte. Elle s'attache avant tout à repérer le bâti traditionnel, distinguant ainsi les îlots où il se concentre.

La carte permet également de mettre en évidence les interventions dans la ville ancienne contemporaines de la création de la Neustadt, bien que ce soit bien évidemment surtout la Nouvelle-Ville qui soit concernée par l'étude des types bâties de l'Annexion et de l'Entre-Deux-Guerres.



2.2. OBSERVATIONS LIMINAIRES : CONTINUITES ET RUPTURES DE LA VILLE ANCIENNE A LA NOUVELLE-VILLE

2.2.1. ELEMENTS DE MORPHOLOGIE URBAINE

Les études de morphologie urbaine ont pour but de révéler les caractères spécifiques des différentes entités constituant le secteur sauvegardé, au travers de l'analyse en deux dimensions (en plan) portant sur la trame viaire, les îlots, le découpage parcellaire et les emprises bâties. Elles sont à compléter par la prise en compte de la troisième dimension, c'est-à-dire du gabarit des constructions, qui déterminent le paysage urbain des rues (rapport entre la hauteur des bâtiments et la largeur de la voie), mais également la densité bâtie sur les unités parcellaires (emprise couplée avec le nombre de niveaux par rapport à la surface de la parcelle).

TRAME VIAIRE ET MORPHOLOGIE DES ÎLOTS

La trame viaire est l'un des éléments « fossile » majeur de la stratification historique de la plupart des centres anciens. Malgré quelques percées nouvelles et des élargissements, ponctuels issus de l'application des plans d'alignement du XIX^e siècle, prônant l'aération de la ville pour des raisons d'hygiène, la trame viaire de Metz, comme révélé dans l'étude sur la datation des rues (voir rapport de présentation partie 1B), est issues des grandes périodes d'évolution de la cité, de l'époque gallo-romaine à création de la Nouvelle-Ville dessinée sous l'occupation allemande en 1902.

Chaque période présente des caractéristiques morphologiques des voies, encore lisibles aujourd'hui.

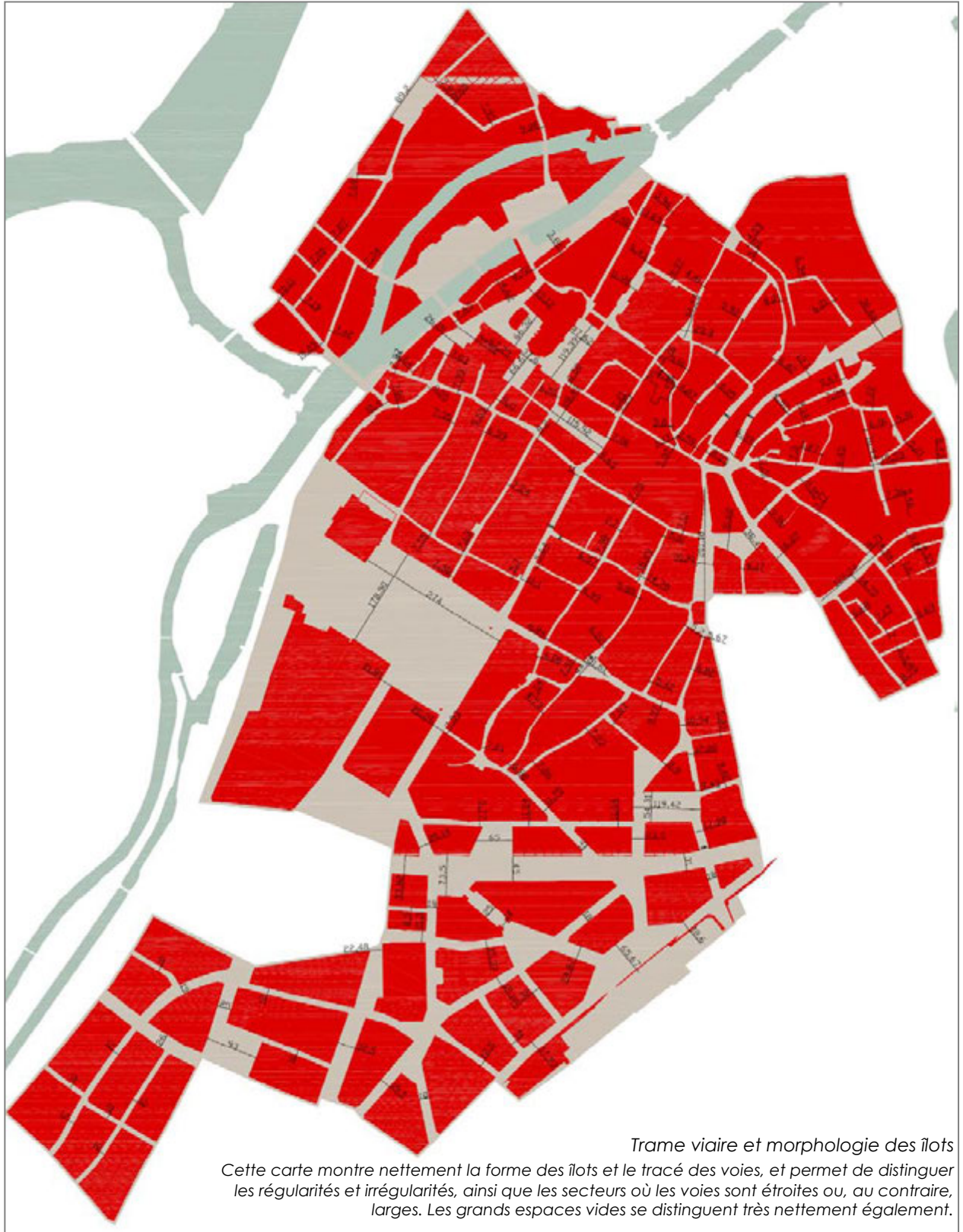
Les voies d'origine gallo-romaine sont établies selon un quadrillage caractéristique de la planification urbaine romaine. Il est parfaitement identifiable dans le centre-ville, il détermine des îlots rectangulaires allongés et privilégie les voies nord-sud. Le quadrillage est par contre perturbé dans la partie la plus pentue de la colline Sainte-Croix.

Les rues sont globalement rectilignes et présentent une largeur avoisinant 7 mètres, elles ont vraisemblablement quasiment toutes été élargies dans les périodes médiévale ou classique.

Certaines ont été entièrement redressées, comme la rue Serpenoise, portée à une largeur de 11 mètres au XIX^e siècle, dans le but d'affirmer son caractère d'axe urbain majeur (ancien cardo).

Ce maillage d'origine gallo-romaine détermine des îlots quadrangulaires, rectangles allongés dans des proportions de 1 sur 3 environ pour ceux du centre-ville, sur terrain plat, rectangles plus massés et parfois déformés pour la colline de Sainte Croix et ses contreforts, où le relief dicte les formes.

Dans la Nouvelle-Ville, la trame, récente, est régulière et très organisée. On lit immédiatement qu'un plan général a présidé à la réalisation de ce projet.



LE PARCELLAIRE ET SON OCCUPATION : RAPPORT ENTRE EMPRISES BATIES ET ESPACES LIBRES

Un degré plus fin d'analyse nous permet, en faisant apparaître pour chaque îlot les emprises bâties et les espaces libres, de mieux appréhender ce qui constitue véritablement le tissu bâti de la ville. Cela nous permet également de bien comprendre quels sont les quartiers du centre ancien où les îlots sont les plus densément bâtis, et ceux qui sont, au contraire, bien pourvus en espaces libres. Des secteurs résidentiels avec de grands jardins se dégagent (La Villeneuve-d'Outre-Moselle, l'Encoignure-Sainte-Glossinde, Les Grands Meis, Quartier des Villas) par opposition aux quartiers les plus peuplés de la ville (Plateau du Centre-Ville, Outre-Seille, Vigne-Saint-Marcel, Centre Gare). (Voir également chapitre G précédent).



LE PARCELLAIRE ET SON OCCUPATION : LA DIMENSION DES PARCELLES

Nota : le dégradé de teintes de la carte identifie les parcelles de 100m² et moins (les plus sombres) à plus de 3000m² (les plus claires).

L'analyse du parcellaire fait apparaître une grande diversité de tailles sans aucune homogénéité à l'exception de la Neustadt. En effet, le plan normé et organisé de cette partie de la ville avec une prédominance de parcelles faisant entre 200 et 800 m². Dans les parties les plus denses, où le parcellaire ancien est conservé, on note l'existence de nombreuses petites parcelles, de moins de 100m² ou de 100 à 200 m² (en Outre-Seille, sur la place Saint-Louis, en Fournirue, rue de la Glacière, ou entre dans les rues situées aux abords du Moyen-Pont. Les très grandes parcelles (plus de 3 000 m²) trahissent la présence d'anciennes grandes emprises (conventuelles par exemple), avec régulièrement des interventions très importantes effectuées au cours du XX^e siècle.



LE PARCELLAIRE ET SON OCCUPATION : SURFACE DE L'EMPRISE BATIE SUR LA PARCELLE

Nota : le dégradé de teintes de la carte identifie les emprises bâties de 50m² et moins (les plus sombres) à plus de 500m²(les plus claires).

Les parcelles les plus petites ont souvent pour corollaire la présence de bâtiments de surface au sol très réduite (moins de 50 m² ou de 50 à 100 m²). Les bâtiments de surface moyenne (entre 100 et 500 m² au sol) dominent et leur répartition dans la ville renforce la vision générale qui dégage des zones les plus densément bâties. Là encore, les gabarits récurrents adoptés dans la Neustadt sont révélés. Les bâtiments présentant les surfaces les plus importantes sont des équipements publics ou de grandes opérations de logement récentes. Ainsi, les programmes du XX^e siècle se lisent clairement dans le tissu ancien (cité administrative, centre Saint-Jacques, Galeries Lafayette, hospice Saint-Nicolas, ou encore Nouvelle rue).



2.2.2. LES MATERIAUX ET LA MISE EN ŒUVRE

LA PIERRE

La plupart des entités bâties traditionnelles et des dépendances sont construites avec les mêmes matériaux, du Moyen Âge au XIX^e siècle, voire au XX^e siècle dans certains cas (même dans les encadrements ou en placage dans des opérations récentes), conférant à la ville de Metz une véritable homogénéité très identitaire. Cette identité est renforcée par un matériau local récurrent et qui n'est pas utilisé en Lorraine hors de Metz et du Val de Metz : la pierre de Jaumont⁵. Tirant son nom d'une forêt (Jaumont, c'est-à-dire le « mont jaune », sur la commune de Roncourt, entre Metz, Briey et Thionville) ce grès calcaire assez tendre se prête particulièrement à la taille, et sa couleur blonde marque le paysage urbain et surprend bien souvent les visiteurs qui ne connaissent pas la ville. En premier lieu, la cathédrale Saint-Etienne, dont le profil émerge fortement sur la ligne d'horizon, annonce au loin ce particularisme par sa couleur unique parmi les autres grandes cathédrales gothiques du Nord de la France. Dans l'architecture domestique, à l'exception des façades entièrement en pierre de taille (rares), la pierre de Jaumont est utilisée pour les encadrements de baies, les soubassements, les bandeaux et arases ainsi que les chaînes de harpage.

Sa friabilité réduit son usage pour des emmarchements ou des sols. On lui préfère la pierre blanche calcaire qui affleure dans tout le Pays messin et sur le Plateau lorrain (encore exploitée dans la carrière de Malancourt-la-Montagne, et extraction jusqu'au début du XX^e siècle à Servigny-lès-Raville, par exemple). Ce calcaire ordinaire est également employé en moellons dans la construction des murs. Les parements sont toujours enduits avec un mélange de sable et chaux venant affleurer les encadrements et harpages.

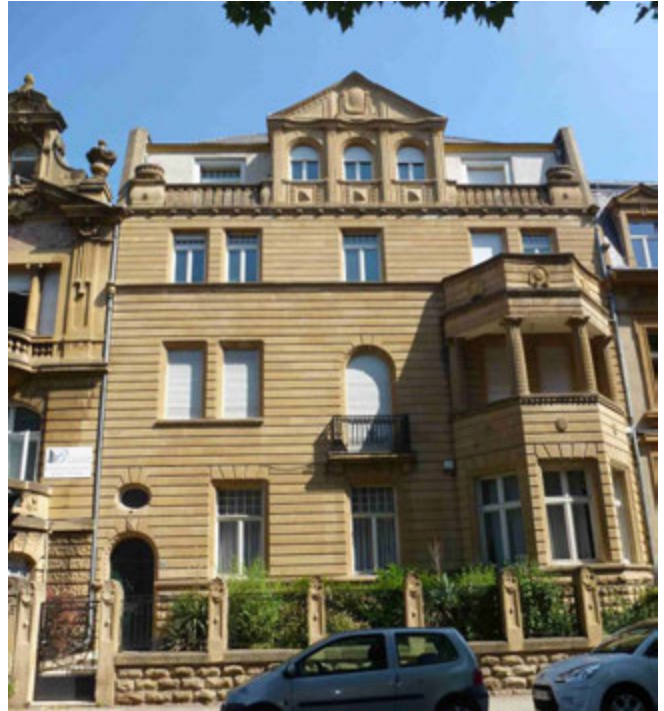


Le calcaire jaune local, dit « pierre de Jaumont ».



Exemples de l'usage de la pierre de Jaumont à Metz, du Moyen Âge aux années 1920 (hôtel de Heu, immeubles place du Quarteau, rue Serpenoise et place du Roi-George).

⁵ Elle a été assez peu employée en dehors de la proche région de Metz. A Nancy on trouve quelques bâtiments du XIX^e siècle en Jaumont (la gare et la manufacture des Tabacs, par exemple), à Charleville-Mézières elle a été utilisée conjointement à la pierre de Dom-le-Mesnil, fréquemment employée dans les constructions ardennaises, et qui est très similaire à la pierre de Jaumont. La pierre de Dom est particulièrement fréquente dans les constructions de Sedan, où elle a été utilisée aussi bien pour des façades sur rue souvent sculptées que pour des ailes en pierres de taille agrafées les unes aux autres.



Quelques réalisations architecturales de grande qualité en pierre de Jaumont : l'ancienne école royale d'Artillerie construite en 1762 (10 rue Winston-Churchill, en haut à gauche), devenue hôtel des Conseils de Guerre puis direction des Télégraphes et Téléphones puis direction des Ponts et Chaussées ; la villa Auguste Grégoire, construite en 1908 par Robert Dirr (28 avenue Foch, en haut à droite) ; la porte de la Madeleine construite en 1811 (élément de l'ancien pénitencier départemental de la rue Lasalle, remonté dans le rempart Est en 1980, ci-contre) ; la cathédrale Saint-Etienne vue depuis la Nouvelle-Ville (ci-dessous).





Trois exemples d'usage du calcaire blanc : moellons en maçonnerie sur les façades (couplés à du Jaumont pour les encadrements et bandeaux) ; dallage pour des halls ou couloirs ; emmarchements pour des volées d'escalier en pierre.

L'obligation de peindre les façades, imposée sous l'Annexion même dans la ville ancienne, a souvent eu pour conséquence la pose d'un enduit ciment lors d'un ravalement précédent la mise en peinture. En effet, le ciment étant plus facile à lisser, le rendu était plus homogène une fois peint. Cependant, les problèmes apportés par la trop grande étanchéité du ciment sur les murs de moellons et le dépôt de sels qu'il engendre plaident pour la restitution d'un enduit traditionnel laissant respirer les maçonneries. Les façades ainsi restaurées retrouvent également une meilleure lisibilité. En revanche, l'enduit ciment (communément et à tort appelé « crépi »), apparaît cohérent sur les façades de la *Neustadt* (voir plus bas), d'autant plus qu'il a souvent reçu des traitements (enduit texturé posé à la tyrolienne, stries, imitation de grand appareil, lignes de refend, plates-bandes, etc.) qui participent à l'écriture architecturale et méritent d'être préservés, et qui poursuivent parfois un même traitement décoratif appliqué sur la pierre de taille.

Au-delà de la pierre de Jaumont et du calcaire blanc, les constructions réalisées sous l'Annexion ont apporté de nouveaux types de pierre à Metz, enrichissant considérablement la palette colorée de la ville. Les grès rose, gris et beige, principalement importés depuis les régions rhénane et sarroise, la pierre de Savonnières, le granit contribuaient à introduire un éclectisme stylistique dans la Nouvelle-Ville comme dans la ville ancienne, puisqu'ils étaient utilisés en support d'un vocabulaire déclinant tous les néo-styles⁶. Cette pierre de taille est rendue obligatoire dans toutes les artères principales de la *Neustadt* dès le début du XX^e siècle.

La brique, enduite ou apparente, est également l'un des matériaux qui s'est développé dans ce contexte, mais de manière limitée car elle fut interdite dans la Nouvelle-Ville dès le règlement initial de 1902.

⁶ L'idée que ces matériaux ont servi une germanisation architecturale est, à raison, remise en cause par Christiane Pignon-Feller qui note le peu de bâtiments construits en grès rose et les inspirations diverses des styles, bien loin de se limiter aux styles considérés comme allemands. PIGNON-FELLER (Christiane), Metz, 1848-1918, les métamorphoses d'une ville, Centre des Monuments nationaux, Editions du Patrimoine, Paris, 2013, p. 266.



Exemples de traitement des enduits dans la Nouvelle-Ville : faux appareil (ci-dessus), stries droites (ci-contre), stries ondulées et joints-refends (à droite). Cette diversité est l'une des richesses du décor des immeubles de l'Annexion et de l'Entre-Deux-Guerres.



Enduit à forte rugosité posé à la tyrolienne (à gauche) ; enduit strié à rez-de-chaussée et enduit rustique sur pilastres (au centre) ; fausse chaîne à joints-refends réalisée sur l'enduit frais et plate-bande à la tyrolienne (à droite).



Enduit moulé en ciment, remplaçant généralement à partir des années 1920 les parties traditionnellement sculptées sur les façades dans la Nouvelle-Ville : plates-bandes et guirlandes (à gauche) ; relief en creux dans le goût Art nouveau (ci-dessus en haut) ; buste de jeune homme sur un immeuble Modern style (ci-dessus en bas).



Grès rose et brique (6 rue aux Ours, à gauche) ; grès beige et brique (53 rue Serpenoise, au centre) ; grès beige et enduit (19-19bis rempart Saint-Thiébault, à droite).



Calcaire gris (3 place Raymond-Mondon, à gauche ; 29-31 avenue Foch, à droite).



Calcaire blanc et enduit (9 rue Migette, à gauche) ; soubassement de basalte (gare centrale, ci-dessus).

LE BETON

La quasi-totalité des bâtiments de l'Annexion et de l'Entre-Deux-Guerres est construite en béton armé (poteaux et planchers, parfois avec planchers en poutrelles métalliques avec voûtains). La technique du béton armé a été grandement expérimentée et perfectionnée par les ingénieurs allemands à partir des brevets Hennebique (détenus par l'entreprise Züblin) à l'occasion de l'émergence des bâtiments emblématiques de la Nouvelle-Ville (la gare et les grands immeubles de l'avenue Foch)⁷. L'entreprise Dietsch, basé à Metz et Sarreinsming, spécialisée dans la mise en œuvre du béton armé, a construit une grande partie de la Neustadt de Metz. Lorsque les murs des bâtiments de la Nouvelle-Ville sont recouverts d'un enduit, celui-ci est généralement cimenteux et peint, ce qui est cohérent avec l'emploi du béton.



En-tête de l'entrepreneur Jean-Nicolas Dietsch
(archives municipales de Metz).

LE PAN DE BOIS ET LE PAN DE FER

Le pan de bois est quasiment absent à Metz, même dans les constructions médiévales ou de la Renaissance. Aussi, les évocations d'Auguste Migette présentant des maisons à pan de bois sont-elles totalement fantaisistes. La tradition constructive, depuis l'époque romaine, est centrée sur la pierre. Le pan de bois est ponctuellement employé en second œuvre, pour des cloisons, ce qui est une pratique courante.



Auguste Migette, Représentation du mystère de saint Clément, donné sur la place de Chambre et le grand escalier devant la cathédrale, fusain, 1850. © Musées de la Cour-d'Or Metz-Métropole. Cette évocation d'une scène messine montre des maisons à pan de bois qui n'ont jamais existé. Migette les utilise ici davantage pour évoquer un contexte médiéval plutôt que comme élément de véracité historique.

Lorsque son emploi a été observé, sur des ailes en façade sur cour, par exemple, il s'agit toujours de parties de bâtiment ajoutées au XIX^e siècle, pour agrandir les intérieurs de l'entité ancienne. A la fin du XIX^e siècle et au début du XX^e siècle, ces adjonctions se font d'ailleurs de préférence en structure métallique avec remplissage de brique. Le bois apparent est donc utilisé à Metz principalement pour les escaliers en galerie ou les coursives de raccordement entre bâtiments principaux et dépendances.



Exemple d'extension en pan de bois construite sur cour à la fin du XIX^e siècle ou au début du XX^e siècle (5 rue des Parmentiers).

⁷ PIGNON-FELLER (Christiane), Metz, 1848-1918, les métamorphoses d'une ville, Centre des Monuments nationaux, Editions du Patrimoine, Paris, 2013, p. 263.

2.2.3. LES CHARPENTES ET COUVERTURES

(Voir également le dossier technique « couvertures, percements et aménagement des combles »)

LES CHARPENTES

Les charpentes messines les plus anciennes présentent des dispositions très intéressantes et sont d'une grande qualité de mise en œuvre, avec des emboîtements d'entrails et de poinçons complexifiant la nature des fermes mais rendant l'ossature très solide. Ces charpentes, en chêne, sont devenues rares. Elles ont notamment été préservées sur des logis patriciens dont le volume général a été peu modifié. Les fermes de charpente les plus anciennes peuvent être rapprochées de ce qui est observable dans l'architecture agricole de la Moselle orientale : les pignons intègrent une ferme à deux rangs d'arbalétriers et à contrefiches, le remplissage étant réalisé en moellons. Les emboîtements des poinçons et suspentes avec les entrails, ainsi que les enchevêtrures qui existent parfois permettent de dégager totalement l'espace disponible au dernier étage carré lorsqu'il est ouvert sous les combles. Cette disposition est intéressante comme modèle de dégagement des espaces à ces niveaux.

Dans la plupart des cas, les charpentes qui ont pu être vues sont des dispositifs moins complexes, ayant remplacé la charpente messine traditionnelle au profit de modèles plus courants. Toutefois, la perdurance du type de la couverture à longs pans et croupes (souvent à faible pente), ainsi que la tradition de l'étage d'attique souvent ouvert sur le comble ont impliqué le maintien du principe des entrails situés particulièrement bas à l'intérieur du volume utile du dernier étage (à 1,60 ou 1,80 mètre du sol, dans les meilleurs cas). Cette situation semble indiquer que ce dernier étage (étage bas, attique ou comble) n'était pas destiné à l'habitation mais recevait d'autres usages (stockage, notamment). La transformation de ces parties en logements (surtout au XX^e siècle), a impliqué des modifications dans les charpentes altérant, dans la grande majorité des cas, considérablement l'ossature, voire compromettant à terme la stabilité de certaine charpente. Le tronçonnage des entrails pour dégager des passages et leur remplacement par des pièces de bois moisées en partie haute des fermes (ou même l'absence de tout élément se substituant aux entrails) ne peut suffire à maintenir la stabilité de la charpente, qui, dès lors, agit par des poussées sur les sablières et donc sur les façades.



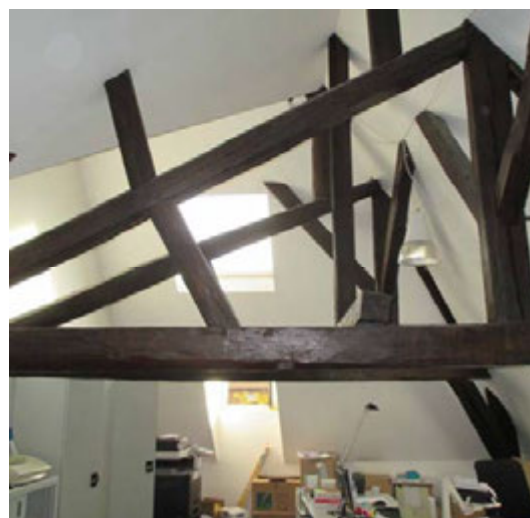
Exemples de charpentes messines traditionnelles visibles aux 4 et 9 rue des Murs (ici au 9, à l'hôtel de Malte, à gauche) et dans l'hôtel de Burtaigne, au 4 place des Charrons (à droite).



Exemple de charpente (au 1 rue Haute-Pierre) dont l'enchevêtrement permet un grand dégagement de l'espace disponible sous les combles.

Les charpentes messines ont souvent été remontées à la faveur de transformations sur les maisons. On observe ainsi régulièrement dans les combles des vestiges d'égouts médiévaux ou chéneaux encaissés conservés dans les murs gouttereaux, tandis que la charpente est actuellement posée bien au-dessus de ces dispositifs en pierre, auxquels on a substitué des ouvrages de zinguerie entre les pans mitoyens.

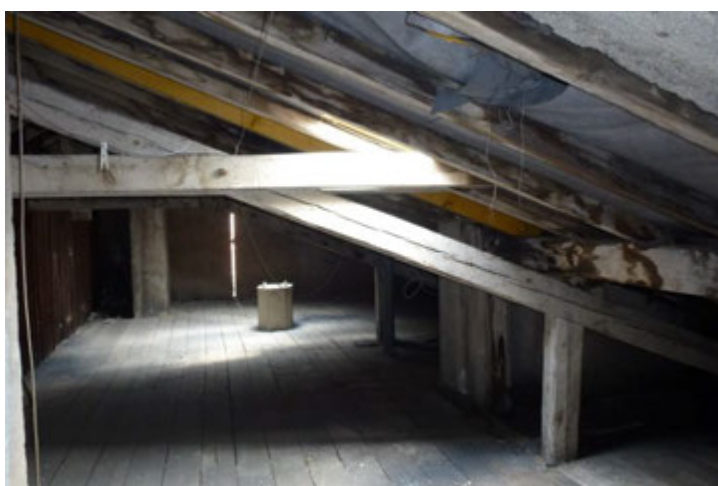
Le chêne est très présent dans les charpentes des XVIII^e et XIX^e siècles. Toutefois, à partir de la fin du XIX^e siècle et surtout du début du XX^e siècle, l'usage du pin se généralise. En particulier, il est presque exclusivement utilisé dans la Neustadt, ainsi que sur toutes les interventions faites dans la ville ancienne sous l'Annexion. Souvent posée sur une dalle de béton armé formant plancher des combles, la charpente en pin est parfois renforcée par des tirants métalliques permettant de renforcer les zones les plus sensibles ou d'éviter une profusion de pièces de bois. Le voligeage est lui aussi réalisé en sapin, et est souvent très altéré lorsqu'il est recouvert de plaques de fibrociment au lieu de tuiles ou d'ardoises. On trouve quelques rares cas de charpentes en pitchpin.



Exemples de charpentes messines courantes (26 rue du Neufbourg, multiples supports nécessaires pour une noue ; 30 place Saint-Louis, faible pente, réalisation traditionnelle. Ci-contre, au 4 rue Saint-Vincent, un exemple de charpente messine pour une couverture à forte pente.



Exemple de charpente très reprise intégrant le cône d'éclairage zénithal de la cage d'escalier, réalisé en lattis plâtré (10 rue Maurice-Barrès). Les irrégularités observables dans l'implantation des pannes sont dues au rattrapage nécessaire de la forme trapézoïdale du bâtiment.



Exemples de charpentes vues dans la Nouvelle-Ville, réalisées en pin. Les fermes reposent sur une dalle de béton (en haut à gauche), elles peuvent aussi disposer de moises lorsque l'on a tenté d'aménager l'espace sous les combles (en haut à droite et ci-dessus à gauche). L'espace disponible reste généralement très réduit. Le sol des combles peut être en béton (dalle) ou en bois (plancher).

Ci-dessus à droite, exemple de charpente d'un dôme d'angle (7 rue du Sablon) : les pièces maîtresse supportent la charge, tandis que la forme du dôme lui-même est donnée par un assemblage léger de planches dessinant des arceaux et des cerclages, à la manière de la structure d'une robe à panier. Le voligeage est renforcé et sa concavité maintenue par des lattes mises en tension.

LES COUVERTURES

Les couvertures des entités bâties traditionnelles étaient généralement en tuile creuse (dite aussi tuile canal). Les faibles pentes, qui semblent se perpétuer depuis l'époque romaine jusqu'au XIX^e siècle, permettent aisément l'emploi de ce matériau. La tuile écaille a également été utilisée, en particulier sur les brisis. Elle a été souvent remplacée par de l'ardoise sur ces parties.

Les évolutions techniques et les apports venus d'Allemagne après l'Annexion ont généralisé l'usage de la tuile mécanique lors des remplacements de toitures. Celle-ci domine largement le panel des matériaux visibles à Metz.

L'ardoise (provenant sans doute des gisements ardennais, rhénans ou westphaliens) n'est employée depuis l'Époque moderne que sur les édifices publics si elle couvre l'ensemble de la toiture, ou sur les brisis ou les toits à forte pente pour l'architecture domestique courante.

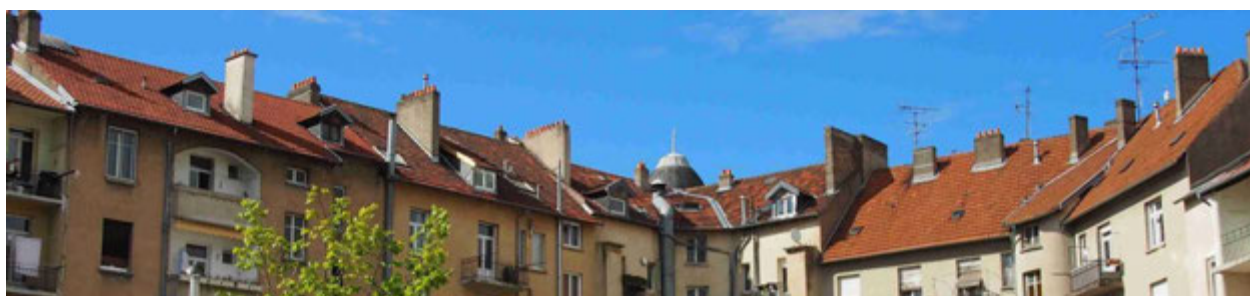
Les bâtiments de la Nouvelle-Ville ont été l'occasion de développer la palette des matériaux de toiture : tuiles vernissées noires, rouges ou vertes, tuiles dite *Bieberschwanz*, tuiles mécaniques à losanges, plaques de cuivre... Ce dernier matériau a d'ailleurs été employé sur deux chantiers importants sous l'Annexion : la flèche de l'église Saint-Martin et les nouvelles toitures de la cathédrale, mais son usage reste limité dans le reste de la ville.



Dans la ville ancienne, la tuile mécanique domine aujourd'hui sur les couvertures messines.



L'ardoise est surtout visible sur des brisis, souvent associée à la tuile pour les terrassons (ou au zinc pour les bâtiments construits à partir du XIX^e siècle).



Dans la Nouvelle-Ville, la tuile mécanique domine là encore largement le panel des matériaux de couverture.



Couvertures à trois ou quatre versants à pentes fortes et étage d'attique à droite, tuile mécanique à double côte et vastistas anciens à gauche, ardoise écaille et petites lucarnes bois ajoutées dans le versant à droite.



Tuile écaille ancienne de type bourguignon, châssis de toit récent en second rang à droite, réfection récente à gauche.



Couverture en tuiles à ondes douces, lucarnes altérées, châssis de toit récents en second rang, émergence de la cage d'escalier ayant perdu son lanterneau.

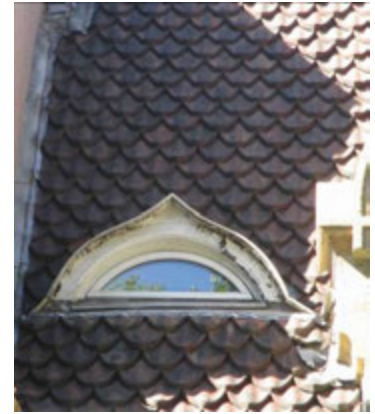


Evolution des couvertures et de leurs percements : rue Sous-Saint Arnould, vues prises de la vigie du cercle des Officiers. En haut, photo actuelle, en bas, années 1960 (archives STAP).

Première à quatrième couverture en partant de la gauche : volumes et matériaux maintenus avec quelques modifications (ajouts de lucarnes et châssis). Cinquième couverture : surélévation d'un niveau et remplacement de la couverture à quatre pans en tuile canal par un comble à deux pentes très raides couvert d'ardoise.



La tuile plate écaille existe aussi mais de manière limitée. Elle a souvent été réintroduite à la faveur de restauration dans les années 1980 sur des brisis ou des longs pans.



La tuile plate dite Bieberschwanz (queue de castor) a été utilisée sur des immeubles de la Neustadt.



Les tuiles vernissées sont rares (ici sur la gare, et en jonction sur les pans d'une tourelle, dans la Neustadt).



L'usage du cuivre reste limité à des éléments de détail (clochetons, oriels). A l'exception de la cathédrale, il est rare sur la totalité d'une couverture. On le trouve néanmoins sur les immeubles 9^{ter} rue Pasteur et 10 rue Henry-Maret, construits en 1934 (ci-dessus à gauche). Les plaques de cuivre sont décorées de losanges, à la manière des tuiles mécaniques du début du XX^e siècle (ci-contre). Archives du STAP de Moselle).



Des plaques de fibrociment remplacent souvent les matériaux traditionnels sur les couvertures messines, en particulier les toits qui étaient couverts d'ardoise. L'introduction de ce matériau est assez précoce à Metz, mais, non qualitatif, il ne s'inscrit pas dans les typologies de l'architecture domestique.



La tuile canal couvrait traditionnellement les maisons messines dont les toits ont de faibles pentes, ici place de Chambre. (© Fonds Prillot, médiathèque de Metz Métropole).



La tuile canal couvrait traditionnellement les maisons messines dont les toits ont de faibles pentes, ici rue du Haut-de-Saint-Croix, sur un bâtiment aujourd'hui restauré. Sur les parties basses de la couverture, au contact du chéneau encaissé, la tuile canal avait déjà été remplacée par de la tuile mécanique (Archives du STAP de Moselle).



Les toits à forte pente recevaient traditionnellement de la tuile plate écaille (et de l'ardoise écaille sur le brisis), ici sur l'hôtel Le Brun (22 rue de la Chèvre) et la maison La Roche (20 rue de la Chèvre), immeubles détruits dont des éléments des façades ont été remontés en Fournirue. (Archives du STAP de Moselle).

2.2.4. LES CAVES DANS LA VILLE ANCIENNE

Aucune différence majeure dans la nature des caves n'a été observée en fonction des types bâtis traditionnels dans la ville ancienne. Si une grande partie de ces caves date des XVIII^e et XIX^e siècles, en raison de l'important renouvellement urbain observable sur ces deux siècles, il subsiste toutefois de nombreuses caves médiévales et Renaissance sous les immeubles de la ville ancienne, qu'ils aient été construits à neuf ou reconstruits en conservant une partie du fond bâti antérieur. Il est parfois difficile de dater précisément ces caves anciennes : cette datation s'étale entre les XII^e et XVI^e siècles. Certaines sont sur deux niveaux. Elles peuvent être en berceau simple ou en anse de panier, ou en deux berceaux reposant sur des colonnes médianes reliées entre elles par des arcs surbaissés, ou encore à plusieurs compartiments dont les voûtes d'ogives ou d'arêtes reposent sur des colonnes. Les chapiteaux sont peu travaillés.



9 rue des Clercs



46 place Saint Louis



17 rue de la Chèvre



1 rue du Pont Saily

Exemples de caves médiévales et Renaissance



80 en Fourirue



3 rue Dupont-des-Loges



37 rue Mazelle



36-38 en Chaplerue



6 rue du Pont-Moreau



22 rue des Jardins



4 place des Charrons



3 rue du Champé



26-28 rue Serpenoise

2.3. LES TYPES BATIS TRADITIONNELS

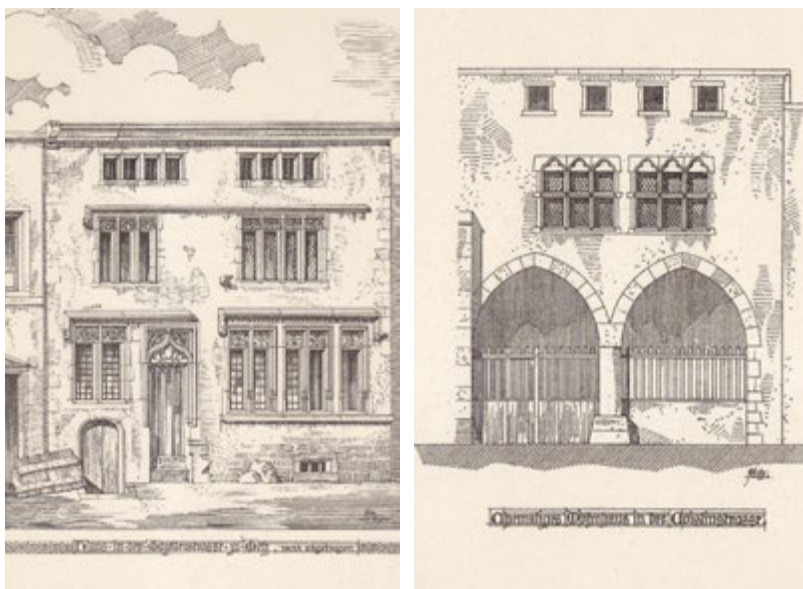
2.3.1. LA MAISON A BOUTIQUE OU D'HABITATION DU XIII^E SIECLE AU DEBUT DU XX^E SIECLE

LE CONTEXTE ET LE PARCELLAIRE SUPPORT

La maison à boutique ou d'habitation, souvent plusieurs fois reconstruite ou reprise sur elle-même, constitue un type très présent dans les quartiers anciens de Metz (**41,5 % des entités bâties traditionnelles**). Ce type d'habitat, directement hérité de la culture médiévale, marque encore très fortement le bâti messin par des permanences de structure, de distribution et/ou d'écriture architecturale propres au Moyen Âge. Elles donnent aujourd'hui sa spécificité à l'architecture domestique de la ville. Ainsi, s'il n'est pas exact d'affirmer aujourd'hui que les rues de Metz sont bordées d'immeubles médiévaux, force est de constater que là où le parcellaire support a perduré, des habitudes constructives et des modèles ont pu se transmettre, en particulier sur les maisons ou petits immeubles. De plus, les fonds bâtis de nombreuses maisons comportent encore, selon toute vraisemblance, de nombreuses structures médiévales ou tardomédiévales, bien que les autres éléments aient souvent connu des évolutions majeures (baies, escaliers, distribution des logements et décors).

La plupart de ces maisons se situent le long des axes historiques à vocation commerciale. On les retrouve ainsi sans surprise sur les axes Serpenoise-Taison-Marchant et Fournirue (avec son prolongement logique rue du Pont-des-Morts) ou encore en Outre-Seille, sur les rues Mazelle et des Allemands. Souvent, leur implantation révèle ainsi des rues qui bénéficiaient d'une activité intense au Moyen Âge et dont le rythme a pu se ralentir voire disparaître à l'époque moderne, voire seulement à partir du XIX^e siècle, en raison de mutations urbaines majeures. Il en va ainsi des rues de la Fontaine, des Huilliers, Haute-Pierre, de la Basse-Seille ou encore du Neufbourg. Les grandes places marchandes de Metz⁸ se caractérisent aussi par ce type d'habitat, avec la particularité supplémentaire de voir le parcellaire étroit s'appuyer sur l'extérieur de l'enceinte romaine du III^e siècle sur la place Saint-Louis -qui vient créer, au cœur du nouveau quartier du Vésigneul, un espace central de liaison entre la ville haute et Outre-Seille- et à l'intérieur de l'enceinte du IX^e siècle pour la place de Chambre, les murs longeant ici naturellement la Moselle.

En négatif apparaissent donc les maisons qui, construite sur ce même parcellaire support, se trouvent aujourd'hui ou dès l'origine hors des axes commerciaux. Elles étaient totalement consacrées au logement. De nombreuses façades sur rue, en particulier des XVIII^e et XIX^e siècles, témoignent de cet usage puisque le rez-de-chaussée, non modifié depuis la construction, comportent des baies courantes en façade et des pièces de vie parfois lambrissées à l'intérieur. Dans ce cas, la cour située derrière le bâtiment sur rue est généralement préservée, sans couverture, afin que le logement y prenne jour.



Illustrations de maisons médiévales messines (disparues), rue Mazelle et rue Coislin. Planches extraites de SCHMITZ Wilhelm, Der mittelalterliche Profanbau in Lothringen, Düsseldorf, 1899.

⁸ La place Saint-Jacques ne relève pas de la même logique constitutive, celle-ci ayant pris peu ou prou l'emplacement du forum romain. La présence d'anciens établissements religieux (collégiale Saint-Sauveur et église paroissiale Saint-Jacques) et sa situation en cœur de ville et non près d'une porte, en faisait originellement davantage un parvis élargi qu'une véritable place d'échanges commerciaux.

LE SYSTÈME CONSTRUCTIF ET LES MATÉRIAUX DOMINANTS

A Metz, les maisons sont construites dès le Moyen Âge en maçonnerie de moellons de calcaire, les jambages, linteaux, harpages et arases de couronnement étant généralement en pierre de Jaumont taillée et posée légèrement en saillie afin que ces pierres de taille puisse affleurer l'enduit à la chaux qui vient recouvrir la maçonnerie.

On ne trouve pas de pan de bois dans les structures porteuses des façades principales à Metz. La ville est située à une quarantaine de kilomètres à l'Ouest de l'aire d'extension du pan de bois en Moselle, aire plutôt sous influence culturelle germanique. Elle se distingue aussi de la tradition du centre et de l'Ouest de la France où l'usage du pan de bois est très répandu au Moyen Âge et à la Renaissance. En cela, se présentant comme une « ville de pierre », elle se rapproche davantage des modèles bourguignons⁹ et méridionaux, encore que cette observation ne soit valable que sur la nature des constructions et non sur le gabarit des bâtiments ou la composition des façades.

Si l'on observe de nombreuses reconstructions de façades (aussi bien sur rue que sur cour), surtout datées du XVIII^e siècle, on constate néanmoins une certaine pérennité de la tradition constructive. Les mêmes matériaux (moellons de calcaire et pierre de Jaumont) sont employés pour les mêmes usages. La tradition du couronnement par arase de pierre avec chéneau encaissé s'est également maintenue, parfois encore au XIX^e siècle, ce qui pourrait indiquer, en particulier sur les rives de rues n'ayant pas subi d'alignement, que seuls les percements ont été modifiés mais que la façade elle-même est ancienne. La conservation de cette tradition du chéneau peut également constituer un particularisme involontaire par simple transmission des techniques et habitudes dans le corps des maçons, ou volontaire, avec une véritable conscience de créer un style local distinct de ce qui existe dans les autres villes voisines. Cette dernière hypothèse ne semble pas pouvoir s'appuyer sur des écrits (comme d'ailleurs les traditions du mur-écran et des toitures à longs pans et croupes), mais elle n'est pas à exclure.

Les toitures messines ont fait l'objet d'études spécifiques, et les analyses pertinentes de Gérald Collot doivent être prises en considération¹⁰. Là encore, la profusion de toits à longs pans et croupes, souvent à faible pente, constitue une exception dans la grande région. La tuile canal était systématiquement utilisée pour ce type de toit. Lorsque la pente se fait plus forte, l'ardoise semble avoir été davantage utilisée que la tuile plate.

Le renouvellement quasi général des toitures depuis le XIX^e siècle et en particulier depuis la Seconde Guerre mondiale (avec remplacement du matériau par de la tuile mécanique ou des plaques de fibrociment) rend l'analyse fine de la nature originelle des toits messins assez hasardeuse, au-delà de la prédominance certaine de la tuile canal.

L'OCCUPATION ET LE DEGRÉ D'AUTHENTICITÉ

La maison courante était destinée à recevoir un commerce en rez-de-chaussée, ouvert sur la rue, et du logement dans les étages. Ce logement, en raison de la petite taille des maisons, était souvent mono-familial et lié à l'activité du rez-de-chaussée, particulièrement en ce qui concerne les maisons médiévales (type observable sur la place Saint-Louis, par exemple). Les maisons de l'Époque moderne pouvaient recevoir le logement du propriétaire mais aussi des appartements ou chambres loués, qui pouvaient être récupérés par les propriétaires au gré de leurs besoins et de l'agrandissement de la famille. Ainsi, la séparation stricte qui existe entre les appartements et les parties communes (aussi bien lorsque l'escalier est dans l'œuvre que lorsqu'il est rejeté en galerie sur la cour) ne témoigne pas forcément d'un usage locatif à l'origine.

⁹ La ville de Cluny, par exemple, qui offre un exceptionnel patrimoine de maisons médiévales, présente très peu de façades intégrant du bois.

¹⁰ COLLOT (Gérald), « Contribution à l'étude de l'architecture civile de Metz et de sa région de l'époque médiévale à la Renaissance. I. Les caractères généraux », in *Annuaire de la Société d'histoire et d'archéologie de la Lorraine*, 1966, pp. 41-99.

Comme nous l'avons souligné plus haut, l'occupation commerciale ou artisanale du rez-de-chaussée, qui semble systématique pour les maisons médiévales courantes, n'est pas une constante pour les maisons de l'Époque moderne ; cette occupation a évolué en fonction de l'activité des rues. Ainsi, certaines maisons ont des logements en rez-de-chaussée dès l'origine, d'autres ont vu ces logements être transformés en boutiques avec création d'un poitrail en remplacement des baies ordinaires, d'autres ont connu une évolution contraire avec reprise d'anciens espaces d'activité pour les transformer en logements, en remises ou en garages.

L'occupation actuelle reste très marquée par ces phénomènes de mutation de l'activité des rues. On trouve également toujours de nombreuses occupations mono-familiales des maisons courantes, en particulier dans les secteurs moins marqués par le commerce, et ceci sans doute en raison de la taille réduite de ces maisons qui permet un accès à la propriété plus évident que dans le cas des grands immeubles.

La stratification historique, souvent assez intéressante et qualitative à Metz, est particulièrement marquante. Ainsi, il n'est pas rare de trouver une maison courante dont la période dominante semble être le XVIII^e siècle, mais comprenant à l'intérieur des vestiges médiévaux dans les murs mitoyens, et un escalier et des distributions reconstruits au cours du XIX^e siècle.

Les modifications du XX^e siècle (lorsqu'il ne s'agit pas de façadisme) ont été très interventionnistes voire mutilantes sur le bâti, lui faisant perdre une grande partie de sa cohérence par la conservation anecdotique de certains éléments (l'escalier, par exemple). La pose de chapes de ragréage voire de dalles de béton sur les planchers anciens a entraîné des transformations des baies (pour les adapter au nouveau niveau des sols), des raccords malheureux avec les paliers et surtout des reprises de structures en sous-œuvre. On pourrait objecter que le XIX^e siècle a été tout aussi radical dans de nombreuses opérations sur le bâti antérieur. Cependant, si les intérieurs et les distributions ont été réadaptés aux goûts et usages de ce siècle, les matériaux employés restaient en cohérence avec la nature des parties conservées, et, dans la plupart des cas, l'emplacement des distributions verticales a été maintenu (que ce soit dans œuvre ou en galerie).

De ces remarques d'ordre général découle le constat d'une authenticité assez limitée des maisons courantes, davantage soumises aux transformations que les grands immeubles de rapport en copropriété.

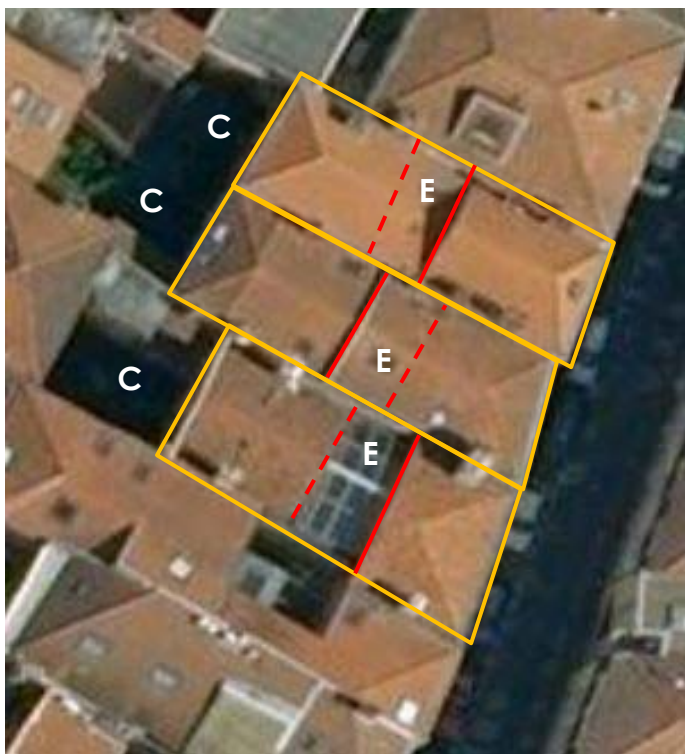
L'ORGANISATION DU BÂTI ET DES ESPACES LIBRES SUR LA PARCELLE

Le parcellaire médiéval était conçu pour recevoir une occupation maximale : il est donc généralement constitué de parcelles longues et étroites permettant d'investir et de remplir les cœurs d'îlot en établissant un bâtiment sur rue et un bâtiment en fond de parcelle. Dans certains quartiers de Metz, ce type parcellaire a été adapté à un réseau viaire plus resserré (le quartier des Wads en Outre-Seille, par exemple) qui ne permettait pas d'établir deux rangs de maisons. Dans ce cas le bâtiment unique peut occuper toute ou quasiment toute la parcelle.

La parcelle peut également être traversante et comprendre deux bâtiments en alignement sur les rues ; parfois ces bâtiments sont d'égale importance sans qu'il soit aujourd'hui possible d'établir une véritable hiérarchie fonctionnelle dans la parcelle. Le parcellaire laniéré vient également s'adosser ou s'intercaler avec des parcelles plus massées et souvent plus grandes qui sont pourtant très anciennes. Particulièrement à Metz, ces parcelles marquantes reçoivent des hôtels patriciens autour desquels, comme dans le cas d'un enclos seigneurial, s'organisent les maisons courantes venant refermer l'îlot sur un parcellaire laniéré (voir plus bas les observations faites concernant le parcellaire des hôtels). Le fond de parcelle n'est que rarement occupé par un jardin.

La parcelle courante porte donc généralement une maison sur rue et un bâtiment en fond de parcelle (lorsque la parcelle est assez profonde). Les deux entités peuvent être reliées par une aile abritant un escalier ouvert sur la cour en galerie (disposition surtout observée pour le XVIII^e

siècle), mais souvent la distribution verticale est en œuvre et distincte pour chaque bâtiment. Si les bâtiments paraissent très profonds aujourd'hui, il semble que dans de nombreux cas cette situation soit due à une évolution du bâti ayant conduit à réunir sous une même couverture les deux bâtiments d'origine et la cour ainsi que les escaliers qui pouvaient être hors œuvre. Parfois cela est clairement visible car la couverture sur la cour est transparente et que les façades qui y donnent sont encore conservées et bien lisibles, mais, dans certains cas, la transformation est très ancienne et a conduit à remodeler totalement l'intérieur des bâtiments en créant des niveaux de planchers continus (passage des modes d'habitat médiévaux aux modes d'habitat moderne, avec modification des hauteurs sous plafond). Lorsqu'un escalier neuf a été posé en œuvre au XIX^e siècle dans le bâtiment principal, l'escalier en galerie sur cour a souvent été maintenu pour servir d'organe de distribution au seul bâtiment secondaire.



Ces maisons de la rue de la Fontaine portent encore les traces des profonds remaniements opérés sur de nombreuses maisons médiévales de Metz à la faveur de transformations successives. On lit bien, grâce aux volumes des couvertures, la présence d'anciennes entités distinctes (séparées par des lignes rouges) réunies à présent dans une même maison (lignes de couleur orange). Les tirets indiquent le probable découpage initial qui dégagait une cour. La lettre E indique l'emplacement des escaliers, la lettre C les cours, très réduites.

Une disposition particulière à Metz (par exemple dans la rue des Parmentiers ou en Jurue, observable aussi sur les autres types bâtis traditionnels avec quelques variantes) place la cour sur rue. Dans ce cas, la façade du bâtiment principal présente une aile en retour contre un mitoyen s'ouvrant sur la rue par une travée de baies (abritant parfois l'escalier), ou une grande volée d'escalier ouverte à l'air libre (souvent du XVIII^e siècle) permettant d'accéder directement depuis la cour au premier étage du bâtiment principal.



Exemple de cour accessible depuis la rue, où se situe un escalier extérieur ouvert à l'air libre, permettant de rejoindre directement le premier étage. La distribution des autres étages se fait en œuvre. Ce type est l'une des spécificités observables à Metz.

LES FAÇADES

La nature des façades sur rue des maisons courantes est directement influencée par l'étroitesse des parcelles lanierées traditionnelles et par les habitudes constructives héritées du Moyen Âge. Généralement étroite, la façade sur rue est dominée par les pleins. Son organisation dépasse rarement trois travées de baies. Des bandeaux courent sur de nombreuses façades au niveau des appuis des baies, faisant office d'arases sur lesquelles reposent les baies. Les façades médiévales ont quasiment disparu (sauf des vestiges) et ont toutes été reperçées au XVIII^e siècle et surtout au XIX^e siècle. La hauteur des baies est généralement décroissante, sans que cette caractéristique ne soit extrêmement marquée à partir du XVIII^e siècle. Au dernier niveau (de faible hauteur et souvent partiellement sous combles), des baies d'attique ou petits jours éclairent les intérieurs. On les trouve dès l'époque médiévale, leur forme évolue en suivant les styles adoptés au cours des siècles pour les façades mais leur présence est continuellement maintenue jusqu'aux années 1830. Des vestiges des encadrements de baie médiévaux sont régulièrement mis au jour à la faveur de travaux sur les façades classiques, permettant de mieux comprendre l'organisation initiale de la maison, notamment l'implantation des niveaux de planchers.

En partie haute, le pignon de la couverture à faible pente avec chéneaux encaissés en mitoyenneté est caché par un mur-écran dont ne sortent que des gargouilles à hauteur de l'égout. Très souvent, cette disposition cohabite avec des croupes sur rue (cachées ou non par un mur-écran). Ce dernier type est en fait le plus fréquent et existe vraisemblablement depuis le Moyen Âge. Beaucoup de murs-écrans ont été modifiés en ce sens, soit par écrêtement pour dégager la croupe, soit par surélévation (en perçant le mur-écran de baies d'attique et en remontant la toiture au niveau de l'ancienne couvertine de la façade). Certaines surélévations ou modifications des parties hautes ont également entraîné, surtout au XIX^e siècle, l'introduction du comble à la Mansart qui ne relève pas des types spécifiquement messins mais traduit une influence de la nouvelle architecture parisienne. Au XVIII^e siècle, on ne trouve pas de comble à la Mansart dans les immeubles courants de Metz, ni même d'ailleurs sur les équipements réalisés par les autorités publiques lors de grands programmes urbains. Les longs pans et croupes restent la règle, les faibles pentes dominant toujours, bien que les longs pans parallèles à la rue se soient développés depuis la fin du XVIII^e siècle.

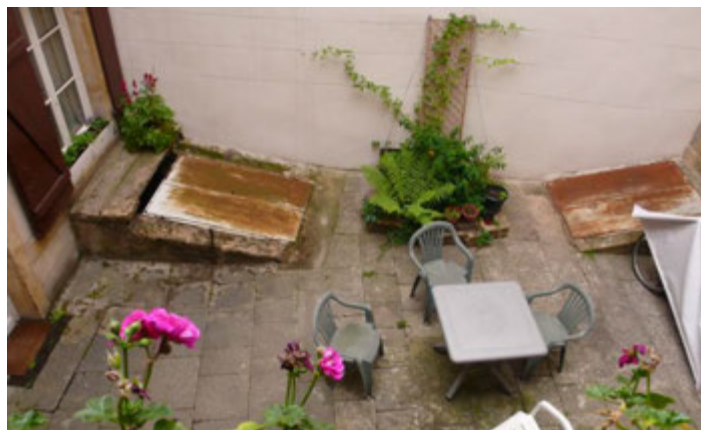
Dans les parties où l'activité commerciale s'est maintenue depuis le Moyen Âge, des arcades ouvrent les rez-de-chaussée (place Saint-Louis, rue du Change, Champ-à-Seille avant démolition, place de Chambre avant transformation). Au Moyen Âge et à la Renaissance, les encadrements sont finement moulurés. Sur les édifices médiévaux, des trilobes décorent un épais linteau monolithique, mais le décor reste toujours assez limité en façade. Au XVIII^e siècle, ce travail de modénature disparaît totalement des façades, les encadrements sont à angle vif, les linteaux droits, segmentaires délardés ou, très souvent, en segment d'arc. Les façades construites ou reconstruites au XIX^e siècle sur les maisons courantes suivent la mode décorative observable sur les autres types bâtis traditionnels, la maison ne se distingue de ces autres types plus que par sa volumétrie.

La façade sur cour est très sobre, elle adopte la même organisation que la façade sur rue, sans décor (sauf des modénatures pour les baies Renaissance). Le couronnement est formé par une arase de pierre de taille derrière laquelle émerge la croupe du toit (peu visible dans les petites cours) ou un long pan, ou encore par un pignon (pour les bâtiments les moins modifiés).

LES ESPACES LIBRES

Dans le cas des parcelles profondes, une cour dallée de pierre située entre les deux bâtiments successifs, aux deux tiers de la profondeur de la parcelle. La ou les cours successives sur la parcelle sont généralement à traitement minéral. Le sol est dallé de pierre (calcaire dans la plupart des cas) sur un lit de terre ou de sable. Plus rarement, le sol est pavé. Ces espaces, de taille réduite, ont pu être retraits en posant une chape de ciment voire de béton armé, avec des évacuations des eaux pluviales qui ne sont que rarement bien réalisées. Certaines cours, surtout lorsqu'un escalier ouvert en galerie s'y trouve, ont été couvertes au niveau du couronnement des bâtiments principal et secondaire par une verrière sur charpente de bois ou

de métal. Le matériau utilisé est le verre ou le polycarbonate (ou le plexiglas). Beaucoup de ces dispositifs sont à revoir voire à reprendre totalement ; il convient d'y maintenir des ouvertures (châssis, lanterneau, décollement par rapport aux façades, décollement par rapport au couronnement du bâtiment le plus bas) afin d'éviter la condensation et donc des problèmes liés à l'humidité. Les cours qui ne seraient pas entièrement délimitées par des bâtiments sont fermées par des murs de clôture dont la hauteur (généralement d'un niveau) peut atteindre deux voire trois niveaux, encaissant les cours et limitant les vues et l'aération. Les cours disposées sur rue sont également fermées, soit par un mur de clôture d'un niveau percé d'une porte, soit par un mur bahut avec grille s'ouvrant par un portillon.



Exemples de cours dans des maisons à boutique ou d'habitation.

LES PARTIES COMMUNES ET L'ORGANISATION INTERIEURE

L'organisation de la distribution intérieure est assez simple. Elle ne reflète sans doute que lointainement l'organisation médiévale car les maisons ont toutes été remaniées (la plus grande partie présente une organisation des XVIII^e et XIX^e siècles). Un couloir traversant relie la rue à la cour, il dessert l'escalier lorsqu'il est en œuvre, les organes de distribution dans les étages se limitent généralement à un petit palier. Dans les appartements, les pièces communiquaient traditionnellement en enfilade, disposition renforcée par l'étroitesse des parcelles, mais l'usage du couloir a été introduit à la faveur de travaux dans certaines maisons, surtout à partir du XIX^e siècle.

L'escalier peut être ouvert en galerie sur la cour, disposé entre les deux bâtiments contre l'un des mitoyens. Lorsque l'escalier est en œuvre (majorité des cas), on observe des types permettant un développement sur une faible emprise au sol, avec régulièrement des reprises (première volée remplacée au XIX^e ou au XX^e siècle suite à des mutations d'usage du rez-de-chaussée, prolongement ou remplacement de volées dans les parties hautes, par exemple lors d'une surélévation) voire un remplacement de l'ensemble de l'escalier opéré au XIX^e siècle lorsque la maison a été morcelée en appartements en copropriété.

L'escalier à vis est devenu rare à Metz, bien qu'il ait été un type très répandu au Moyen Âge et à la Renaissance. Néanmoins, certaines maisons de petite taille, dont les remaniements sont difficiles à mener car la parcelle n'offre que peu de possibilités, ont conservé des escaliers à vis en pierre ou en bois.

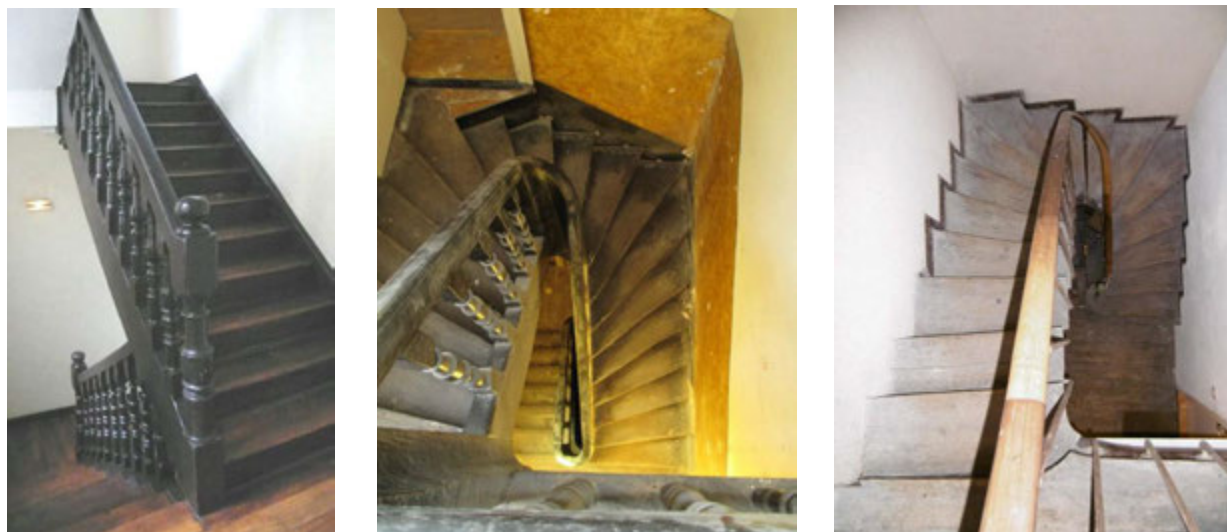
Exemples de façades de maisons à boutique ou d'habitation



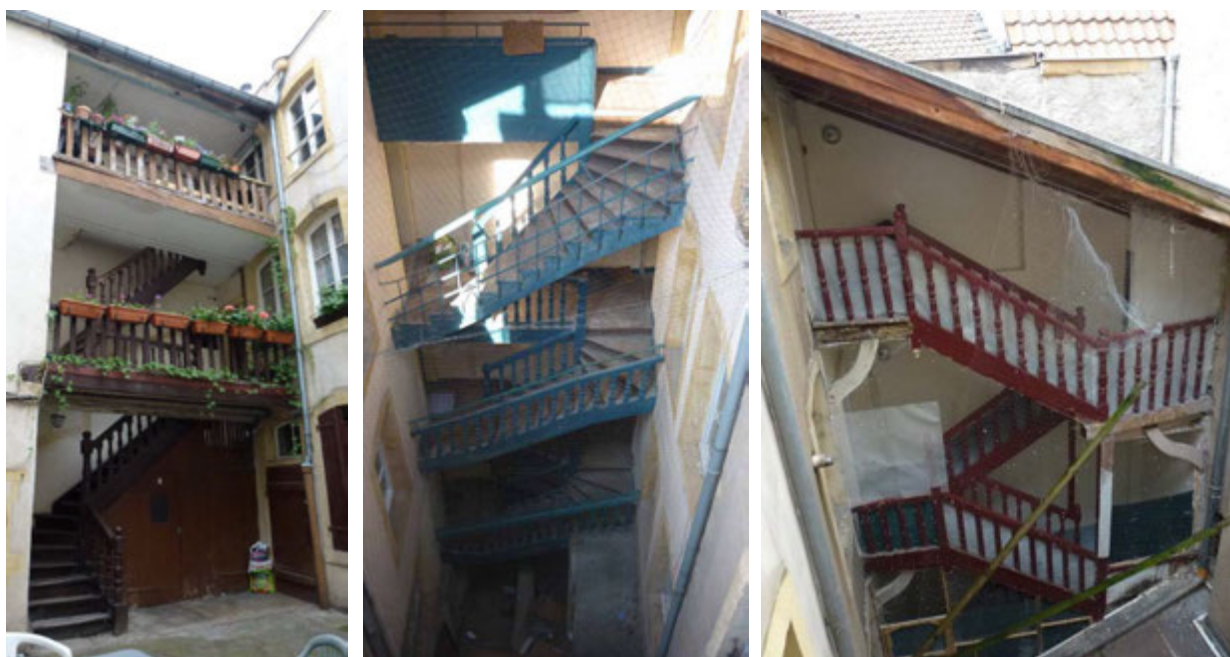
Exemples d'escaliers dans des maisons à boutique ou d'habitation



Escaliers à vis pierre et à vis bois.



Escaliers à deux noyaux, à limon suspendu et rampe à la française, à limon suspendu et rampe à l'anglaise.



Escaliers ouverts sur cour en galerie.

SYNTHESE : LES ELEMENTS D'IDENTIFICATION ET LEURS MUTATIONS COURANTES

La maison à boutique ou d'habitation messine présente généralement les caractéristiques suivantes :

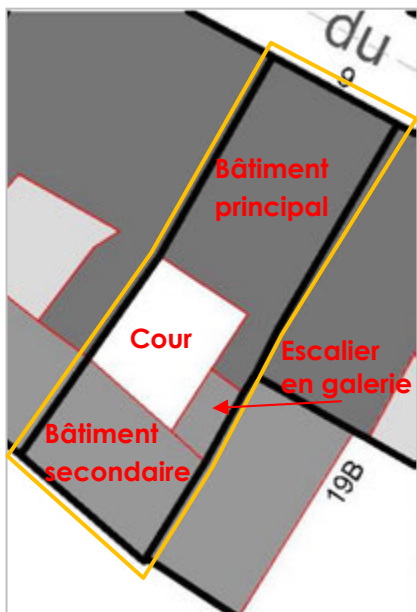
- *Un bâtiment sur rue et un bâtiment en fond de parcelle (lorsque la parcelle est assez profonde). Ils peuvent être reliés par une aile abritant un escalier ouvert sur la cour en galerie (disposition surtout observée pour le XVIII^e siècle), mais souvent la distribution verticale est en œuvre et distincte pour chaque bâtiment ;*
- *Dans le cas des parcelles profondes, une cour dallée de pierre située entre les deux bâtiments successifs, aux deux tiers de la profondeur de la parcelle. La cour est parfois disposée sur rue, avec ou sans escalier ouvert sur la cour ;*
- *Une façade sur rue étroite, où les pleins dominent, dont l'organisation dépasse rarement trois travées de baies. Les percements (souvent des XVIII^e et XIX^e siècles) sont légèrement décroissants. Des baies d'attique s'ouvrent au dernier niveau. Les façades construites ou reconstruites au XIX^e siècle sur les maisons courantes suivent la mode décorative observable sur les autres types bâtis traditionnels, la maison ne se distingue de ces autres types plus que par sa volumétrie ;*
- *Une façade sur cour très sobre, reflétant la même organisation que la façade sur rue ;*
- *Une couverture à faible pente, avec chéneaux encaissés en mitoyenneté, cachée sur rue par un mur écran, ou avec croupe sur rue. Malgré l'introduction des longs pans parallèles à la rue, les longs pans perpendiculaires et croupes restent la règle, les faibles pentes dominant toujours ;*
- *Une organisation intérieure simple, avec couloir traversant et escalier en œuvre dans la plupart des cas ;*
- *Lorsque l'escalier est en œuvre, on observe régulièrement des reprises totales ou partielles effectuées au XIX^e siècle ;*
- *Les décors observés dans les parties communes et les intérieurs qui ont pu être vus sont pour la grande majorité du XIX^e siècle (carreaux de ciment, parquets, moulures, cheminées, lambris, portes à panneaux moulurés), parfois du XVIII^e siècle (portes moulurées, cheminées, lambris et/ou placards).*

PROLONGEMENT : LES EVOLUTIONS POSSIBLES

Pour maintenir l'inscription dans le type traditionnel et dans la cohérence du bâti ancien messin, il est possible de :

- *Maintenir l'organisation traditionnelle du bâti sur la parcelle en supprimant les annexes parasites qui brouillent la lecture architecturale, empêche la bonne ventilation des bâtiments et réduisent le nombre et la surface des espaces libres. Dans les cas de bâtiments à cour sur rue, maintenir et/ou restaurer le mur de clôture, éviter toute couverture sur la cour, restaurer les volées d'escalier en pierre du XVIII^e siècle ouverte à l'air libre lorsqu'elles existent (type spécifiquement messin) ;*
- *Restituer, lorsque la stratification historique le confirme, l'organisation initiale en deux bâtiments successifs avec cour centrale, afin de limiter les trop grandes profondeurs de certaines maisons dont les possibilités d'éclairage naturel se retrouvent limitées. Cela ne peut pas être un argument pour éventrer ou morceler un volume bâti ancien massé, type également très présent à Metz ;*
- *Envisager la possibilité de regrouper des maisons étroites lorsqu'elles s'inscrivent dans une continuité de traitement structurel ou formel (par exemple lorsqu'elles ont des façades similaires et ont été construites dans le cadre d'un lotissement homogène). Cela n'implique pas d'uniformiser totalement le traitement des façades en gommant la lisibilité des rez-de-chaussée comme des autres niveaux ;*
- *Eviter le creusement de l'enduit en façade afin de révéler des vestiges de baies médiévales car il brouille la lecture architecturale, et entraîne des désordres sur l'enduit. Lorsque les baies médiévales correspondent encore à l'organisation intérieure de l'immeuble et sont en grande partie conservée, il est possible de les restituer si la façade recomposée est désorganisée ou n'est d'aucun apport qualitatif ou décoratif. Préférer une documentation soignée concernant ces façades, effectuée à la faveur des ravalements ;*
- *Maintenir les petites baies d'attiques. Il est possible de décliner ou réinterpréter cet élément architectural très particulier de Metz, associé à un couronnement à arase de pierre (sur mur-écran ou non) sur des constructions neuves. Cela permettrait de mieux inscrire le bâti récent dans la continuité urbaine. Ces ouvertures peuvent être adaptées à de nouvelles fonctions (comme la ventilation des greniers, ou comme prise d'air pour des systèmes de ventilation mécanique) ;*
- *Préserver les types de couverture très particuliers des maisons messines, qui présentent de faibles pentes, disposées en longs pans et croupes ou à pignon sur rue masqué par un mur-écran, les toits étant couverts de tuile creuse à l'origine ;*
- *Maintenir les brisis à la Mansart s'ils participent à une écriture architecturale propre à une époque très marquée sur le reste de la façade (formes architecturales du XIX^e siècle, par exemple). Proscrire ces brisis sur des constructions neuves car ils ne s'inscrivent pas dans la continuité des typologies messines ;*
- *Maintenir et restaurer les escaliers ouverts en galerie lorsqu'ils sont conservés ;*
- *Améliorer l'homogénéité des escaliers dont des volées auraient été remplacées ou modifiées, en se basant sur la partie la plus cohérente avec les autres éléments d'intérêt conservés ;*
- *Maintenir les décors qualitatifs des XIX^e et XX^e siècles introduits dans les parties communes et les appartements, car ils sont généralement les seuls éléments de décor conservés ;*
- *Restaurer les cours dégradées, maintenir les dallages de pierre sur lit de sable lorsqu'ils sont conservés.*

Exemple-type de maison d'habitation (parcelle profonde) : 9 rue du Lancieu



Plan de repérage.



Façade sur rue du bâtiment principal, porte d'entrée sur rue.

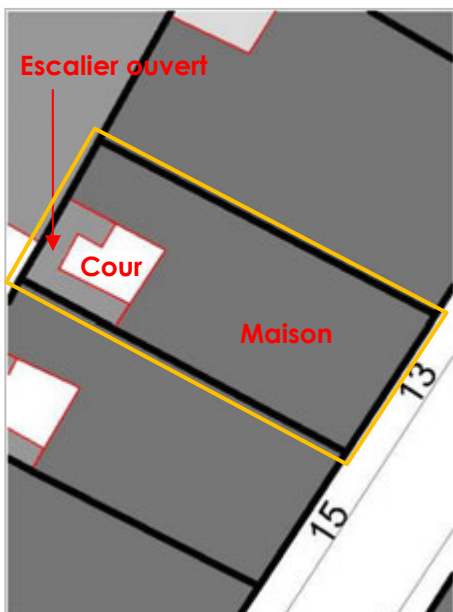


Façade sur cour du bâtiment secondaire, escalier en galerie sur cour (XVIII^e siècle) ne distribuant plus que le bâtiment secondaire, escalier en œuvre dans le bâtiment principal (XIX^e siècle).

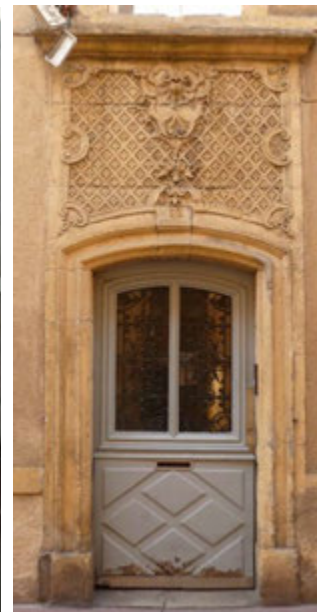


Dallage de la cour, lambris d'une alcôve dans un appartement, vestige médiéval visible au rez-de-chaussée.

Exemple-type de maison d'habitation (petite parcelle) : 13 rue des Huilliers



Plan de repérage.



Façade sur rue, porte sur rue à dessus-de-porte sculpté.



Couloir traversant avec arc XVIII^e siècle et décor mouluré XIX^e siècle, volée d'escalier à l'air libre (XVIII^e siècle) reliant la cour au premier étage, façade sur cour.



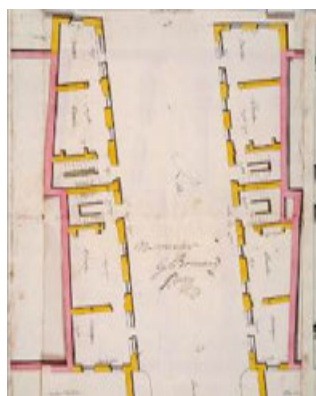
Escalier rampe sur rampe en œuvre distribuant les étages supérieurs, lambris toute hauteur et placard à panneaux moulurés XVIII^e siècle.

2.3.2. L'IMMEUBLE A LOYER OU DE RAPPORT DES XVIII^E ET XIX^E SIECLES

LE CONTEXTE ET LE PARCELLAIRE SUPPORT

L'immeuble à loyer ou de rapport, catégorie qui comprend ici des bâtiments construits entre le règne de Louis XIV et l'Annexion, est le type le plus représenté dans le centre ancien de Metz (**46 % des entités bâties traditionnelles**). Ce type s'impose avec le développement de la ville, et la nécessité de loger une population croissante après un XVII^e siècle calamiteux dans toute la région. Les logements loués qui existaient dans les maisons courantes sont supprimés et remplacés, au fur et à mesure de regroupements et de reconstructions totales ou partielles de ces maisons pour en faire de plus grands immeubles, dans lesquels le propriétaire se réserve, parfois, un grand appartement. Ce remplacement implique un parcellaire support très semblable à celui des maisons à boutique ou d'habitation et, quoi qu'il en soit, directement hérité de celui-ci. Si les parcelles issues des remembrements sont plus grandes, elles conservent donc les proportions des anciennes parcelles, avec dans la plupart des cas plus de profondeur que de largeur. Ceci explique également la présence, sous certains immeubles de rapport, de caves antérieures aux constructions ou reconstructions, parfois médiévales (rue des Jardins, rue Dupont-des-Loges, en Fournirue).

Toutefois, le développement de maisons à loyer au XVIII^e siècle (avant l'apparition du terme « immeuble de rapport » au XIX^e siècle) se fait également à Metz dans le cadre de grands travaux d'urbanisme commandité par l'autorité royale par l'intermédiaire de l'intendant ou, plus fréquemment, du gouverneur militaire des Trois-Evêchés (les travaux initiés par le maréchal de Belle-Isle étant les plus emblématiques). Ces interventions dans un tissu ancien induisent l'apparition de nouvelles formes de parcelle s'adaptant aux parties non touchées de leur environnement. Dans le cas de nouvelles percées, la parcelle de l'immeuble à loyer est donc souvent plus large que profonde : « l'immeuble-placard » apparaît ainsi avec parcimonie à Metz, en réutilisant en partie des façades anciennes (rue du Pont-des-Roches en 1739 par exemple) ou selon un parti extérieur totalement nouveau (rue des Jardins, rue Belle-Isle, rue Dupont-des-Loges, rue de la Hache). Ces nouvelles percées peuvent être la conséquence d'une procédure de lotissement initiée dès le XVIII^e siècle (pointe de l'îlot Sainte-Glossinde pour la rue Châtillon et le rempart Saint-Thiébauld, rue des Bénédictins, rue Saint-Vincent), ou dans le cadre d'opérations sur d'anciennes emprises libérées à la Révolution (rue Ambroise-Thomas), ou encore lors de réalignements et de programmes immobiliers importants (passage Sers entre la rue des Clercs et la Nexirue). Le repérage de ce type bâti dans le secteur sauvegardé distingue les nombreux secteurs touchés par un important renouvellement du bâti entre 1700 et 1870.



Plan et élévation de la façade principale des immeubles à loyer aménagés lors du percement de la rue du Pont-des-Roches en 1739.

© Archives municipales de Metz.



L'un des immeubles aménagés lors du lotissement de la Pointe-Sainte-Glossinde en 1739 (7 rue Châtillon).

LE SYSTÈME CONSTRUCTIF ET LES MATÉRIAUX DOMINANTS

Comme dans le cas des maisons à boutique ou d'habitation, la pierre reste le matériau principal du gros-œuvre des maisons à loyer et immeubles de rapport. On retrouve le moellon calcaire pour les murs, et la pierre de Jaumont pour les encadrements des baies (moulurés ou non), les chaînages d'angle et les arases de couronnement. La pierre de Jaumont est parfois utilisée en grand appareil sur l'ensemble de la façade sur rue, surtout pour des bâtiments prestigieux au XVIII^e siècle mais aussi sur de nombreux immeubles de rapport au XIX^e siècle.

Le second œuvre est en grande partie encore celui des XVIII^e et XIX^e siècles, avec une prédominance du XIX^e siècle puisque nombre d'immeuble à loyer du siècle précédent ont été fortement repris à partir des années 1820.

La toiture reçoit un traitement similaire de ce qui a été observé pour les maisons courantes (formes et matériaux), donnant à la silhouette urbaine une véritable homogénéité. Les brisis à la Mansart, déjà observé comme une évolution du type sur les maisons à boutique ou d'habitation, sont plus fréquents sur les immeubles de rapport du XIX^e siècle, et quasiment absent au XVIII^e siècle, même sur les immeubles construits lors des grands programmes urbains.

L'OCCUPATION ET LE DEGRÉ D'AUTHENTICITÉ

L'immeuble à loyer ou de rapport est destiné à recevoir un commerce en rez-de-chaussée, ouvert sur la rue, et du logement dans les étages, dans les rues commerçantes. Dans les secteurs plus résidentiels (Sainte-Croix, Outre-Moselle, Saint-Martin, par exemple), le rez-de-chaussée est souvent dès l'origine destiné au logement.

On trouve rarement plus de deux logements locatifs par niveau, et généralement un seul au rez-de-chaussée lorsque celui-ci est destiné à l'habitat. Comme pour les maisons courantes, l'occupation actuelle reste très marquée par les phénomènes de mutation de l'activité des rues, mais les immeubles de rapport sont moins affectés que les maisons par des transformations importantes dans l'usage du rez-de-chaussée.

La stratification historique, souvent assez intéressante et qualitative à Metz, est moins marquante sur les immeubles de rapport que sur les maisons courantes, en raison de leur proximité historique, sauf dans les cas d'immeubles créés en regroupant d'anciennes maisons. Comme souligné précédemment, il est possible dans ces cas de trouver à l'intérieur des vestiges médiévaux dans les murs ou des caves médiévales ou tardo-médiévales sous l'immeuble.

Les modifications du XX^e siècle (lorsqu'il ne s'agit pas de façadisme) ont été très interventionnistes voire mutilantes sur le bâti, lui faisant perdre une grande partie de sa cohérence par la conservation anecdotique de certains éléments (l'escalier, par exemple). Les transformations des baies (pour les adapter au nouveau niveau des sols), les raccords malheureux avec les paliers et les reprises de structures en sous-œuvre sont plus rares que sur les maisons courantes. On pourrait objecter que le XIX^e siècle a été tout aussi radical que le XX^e siècle dans de nombreuses opérations sur le bâti antérieur. Cependant, les matériaux employés sont restés en cohérence avec la nature des parties conservées.

De ces remarques d'ordre général découle le constat d'une bonne authenticité des immeubles à loyer et surtout des immeubles de rapport, ces derniers étant moins soumis, en raison de leur fonction adaptée aux modes de vie actuels, aux transformations que les maisons courantes de taille réduite.

L'ORGANISATION DU BÂTI ET DES ESPACES LIBRES SUR LA PARCELLE

Comme le parcellaire recevant les immeuble à loyer est souvent issu de remembrements d'un parcellaire médiéval laniéré, le bâti et les espaces libres s'organisent souvent de la même manière que pour les maisons courantes, mais avec des bâtiments et des cours de plus grande surface au sol, donc avec un immeuble de premier rang, une cour, et un immeuble de second rang en fond de parcelle. Très rarement, un jardin ou une seconde cour suit le bâtiment de second rang.

Dans certains quartiers de Metz, ce type parcellaire a été adapté à un réseau viaire plus resserré (en Outre-Seille, par exemple) qui ne permettait pas d'établir deux rangs de maisons. Dans ce cas le bâtiment unique peut occuper toute ou quasiment toute la parcelle.

L'implantation d'immeubles à loyer ou de rapport pouvant être l'effet de percées nouvelles ayant impliqué la création de parcelles ou la réorganisation du tissu ancien (rue des Jardins, rue des Bénédictins, rue Châillon, par exemple, puis rue Dupont-des-Loges pour le XIX^e siècle), ou encore de réalignements opérés dans de nombreuses rues à partir du XVIII^e siècle, les espaces libres peuvent se réduire à de très petites courettes, l'immeuble étant plaqué de tous les côtés sur les mitoyens. La courette se situe alors contre un mitoyen latéral, en prenant sur le pignon, ou contre la mitoyenneté du fond.

LES FAÇADES

Comme pour les maisons à boutique ou d'habitation, la façade de l'immeuble à loyer messin reste particulièrement sobre. Elle reprend les caractéristiques observables sur les maisons du XVIII^e siècle (la plupart de ces immeubles étant apparu à cette époque) : la hauteur des baies est généralement décroissante, sans que cette caractéristique ne soit extrêmement marquée. Au dernier niveau (de faible hauteur et souvent partiellement sous combles), des baies d'attique ou petits jours éclairent les intérieurs. L'organisation des travées trahit l'implantation des murs de refend uniquement dans le cas d'immeubles issus de regroupements parcellaires, à la faveur desquels les anciens murs mitoyens sont devenus des refends du nouveau bâtiment. L'homogénéisation de la façade a pu gommer (parfois imparfaitement) les anciens traitements des façades réunies, quelques légères différences permettent souvent de lire encore l'ancien découpage.

En partie haute, le couronnement est généralement assuré par une arase de pierre de Jaumont derrière laquelle apparaît la toiture, ou par une corniche moulurée, ou encore par un débord de toit dans certains cas. Les lucarnes éventuelles (en pierre sur rue, en bois sur cour, dans la plupart des cas) reposent sur le couronnement au droit de la façade.

Certaines surélévations ou modifications des parties hautes ont également entraîné, surtout au XIX^e siècle, l'introduction du comble à la Mansart qui ne relève pas des types spécifiquement messins mais traduit une influence de la nouvelle architecture parisienne. Au XVIII^e siècle, on ne trouve pas de comble à la Mansart dans les immeubles courants de Metz, ni même d'ailleurs sur les équipements réalisés par les autorités publiques lors de grands programmes urbains. Les longs pans et croupes restent la règle, les faibles pentes dominant toujours, bien que les longs pans parallèles à la rue se soient développés depuis la fin du XVIII^e siècle, en particulier dans les programmes de lotissement où apparaissent de longues façades. Dans ce cas, la pente du toit est plus forte que traditionnellement (environ 45 degrés) et la couverture d'ardoise se répand.

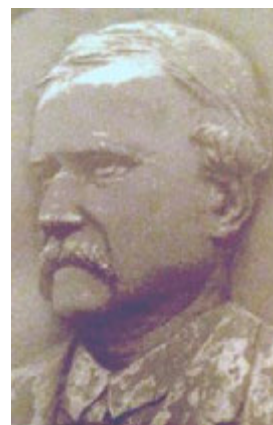
Le travail de modénature est très peu présent sur les façades, les encadrements sont à angle vif, les linteaux droits, segmentaires délardés ou, très souvent, en segment d'arc. Seules les clefs reçoivent parfois un travail de sculpture. Les bandeaux délimitent les niveaux, ou se placent directement sous les baies, formant une continuité avec les appuis.

Cette sobriété est également observée sur les réalisations commanditées par le pouvoir, et notamment sur les grandes casernes construites à partir du gouvernorat du maréchal de Belle-Isle. Les maîtres d'œuvre des immeubles civils étaient probablement les mêmes que ceux des programmes publics, ou, du moins, les entrepreneurs ont pu s'inspirer des modèles que les autorités françaises édifiaient alors. Cette influence donne à certaines rues de Metz l'aspect de véritables « casernes civiles » pour la population.



Ancienne caserne Chambière (détruite), dans le quartier du Pontiffroy. On observe une parenté structurelle et stylistique évidente entre les casernes messines du XVIII^e siècle et les immeubles à loyer de la même période.

Après une transition néoclassique à la charnière des XVIII^e et XIX^e siècles, qui est l'occasion de très belles réalisations au décor élégant qui reste limité mais plus développé que sous Louis XV, le XIX^e siècle voit l'émergence d'une nouvelle Ecole artistique messine (architecture, sculpture, peinture). Entre les années 1840 et 1860, les façades construites ou reconstruites sur des immeubles de rapport suivent la mode décorative observable sur les autres types bâtis traditionnels à Metz à cette époque. Les architectes Harnist, Muel ou encore Piketty, avec la collaboration des sculpteurs Petitmangin et Humbert, notamment, réalisent des façades au décor fouillé, présentant toutes les caractéristiques d'un style néo-Renaissance « troubadour » inspiré par des réalisations parisiennes (l'hôtel de la Païva de la place Saint-Geroges, par exemple). Il s'agit d'un moment particulièrement intéressant dans l'histoire du décor des façades à Metz. Le comble à la Mansart fait partie intégrante de la composition de la façade. Il ne reprend pas la forme des brisis d'Europe centrale (profil concave avec coyau, comme on pourra en voir sur les façades de l'Annexion), mais bien, là encore, les modèles parisiens. Cette mode est suivie par un retour à un classicisme plus assagi qui reste inscrit dans la veine de l'Ecole parisienne.



André Muel, relief par le sculpteur Emmanuel Hanaux (Metz, cimetière de l'Est).

La façade sur cour des immeubles à loyer ou de rapport est très sobre, elle adopte la même organisation que la façade sur rue, sans décor. Le couronnement est formé par une arase de pierre de taille, ou par une corniche moulurée, ou encore par un débord de toit laissant voir les chevrons.

Exemples de façades sur rue d'immeubles à loyer du XVIII^e siècle



31 en Fournire



15 rue de la Tête-d'Or



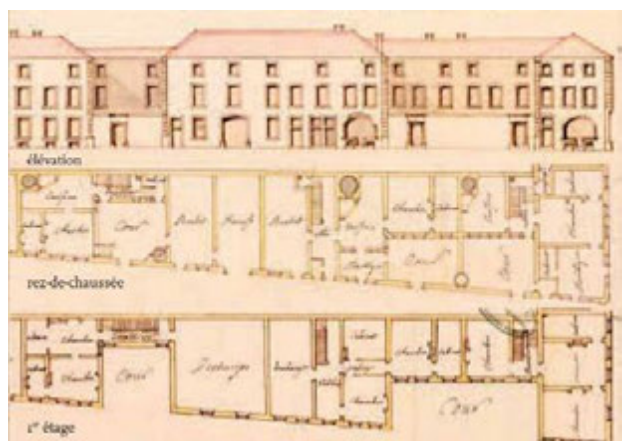
7 rue des Murs



51 place Mazelle



17 rue des Jardins



Immeubles à loyer du XVIII^e siècle à rez-de-chaussée, premier étage et étage d'attique et cour sur rue, ici le lotissement de la rue des Bénédictins, dans la Villeneuve d'Outre-Moselle (à gauche). © Archives municipales de Metz. Le 10 rue des Bénédictins (à droite), qui, au sein de l'ancien lotissement, est l'immeuble qui conserve le mieux la lisibilité du programme d'origine.

Exemples de façades sur rue d'immeubles de rapport du XIX^e siècle



4 rue Blondel



1 rue de la Pierre-Hardie



22 en Nexirue

Immeubles de rapport aux façades néoclassiques construits à la charnière des XVIII^e et XIX^e siècle, et immeubles construits autour de 1840-1860 dont les façades utilisent le vocabulaire des néo-styles, et particulièrement le néo-Renaissance dit « troubadour ».



13 en Bonne-Ruelle



1 place de Chambre



10 place Saint-Louis



5-5bis rue Dupont-des-Loges



2 rue des Clercs

LES ESPACES LIBRES

Hormis les immeubles plaqués en fond de parcelle ou construits sur de très petites parcelles (traversantes ou non) totalement occupées par le bâti, où la question des espaces libres se réduit au mieux à un fond de petit puits de jour, les immeubles à loyer ou de rapport disposent généralement d'une cour. Sa surface reste réduite, sauf dans des cas exceptionnels. Le traitement de ces espaces est minéral (dallage de pierre, pavage, ou carreaux de ciment très simple, à relief quadrillé ou strié, de couleur jaune (qui apparaissent autour de 1900), adaptés à l'extérieur). De nombreuses cours ont été couvertes par des édicules pour prolonger des espaces commerciaux ou des logements. Ces dispositifs sont rarement de qualité, et nuisent à la ventilation des parties basses des immeubles.

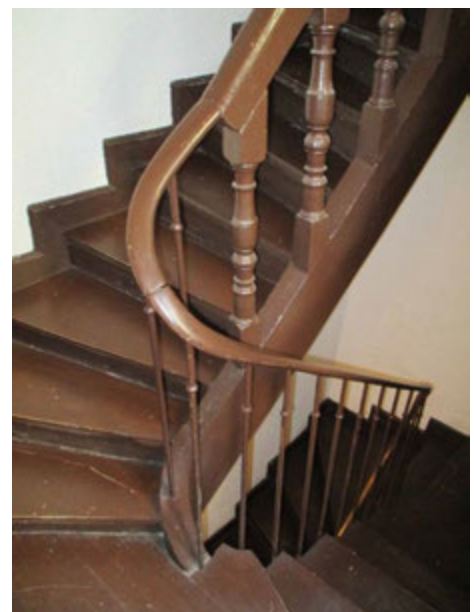
LES PARTIES COMMUNES ET L'ORGANISATION INTERIEURE

Comme dans la maison courante, il existe une séparation stricte entre les appartements et les parties communes. Alors qu'elle n'était pas liée à l'usage dans la maison courante, elle est ici conditionnée par les fonctions même de l'immeuble. Le principe du couloir traversant est le même que celui observé sur les maisons courantes. Ce couloir s'élargit parfois au XIX^e siècle pour devenir un passage cocher. Dans les immeubles-placards ou tout simplement peu profonds, l'entrée peut prendre la forme d'un hall de taille variable, sur lequel s'ouvre l'escalier.

L'escalier est presque toujours en œuvre, soit au revers de la façade sur cour ou sur puits de jour (plus rarement de la façade sur rue) soit en milieu de bâtiment (il est dans ce cas éclairé par une verrière zénithale, cette disposition étant propre au XIX^e siècle). Les cas de volume de cage d'escalier fermé hors œuvre par rapport au bâtiment principal sont rares ; ils sont généralement la conséquence de la reprise d'un immeuble à loyer du XVIII^e siècle au siècle suivant. On a alors construit sur une partie de la cour un escalier neuf en appui contre la façade arrière du bâtiment pour desservir les étages et libérer l'emprise de l'ancien escalier à noyau ou à limon suspendu pour agrandir les appartements. Lorsque l'escalier est en œuvre (majorité des cas), et en fonction de la taille de la parcelle, on observe des types occupant souvent une importante emprise au sol, avec régulièrement des reprises (première volée remplacée au XIX^e ou au XX^e siècle suite à des mutations d'usage du rez-de-chaussée, prolongement ou remplacement de volées dans les parties hautes, par exemple lors d'une surélévation) voire un remplacement de l'ensemble de l'escalier opéré au XIX^e siècle. Le vide central est alors important, il peut être carré ou rectangulaire (souvent pour des escaliers à noyaux ou à limon suspendu XVIII^e siècle), sur plan rectangulaire avec un ou deux côtés arrondis, voire circulaire (limon suspendu XIX^e siècle), avec quelques exemples particulièrement bien exécutés.

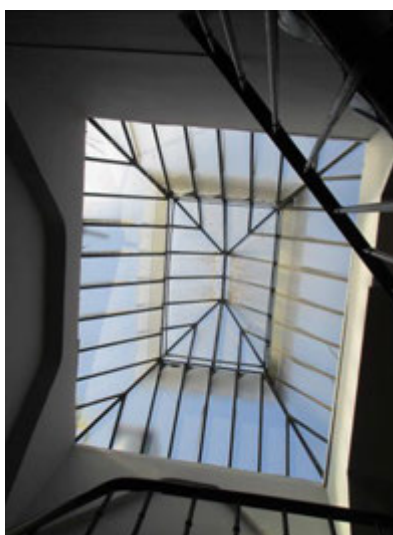
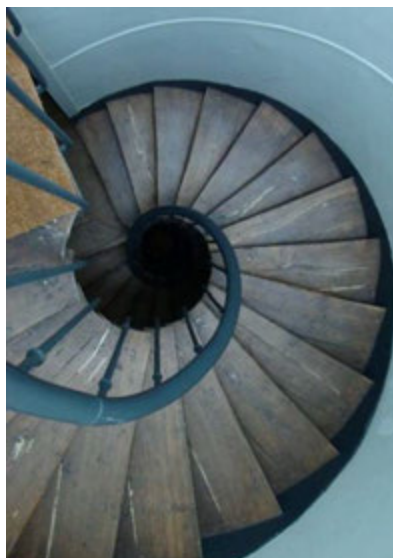
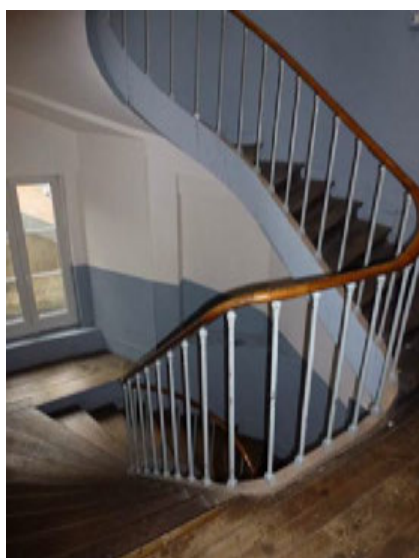
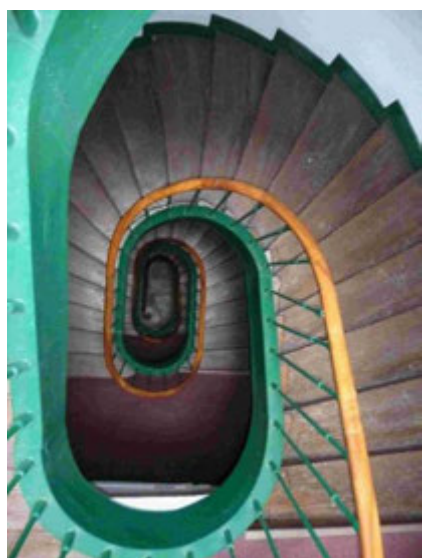
A chaque étage, un palier distribue les appartements. Celui-ci est souvent d'une surface qui reste limitée, mais peut aussi être assez vaste dans les immeubles du XVIII^e siècle, puisqu'il se développe le long de l'emprise des volées droites des escaliers à deux noyaux ou rampe sur rampe. Les couloirs de distribution sont rares dans les étages courants (plus fréquents au dernier étage sous comble lorsqu'il existe), sauf dans le cas d'immeubles de rapport aménagés à partir d'anciennes maisons regroupées, où ils servent à relier les anciennes entités et permettent de composer avec les contraintes en présence (murs porteurs, différences de niveau). Les portes palières sont de belle qualité à Metz. A un ou deux vantaux, elles sont régulièrement vitrées et garnies de grilles en fonte ou en fer forgé.

Dans les appartements, l'usage du couloir a été introduit à la faveur de travaux dans certains immeubles et des constructions neuves, surtout à partir du XIX^e siècle. La distribution en enfilade reste assez fréquente.

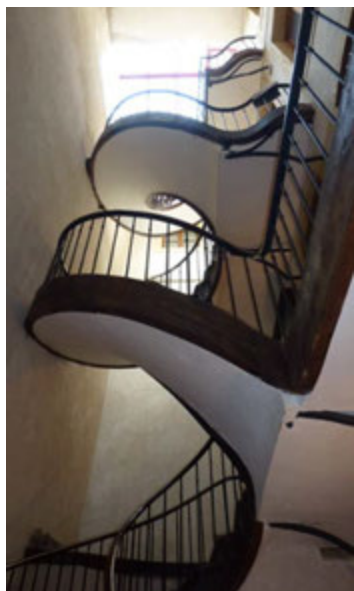


Exemple d'escalier du XVIII^e siècle dont la première volée a été remplacée au XIX^e siècle. Jonction au premier étage.

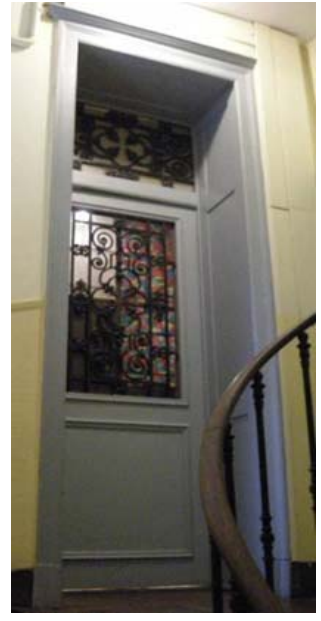
Exemples d'escaliers en œuvre et de verrières zénithales dans des immeubles de rapport



Exemples d'escaliers hors œuvre ouverts sur cour dans des immeubles à loyer ou de rapport



Exemples de portes palières dans des immeubles de rapport



SYNTHESE : LES ELEMENTS D'IDENTIFICATION ET LEURS MUTATIONS COURANTES

L'immeuble à loyer ou de rapport messin présente généralement les caractéristiques suivantes :

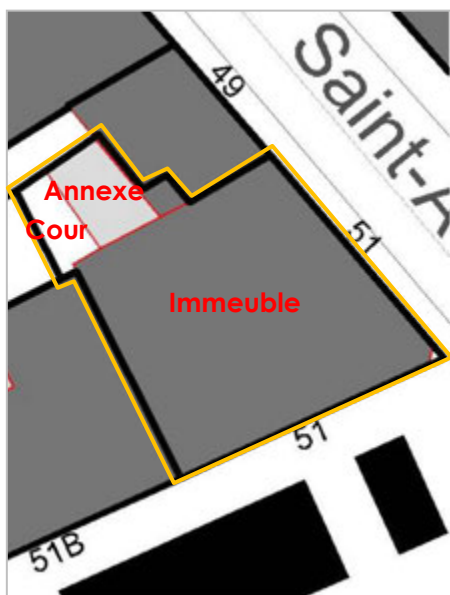
- *Un bâtiment sur rue et un bâtiment en fond de parcelle (lorsque la parcelle est assez profonde). Ils peuvent être reliés par une aile abritant un escalier ouvert sur la cour en galerie (disposition surtout observée pour le XVIII^e siècle), mais souvent la distribution verticale est en œuvre et distincte pour chaque bâtiment. Dans de nombreux cas, l'emprise d'un bâtiment unique occupe quasiment toute la parcelle, en particulier sur les nouvelles percées ;*
- *Dans le cas des parcelles profondes, une cour dallée de pierre située entre les deux bâtiments successifs, aux deux tiers de la profondeur de la parcelle ;*
- *Une façade sur rue d'au moins cinq travées pour les immeubles aménagés sur un tissu ancien, voire souvent beaucoup plus large pour des constructions neuves avec remembrement, où les pleins et les vides font jeu égal. La composition est sobre pour les immeubles du XVIII^e siècle, elle se fait plus décorative en entrant dans le XIX^e siècle. Les façades construites ou reconstruites au XIX^e siècle sur les immeubles de rapport suivent la mode décorative observable sur les autres types bâtis traditionnels, avec pour certains immeubles une profusion de décor sculpté de grande qualité, exploitant les facilités offertes par la pierre de Jaumont ;*
- *Une façade arrière très sobre, reflétant la même organisation que la façade sur rue lorsqu'elle s'ouvre sur une cour ou un jardin, ou réduite à sa plus simple expression lorsqu'elle s'ouvre sur un puits de jour ;*
- *Une couverture à faible pente, avec généralement des croupes sur rue et sur cour. Au XVIII^e siècle, les constructions neuves présentent souvent une pente de toit plus forte que la faible pente traditionnelle. Pour les immeubles totalement (re)construits au XIX^e siècle, le comble à la Mansart fait partie intégrante des pratiques et du dessin de la façade ;*
- *Une organisation intérieure simple, qui ressemble à celle des maisons à boutique ou d'habitation. Les paliers peuvent avoir un développement plus important que dans les maisons ;*
- *Lorsque l'escalier est en œuvre, on observe régulièrement des reprises totales ou partielles effectuées au XIX^e siècle ;*
- *Les décors observés dans les parties communes et les intérieurs qui ont pu être vus sont pour la grande majorité du XIX^e siècle (carreaux de ciment, parquets, moulures, cheminées, lambris, portes à panneaux moulurés), parfois du XVIII^e siècle (portes moulurées, cheminées, lambris et/ou placards). Ils sont, pour ceux du XIX^e siècle, souvent homogènes et cohérents avec le reste de la construction.*

PROLONGEMENT : LES EVOLUTIONS POSSIBLES

Pour maintenir l'inscription dans le type traditionnel et dans la cohérence du bâti ancien messin, il est possible de :

- *Maintenir l'organisation traditionnelle du bâti sur la parcelle en supprimant les annexes parasites qui brouillent la lecture architecturale, empêche la bonne ventilation des bâtiments et réduisent le nombre et la surface des espaces libres. Dans les cas de bâtiments à cour sur rue, maintenir et/ou restaurer le mur de clôture (avec ou sans grille), éviter toute couverture sur la cour ;*
- *Veiller au bon état des façades arrière et héberges dans le cas d'immeubles-placards, ainsi que celui des puits de jour assurant la ventilation des immeubles ;*
- *Maintenir un traitement similaire sur les façades des immeubles à loyer ou de rapport formant un lotissement homogène (rue Châillon, rue Belle-Isle, rue Dupont-des-Loges, par exemple). Préserver et restaurer le décor sculpté de style «troubadour» caractéristique de l'Ecole messine du milieu du XIX^e siècle ;*
- *Maintenir les petites baies d'attiques. Il est possible de décliner ou réinterpréter cet élément architectural très particulier de Metz, associé à un couronnement à arase de pierre (sur mur-écran ou non) sur des constructions neuves. Cela permettrait de mieux inscrire le bâti récent dans la continuité urbaine. Ces ouvertures peuvent être adaptées à de nouvelles fonctions (comme la ventilation des greniers, ou comme prise d'air pour des systèmes de ventilation mécanique) ;*
- *Préserver les types de couverture très particuliers des immeubles messins, qui présentent de faibles pentes, disposées en longs pans et croupes ou de plus fortes pentes pour certains types, les toits étant couverts de tuile creuse à l'origine ;*
- *Maintenir les brisis à la Mansart qui font partie de l'écriture architecturale propre à certaines époques (formes architecturales du XIX^e siècle, par exemple) ;*
- *Maintenir et restaurer les escaliers ouverts en galerie lorsqu'ils sont conservés ;*
- *Améliorer l'homogénéité des escaliers dont des volées auraient été remplacées ou modifiées, en se basant sur la partie la plus cohérente avec les autres éléments d'intérêt conservés ;*
- *Maintenir les décors qualitatifs des XIX^e et XX^e siècles introduits dans les parties communes et les appartements, car ils sont généralement les seuls éléments de décor conservés ;*
- *Restaurer les cours dégradées, maintenir les dallages de pierre sur lit de sable lorsqu'ils sont conservés.*

Exemple-type d'immeuble à louer : 51 place Mazelle



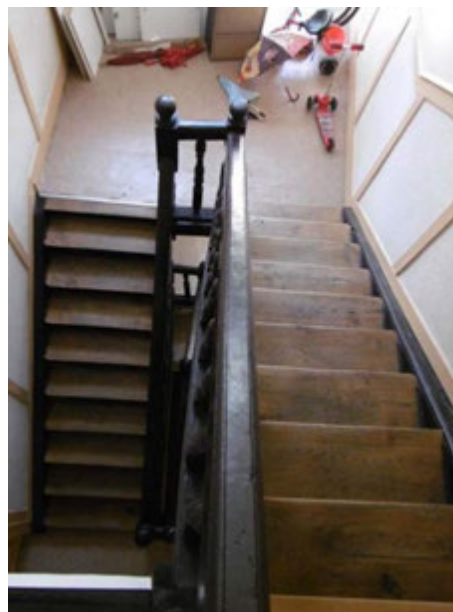
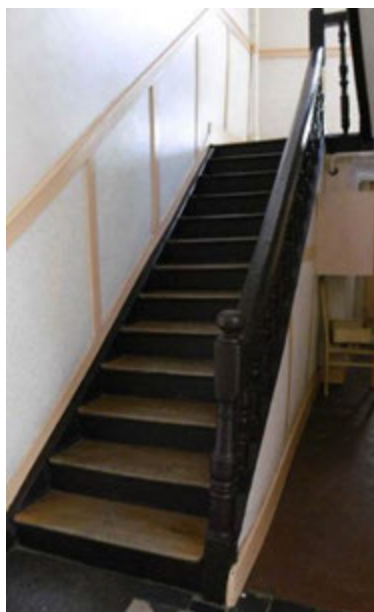
Plan de repérage.



Façade sur la place.

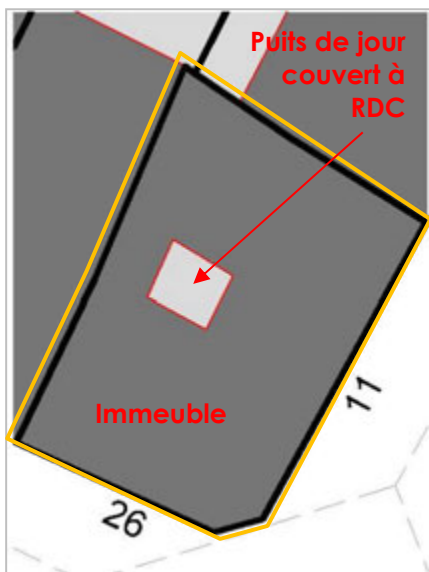


Façade sur la rue Mazelle, porte des parties communes, porte secondaire et entrée de cave.



Escalier et une porte palière.

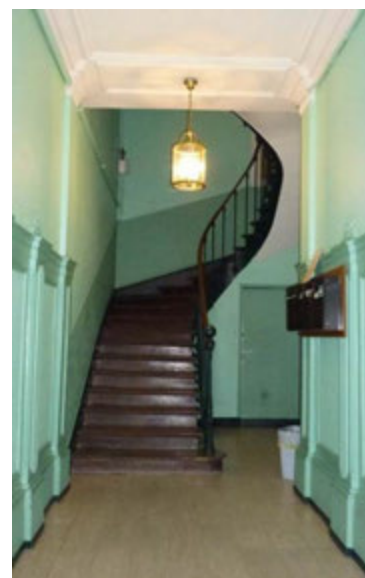
Exemple-type d'immeuble de rapport « placard » : 26 en Chaplerue



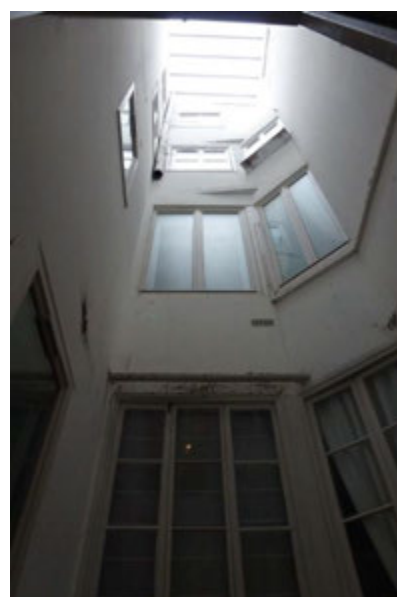
Plan de repérage.



Façade sur les rues, porte bâtarde d'entrée aux parties communes.



Détails du décor de la façade sur rue, hall d'entrée.



Escalier, verrière zénithale, façades donnant sur le puits de jour.

2.3.3. LE LOGIS PATRICIEN DU XIII^E AU XVII^E SIECLE

LE CONTEXTE ET LE PARCELLAIRE SUPPORT

L'esprit d'indépendance de la cité et la forme de gouvernement qui se met en place à partir du XIII^e siècle se reflète incontestablement dans l'architecture des logis patriciens de Metz. Avec un fonctionnement de république ou de cité-Etat sur le modèle de nombreuses villes allemandes, flamandes ou du Nord de l'Italie, l'importance des membres du patriciat s'accroît encore puisqu'ils deviennent les dépositaires du pouvoir local en lieu et place du comte-évêque qui ne garde qu'un pouvoir symbolique. A ce titre, les puissants lignages marquent la ville de leur empreinte jusqu'à la Renaissance.



Hôtel patricien du XVI^e siècle dans la rue des Thermes (quartier du Pontiffroy), démolie en 1967. L'échauguette semble être une restauration du XIX^e siècle. © Renaissance du Vieux Metz.

Bien que Metz soit alors « la riche »¹¹, c'est avant tout ce modèle de pouvoir urbain qui est mis en avant dans leur architecture domestique par les familles dirigeantes. Aussi, les logis sont d'apparence sévère, et adopte des attributs de l'architecture militaire, comme un défi lancé aussi bien aux autres familles des paraiges qu'aux visiteurs extérieurs à la cité. Les idées de la Réforme ayant gagné plusieurs de ces familles patriciennes et de nombreux marchands, une certaine austérité des constructions continue à régner sur les façades, sans doute à dessein. A partir du siège de 1552, qui marque une intégration progressive au royaume de France, le rôle de la ville connaît lui aussi une évolution en s'imposant comme une place-forte de premier ordre pour la défense des marches orientales. La ville militaire est née, et avec elle se poursuit un particularisme architectural sévère qui marque toujours le paysage urbain (si beaucoup de ces logis ont disparu, près de **5 % des entités bâties traditionnelles** peuvent encore être rattachées à ce type).

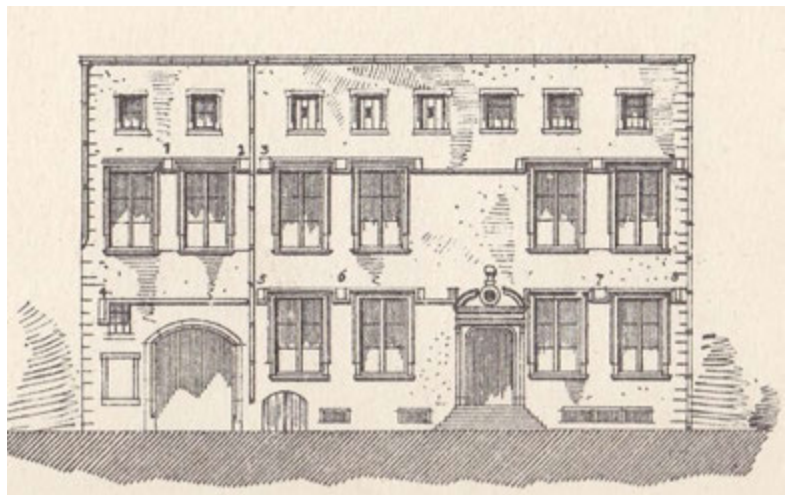
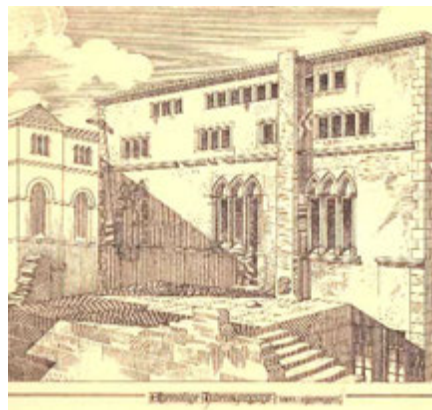
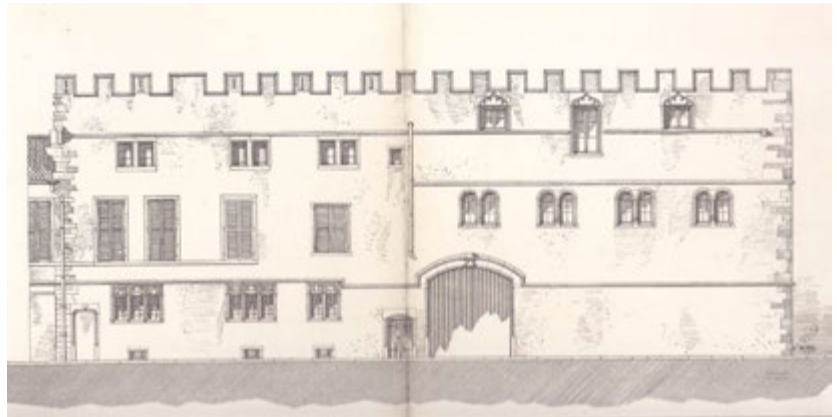
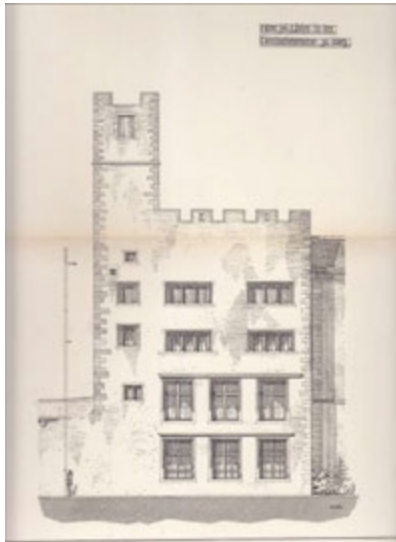
Aussi, ce sont à notre avis ces **trois causes historiques (gouvernement oligarchique fort, développement du protestantisme et importance militaire) qui se sont, successivement, passés le relai de la sévérité des façades, au service de visions a priori différentes mais qui se révèlent convergentes dans les effets produits.**

Si la logique de rue et de parcellaire laniéré reste prégnante, en raison des activités qui se développaient le long de chaque voie, à Metz plus qu'ailleurs on ressent encore dans le parcellaire l'héritage du patriciat avec bien souvent une constitution urbaine plus caractérisée par îlot que par rue. Dans plusieurs quartiers (Saint-Martin/Neufbourg, Sainte-Croix), cet effet de constitution par masses est renforcé par la présence de très nombreux établissements religieux ou de bienfaisance venus reprendre des implantations patriciennes très anciennes (les Prêcheresses sur la Cour-de-Vic, les Missionnaires sur l'hôtel de Heu, ou encore les Trinitaires et les Carmes dans l'îlot de la Cour-d'Or) et qui ont phagocyté pratiquement tout l'îlot sur lequel ils se sont installés¹². Aussi, le parcellaire recevant les logis patriciens apparaît aujourd'hui, avec tous les changements qui ont pu l'affecter, constitué par des parcelles rectangulaires régulières, presque carrées, avec des appendices venant occuper les cœurs d'îlot.

¹¹ « Metz la riche, Toul la sainte, Verdun la noble » selon l'expression qui qualifie les trois cités des Trois-Evêchés.

¹² Ce phénomène est d'autant plus vrai depuis l'arrivée, à l'intérieur des murs, des établissements qui étaient situés hors les murs avant le siège de 1552 et auxquels des terrains ou maisons ont été octroyés pour qu'ils puissent rétablir leurs abbayes et couvents.

Si le logis est, dans la plupart des cas, situé sur rue, l'implantation parcellaire peut être renversée : on trouve ainsi des parcelles rectangulaires massées occupant tout ou partie du cœur d'îlot avec une lanrière permettant un débouché sur la rue. Les parcelles enclavées, rares, sont issues de morcellements récents.



Logis patriciens messins : l'hôtel Saint-Livier (en haut à gauche) ; l'hôtel de Gargan (en haut à droite) ; l'hôtel du Rimport, ancien logis du Ghetto Saint-Ferroy aujourd'hui détruit (ci-dessus à gauche) ; l'hôtel de Gourmay-Burtaigne (ci-dessus à droite). Ci-contre, on voit un hôtel de plaisance, le Passetemps, construit par la famille Baudoche au XV^e siècle sur les bords de la Moselle près de l'ancienne église Saint-Marcel dont on aperçoit le clocher (Outre-Moselle). Il existait plusieurs logis de plaisance dans ce quartier (rue de la Haye, rue Saint-Marcel). Détruit, ce logis a laissé place à l'orphelinat Sainte-Constance (dans l'actuel lycée Fabert). Il subsiste de cet ensemble, sur un petit bâtiment, une échauguette surplombant la rivière. Planche sextraitée de SCHMITZ Wilhelm, Der mittelalterliche Profanbau in Lothringen, Düsseldorf, 1899. La gravure du Passetemps est antérieure, reprise par Schmitz.

LE SYSTÈME CONSTRUCTIF ET LES MATÉRIAUX DOMINANTS

Comme dans le cas des maisons à boutique ou d'habitation, la pierre reste le matériau principal du gros-œuvre des logis patriciens. On retrouve le moellon calcaire pour les murs, et la pierre de Jaumont pour les encadrements des baies (moulurés ou non), les chaînages d'angle et les arases de couronnement. Les intérieurs, quasiment tous profondément restructurés, laissent peu d'exemples à voir qui permettent de tirer des observations générales sur les pratiques messines dans le second œuvre de ces édifices. Toutefois, on sait que ces hôtels étaient souvent pourvus d'une grande salle d'apparat¹³, dont les structures (file de poteaux, corbeaux, plafond charpenté) comprenaient une part importante de bois. A ce titre, certains espaces intérieurs étaient sans doute proches de ce que l'on peut observer pour les greniers urbains (voir ce dossier thématique)¹⁴. La toiture, masquée par un mur-écran (qui a pu être crénelé plus fréquemment qu'aujourd'hui), ou plus couramment appuyée au revers des façades au-delà du chéneau encaissé, comprend traditionnellement quatre pans, en pavillon ou à longs pans et croupes, de faible pente et couverte en tuile canal.

L'OCCUPATION ET LE DEGRÉ D'AUTHENTICITÉ

Abritant à l'origine une famille patricienne dans un habitat confortable ainsi que des espaces liés aux assises de la puissance familiale (bureau de change, boutique, greniers de stockage de denrées alimentaires ou commerciales) et des dépendances (écuries, remises), ces hôtels ont connu deux sorts possibles : le remplacement par un nouvel hôtel bourgeois à l'Epoque moderne ou la restructuration complète (avec ou sans greffe avec d'autres bâtiments voisins) afin d'aménager un immeuble à appartements locatifs. Aussi, actuellement très transformés (aucun n'a véritablement conservé ses dispositions d'origine), les volumes de logis patriciens sont d'une authenticité très relative : escaliers remplacés, distributions intérieures transformées, cours et jardins occupées par des bâtiments. Les façades et le volume de couverture sont souvent les seuls éléments qui permettent, au-delà du plan-masse, d'identifier ces édifices, les façades elles-mêmes ayant cependant été reperçées. Des restaurations ou restitutions ponctuelles ont été réalisées dès les années 1980 à la faveur de découvertes archéologiques lors de ravalements ou rénovations. Malgré ce constat, l'existence de ces volumes reste très intéressante car il constitue le marqueur essentiel de la spécificité architecturale messine (voir le dossier thématique consacré tout particulièrement aux greniers urbains).

De ces remarques d'ordre général découle le constat d'une authenticité très limitée des logis patriciens, en raison de la mutation de leur fonction, inadaptée depuis plusieurs siècles aux modes de vie actuels.

L'ORGANISATION DU BÂTI ET DES ESPACES LIBRES SUR LA PARCELLE

Une nette différence existe, là encore, entre Metz et d'autres villes. En effet, la plupart des hôtels bourgeois reprennent des structures ou au moins des emplacements d'hôtels plus anciens. Dans la plupart des cas, le bâtiment principal est établi en alignement sur rue, ce qui empêche une organisation classique entre cour et jardin. Lorsque la parcelle était trop petite pour recevoir des dépendances, le rez-de-chaussée de l'hôtel a dû abriter les espaces de service (cuisines, remises) habituellement situés dans les annexes sur la cour d'entrée. Lorsque la parcelle occupe tout ou partie du cœur d'îlot, l'immeuble commercial ou d'activité se situe logiquement dans la lanterne parcellaire débouchant sur rue. L'origine de ces parcelles peut aussi être inverse : un commerçant enrichi peut avoir acquis progressivement des fonds parcellaires en cœur d'îlot pour aménager sur l'espace ainsi créé un logis bourgeois à l'abri des regards et tumultes de la rue. C'est probablement ce qui s'est produit au 20, en Fournirue.

La cour s'ouvre généralement sur la rue. Elle est séparée de la rue par un mur de clôture percé

¹³ Celle qui se trouvait à l'étage noble de l'hôtel de Heu (19-21, rue de la Fontaine) pourrait encore apparemment être restituée. L'espace a été recloisonné et plafonné, sans doute lors d'une intervention contemporaine à la création de l'escalier des années 1920-1930 accessible depuis la cour.

¹⁴ Ce constat était déjà celui de Gérald Collot dans ses travaux sur l'architecture civile médiévale de Metz (op. cit.). Toutefois, certains hôtels disposaient uniquement de salles voûtées. Il en était ainsi de l'hôtel de Bourgogne (11, rue Marchant), dont la salle gothique a été détruite en 1835.

d'un portail, le volume principal du logis étant généralement disposé sur le côté (la façade sur rue est alors peu percée). Le logis peut aussi être situé en fond de cour. A l'arrière, voire autour d'une partie du logis, un jardin ou une cour-jardin a généralement été aménagé. Dans le cas de cour-jardin (voir plus bas la typologie des hôtels particuliers massés sur rue), cet espace est apparemment le reliquat d'une cour centrale beaucoup plus vaste qui distribuait à l'origine le logis principal et les logis secondaires (pour les enfants de la lignée patricienne) et dépendances, tous ces bâtiments délimitant la cour en un vaste quadrilatère qui pouvait occuper à l'origine une grande partie d'un îlot en bordant deux voire trois rues. C'est encore cette organisation que l'on peut pressentir à l'hôtel de Heu (19-21 rue de la Fontaine), si on le considère avec ses anciennes dépendances sur cour plaquées contre le mitoyen Nord de la cour (19bis rue de la Fontaine, le bâtiment à tourelle actuellement accessible par le 16 rue des Huilliers, son ancien grenier (24 rue Lasalle) et les parcelles actuellement loties qui formaient le reste du jardin (18 et 20 rue des Huilliers, 22 et 22bis rue Lasalle).

LES FAÇADES

L'hôtel donne à voir une puissance mais non une richesse. La façade reste assez sobre, les décors étant réservés aux intérieurs. A l'époque médiévale, la façade s'érige comme une masse marquant visuellement le paysage de la rue. Le rez-de-chaussée offre des échoppes sous arcs (brisés, en plein-cintre ou surbaissés), l'étage noble présente des séries de baies hautes et étroites surmontées de tympans trilobés. Cet étage est surmonté d'un attique comprenant de simples baies carrées ou rectangulaires, souvent groupées en séries, dont le linteau joint presque le couronnement coiffé d'une arase de pierre de Jaumont. Dans de rares cas, les linteaux des baies d'attique et les arases du couronnement ne forment qu'une seule ligne, donnant presque à ces baies l'aspect de créneaux lorsqu'elles ne sont pas groupées.

A partir de la Renaissance et jusqu'au XVII^e siècle, le parti général n'est guère modifié, mais la façade, souvent moins haute qu'au Moyen Âge, se développe au maximum le long de la rue. Cet étirement est rendu possible par des acquisitions de parcelles laniérées voisines et le regroupement d'anciennes entités bâties. Il est déjà observable sur certains grands édifices tardo-médiévaux (31 mètres au palais de Gargan, au 9, en Nexirue), et reste important sur l'ensemble des hôtels jusqu'au XVII^e siècle (30 mètres à l'hôtel de Bourgogne, au 11, rue Marchant ; 23 mètres à l'hôtel Goussaud d'Antilly, au 32, rue Dupont-des-Loges). Les encadrements des baies des XVI^e et XVII^e siècles sont souvent soulignés par une modénature discrète et fine. La façade est généralement peu percée lorsqu'elle est sur rue, les baies ouvrant surtout sur la cour d'entrée lorsqu'elle existe, ou sur le jardin à l'arrière. Les baies de l'étage nobles sont à meneau et traverse en pierre de taille. Cette disposition a souvent été supprimée au profit de grands jours, quand les baies n'ont pas été totalement reperçées pour s'adapter aux transformations intérieures. Lorsqu'il n'a pas été surélevé, le logis dispose rarement d'un second étage, l'étage noble étant directement surmonté par un étage d'attique.



Un logis patricien d'Outre-Moselle (14 rue de la Haye) transformé en hôtel particulier à la fin du XIX^e siècle, après une première intervention vraisemblablement au XVII^e siècle. La façade sur cour (à gauche) avec pavillons en retour, et la large façade sur jardin (à droite), probablement recomposée après réunion d'anciennes entités adjacentes au volume initial.

LES ESPACES LIBRES

Les multiples transformations subies par ces volumes anciens rendent difficile l'appréhension de la nature d'origine des espaces libres qui accompagnent les logis patriciens. La cour est dallée de pierre ou pavée, le traitement des jardins des logis ne reflète plus leur organisation initiale. L'espace libre principal, rejeté derrière l'hôtel lui-même, est traité avec une partie de cour-terrasse, et une grande partie de jardin, comme pour les hôtels sur plan massé sur rue (voir plus bas), qui sont apparemment les héritiers directs des logis patriciens.



Portail sur rue du logis situé au 14 rue de la Haye.

LES PARTIES COMMUNES ET L'ORGANISATION INTERIEURE

Là encore, en raison de nombreuses transformations (en hôtels particuliers modernes, en immeubles de rapport, en équipements), les dispositions intérieures et notamment les organes de distribution des logis patriciens ont beaucoup évolué au fil des siècles, pour ressembler aujourd'hui généralement à ceux des hôtels bourgeois qui ont repris leurs volumes (escaliers monumentaux en pierre du XVIII^e siècle), ou à ceux des immeubles à loyer ou de rapport (escaliers à noyaux en bois, escaliers à limon à la française, escaliers à limon à crémaillère et rampe à l'anglaise).

L'accès se fait généralement par un porche traversant pour les logis placés sur rue, ou, pour les volumes dont la façade principale est perpendiculaire à la rue, par un portail donnant sur une cour d'entrée. Dans les parties communes, l'escalier monumental est souvent conservé (ou a été remplacé au XIX^e siècle par un escalier qui occupe toujours un volume important et qui dessert tous les niveaux, tandis que l'escalier d'honneur du XVIII^e siècle ne dépassait que rarement l'étage noble à Metz). Il subsiste parfois un second escalier (à vis ou remplacé par un escalier à limon suspendu de faible emprise au sol) logé dans une tourelle.

Les intérieurs qui ont pu être vus présentent encore des décors du XVIII^e siècle ou du XIX^e siècle, en fonction de la période dominante de la reprise du logis et de sa transformation. Il subsiste parfois des vestiges médiévaux ou Renaissance (éléments sculptés, parties de plafonds peints, parties de fresques murales). L'organisation des appartements traduit elle aussi l'époque de reprise des intérieurs et suit ce qui a pu être observé pour les immeubles de rapport (voir plus haut) ou les hôtels particuliers (voir plus bas).

SYNTHESE : LES ELEMENTS D'IDENTIFICATION ET LEURS MUTATIONS COURANTES

Le logis patricien messin présente généralement les caractéristiques suivantes :

- *Un bâtiment massé (sur rue ou en fond de cour), avec éventuellement des ailes peu épaisses (parfois d'origine parfois ajoutées) et parfois une tourelle d'escalier ;*
- *Une cour dallée de pierre située sur rue ou derrière le logis avec, dans ce dernier cas, un jardin immédiatement en continuité, ce vaste espace pouvant être le vestige d'une ancienne grande cour centrale qui distribuait le logis et toutes ses dépendances ;*
- *Une façade principale large lorsqu'elle est sur rue, plus étroite lorsqu'elle est sur cour, où les pleins dominent, sauf à l'étage noble percé de grandes baies. Lorsque la façade sur rue est une façade secondaire, elle est peu percée (surtout au rez-de-chaussée) et son organisation est libre, sans composition particulier et sans symétrie ;*
- *Des façades secondaires sobres, de même nature que la façade principale ;*
- *Une couverture à faible pente, avec chéneaux encaissés en mitoyenneté, cachée sur rue par un mur écran ou une arase de pierre immédiatement suivie par la base de la toiture, donnant depuis les rues étroites l'illusion d'un mur-écran. La couverture peut être constituée de plusieurs volumes adjacents de longs pans et croupes ;*

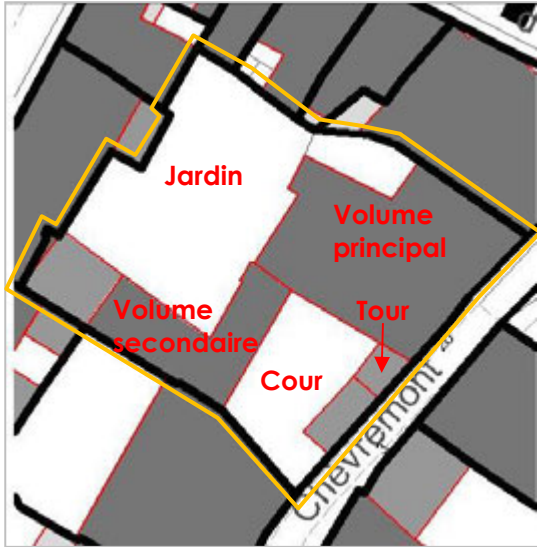
- *Une organisation intérieure trahissant de multiples reprises, avec souvent un escalier monumental du XVIII^e ou du XIX^e siècle, et parfois un escalier secondaire (parfois encore à vis) dans une tourelle ou un volume d'angle ;*
- *Les décors observés dans les parties communes et les intérieurs qui ont pu être vus sont pour la grande majorité en cohérence avec l'époque de reprise annoncée par l'escalier monumental. Des vestiges de décors médiévaux existent encore régulièrement dans les logis.*

PROLONGEMENT : LES EVOLUTIONS POSSIBLES

Pour maintenir l'inscription dans le type traditionnel et dans la cohérence du bâti ancien messin, il est possible de :

- *Maintenir l'organisation traditionnelle du bâti sur la parcelle en supprimant les annexes parasites qui brouillent la lecture architecturale, empêche la bonne ventilation des bâtiments et réduisent le nombre et la surface des espaces libres. Lorsque l'organisation initiale est encore lisible, autour d'une grande cour centrale, en favoriser la lecture malgré les redivisions parcellaires postérieures ;*
- *Envisager la possibilité de regrouper des immeubles ou tout du moins leurs espaces libres et leurs accès dans ces espaces libres lorsque ces bâtiments ont pu faire partie d'un même ensemble patricien. Veiller à conserver la lecture stratigraphique et à maintenir chaque entité bâtie dans son époque la plus représentative ;*
- *Eviter le creusement de l'enduit en façade afin de révéler des vestiges de baies médiévales (sauf si ces vestiges affleurent l'enduit) car il brouille la lecture architecturale, et entraîne des désordres sur l'enduit. Lorsque les baies médiévales correspondent encore à l'organisation intérieure de l'immeuble et sont en grande partie conservées, il est possible de les restituer si la façade recomposée est désorganisée ou n'est d'aucun apport qualitatif ou décoratif. Préférer une documentation soignée concernant ces façades, effectuée à la faveur des ravalements ;*
- *Maintenir les petites baies d'attiques. Il est possible de décliner ou réinterpréter cet élément architectural très particulier de Metz, associé à un couronnement à arase de pierre (sur mur-écran ou non) sur des constructions neuves. Cela permettrait de mieux inscrire le bâti récent dans la continuité urbaine. Ces ouvertures peuvent être adaptées à de nouvelles fonctions (comme la ventilation des greniers, ou comme prise d'air pour des systèmes de ventilation mécanique) ;*
- *Préserver les types de couverture très particuliers des logis messins, qui présentent de faibles pentes, disposées en longs pans à croupes ou à pignon sur rue masqué par un mur-écran, les toits étant couverts de tuile creuse à l'origine ;*
- *Proscrire les lucarnes (sauf élément qualitatif résultant de la stratification historique), qui ne s'inscrivent pas dans la continuité de cette typologie du logis patricien messin ;*
- *Améliorer l'homogénéité des escaliers dont des volées auraient été remplacées ou modifiées, en se basant sur la partie la plus cohérente avec les autres éléments d'intérêt conservés ;*
- *Maintenir les décors qualitatifs des XIX^e et XX^e siècles introduits dans les parties communes et les appartements, car ils sont généralement les seuls éléments de décor conservés, et préserver les vestiges de décors médiévaux ;*
- *Restaurer les cours dégradées, maintenir les dallages de pierre sur lit de sable lorsqu'ils sont conservés.*

Exemple-type de logis patricien : 20 rue Chèvremont (hôtel Bousch-Roederer)



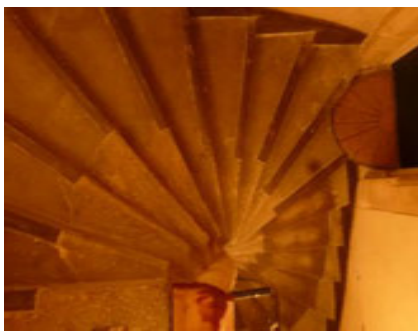
Plan de repérage.



Portail de la cour, façade sur rue avec tour d'escalier.



Façade du volume principal donnant sur la cour d'entrée, façades du volume principal, et du volume secondaire (aile de l'escalier et aile en retour) sur le jardin.



Vestige de décor peint, escalier à vis pierre dans la tour.



Niche votive sur une façade donnant sur la cour d'entrée, grand escalier (XVIII^e siècle) dans l'aile entre cour et jardin.

2.3.4. L'HOTEL PARTICULIER DES XVIII^E ET XIX^E SIECLES

LE CONTEXTE ET LE PARCELLAIRE SUPPORT

Reprenant davantage les types courants des hôtels à la française (on pourrait dire des hôtels parisiens), les hôtels nobiliaire ou bourgeois des XVIII^e et XIX^e siècles suivent l'évolution des goûts et des modes en France du règne de Louis XIV à celui de Napoléon III. Metz, capitale de l'Est du pays, vit à présent au pas de la capitale nationale : les classes dirigeantes déclinent des modèles d'habitat symboles de confort et de pouvoir. L'hôtel entre cour et jardin, alors très peu répandu voire absent de la ville ancienne, fait son apparition. Conservant au XVIII^e siècle et au début du XIX^e siècle une sobriété de façade toute messine (même la modénature et les clefs sculptées restent rares malgré la facilité de taille de la pierre de Jaumont), les hôtels se montrent de plus en plus avec le goût pour les néo-styles, surtout après l'arrivée du chemin de fer en 1850 et les modifications viaries qui en découlent (percements, alignements).

Le parcellaire support de ces hôtels particuliers est du même type que celui des logis patriciens. Il n'en diffère que par une plus grande régularité formelle des parcelles, celles-ci étant également largement ouverte sur la rue. Ces hôtels représentent **7 % des entités bâties traditionnelles**.

LE SYSTÈME CONSTRUCTIF ET LES MATÉRIAUX DOMINANTS

Comme dans le cas des autres types bâtis, la pierre reste le matériau principal du gros-œuvre des hôtels particuliers. On retrouve le moellon calcaire pour les murs, et la pierre de Jaumont pour les encadrements des baies (souvent non moulurés, avec une clef sculptée de style rocaille, les façades du XVIII^e siècle étant les plus fréquentes), les chaînages d'angle et les arases de couronnement. Beaucoup d'intérieurs ont été restructurés dans le cadre de transformations de ces hôtels en copropriétés comprenant plusieurs appartements.

L'OCCUPATION ET LE DEGRÉ D'AUTHENTICITÉ

Les hôtels particuliers messins de l'époque classique et du XIX^e siècle ont été construits pour recevoir du logement et, contrairement aux hôtels patriciens des siècles précédents (dont ils ont pu parfois prendre la place), ne reçoivent pas de boutiques ou greniers de stockage dans le volume principal comme dans les dépendances (lorsque le cas se présente, il s'agit de transformations récentes). L'hôtel particulier est avant tout une habitation, un signe de richesse, et témoigne de l'évolution des modes d'habitat à Metz sous l'influence de la France qui, depuis le règne de Louis XIV, est véritablement maîtresse de la cité au détriment des pouvoirs locaux traditionnels. Le remplacement d'un ancien logis patricien par un hôtel particulier s'effectue parfois par réaménagement complet du volume ancien et modification des façades. Les grands volumes du logis restent lisibles, mais sont remaniés et fondus dans un ensemble nouveau en y ajoutant des éléments d'identification propres à l'hôtel tel qu'il se conçoit alors : mur et grand portail (voire corps de porche) sur rue, dépendances séparées sur cour abritant des écuries et des remises à carrosses, perron, pavillons en retour sur une façade principale, pavillon de jardin en fond de parcelle.

Concernant les hôtels du XIX^e siècle, on constate généralement l'adoption d'un parti mixte alliant habitat bourgeois ou aristocratique et appartements de rapport dans les étages supérieurs. Ces dispositions sont observables aussi bien sur les hôtels entièrement construits au XIX^e siècle comme sur ceux qui ont été réaménagés à cette époque sur des hôtels du XVIII^e siècle ou antérieurs. Il est possible que ce parti ait existé avant le XIX^e siècle mais les bâtiments ont bien souvent été considérablement réaménagés dès l'Empire dans le sens de ce parti mixte, voire plus récemment pour en faire entièrement des immeubles de rapport, si bien qu'il est difficile de dater l'apparition à Metz des hôtels mixtes. Ces transformations ont affecté l'authenticité des hôtels particuliers (comme cela était le cas pour les logis patriciens), mais leur moindre ancienneté a souvent permis d'en préserver des éléments majeurs : escaliers monumentaux, et souvent distributions et décors intérieurs (en particulier pour les aménagements réalisés entre la fin du XVIII^e siècle et le début du XX^e siècle). Les façades n'ont été que modérément modifiées.

De ces remarques d'ordre général découle le constat d'une assez bonne authenticité des hôtels particuliers, en raison de faibles transformations, ou de transformations qualitatives qui ont été opérées dès le XIX^e siècle sans modifier la fonction d'habitat mais en l'adaptant. Ceci n'exclue pas des interventions lourdes sur certains hôtels dans la deuxième moitié du XX^e siècle.

L'ORGANISATION DU BÂTI ET DES ESPACES LIBRES SUR LA PARCELLE

De manière assez intéressante, l'organisation sur la parcelle témoigne à Metz du tiraillement entre héritage des pratiques précédemment observées pour le logis patricien, et des nouvelles tendances insufflées par la capitale d'un royaume dans lequel la ville de Metz, en tant que verrou militaire, est à présent pleinement intégrée. Les nouveaux hôtels construits aux XVIII^e et XIX^e siècles adoptent la disposition avec cour sur rue, ailes en retour sur cour (une ou deux) et mur de clôture voire corps de porche. Le jardin se situe alors derrière le corps principal de l'hôtel, mais cette disposition reste assez rare. On la trouve sur des hôtels prestigieux abritant des équipements (intendance, actuelle préfecture ; gouvernement, actuel palais de justice), de grands hôtels bourgeois (38 et 40 rue Saint-Marcel ; 12 rue des Capucins) ou des immeubles plus petits (presbytère Saint-Maximin, 61 rue Mazelle). Toutefois, la plupart des hôtels conservent une disposition du corps principal sur rue, car ils ont été aménagés en réutilisant du bâti plus ancien, les nouvelles dépendances occupant le fond ou les côtés de la parcelle massée, accessible par un passage cocher traversant ; aussi l'espace central est-il une cour-jardin.

LES FAÇADES

L'important développement des façades sur rue, déjà évoqué plus haut, reste marquant sur les hôtels du XVIII^e siècle, très logiquement pour les édifices ayant repris l'emplacement d'un hôtel plus ancien (32 mètres à l'hôtel de La Croix, au 1-5 rue de la Glacière). Mais aussi pour les hôtels neufs où la longueur de la façade avoisine généralement 2 à 25 mètres. Au XIX^e siècle, cette largeur dépasse les 30 mètres sur plusieurs hôtels, pour atteindre même 43 mètres à l'hôtel Thiriet, venu remplacer l'ancienne intendance au 7-13 rue de la Tête-d'Or¹⁵ (qui mélange habitat bourgeois et immeuble de rapport). Sous le Second Empire, le style néo-Renaissance, dit parfois « troubadour », trouve à Metz un développement important, et le dernier exemple rue de la Tête-d'Or en est la parfaite illustration. La sobriété des façades des hôtels particuliers est de mise à Metz, qu'il s'agisse de ceux construits au XVIII^e comme de ceux construits au XIX^e siècle. Ces derniers n'adoptent pas le décor foisonnant de style « troubadour » visible sur des maisons ou surtout sur des immeubles de rapport messin de la Monarchie de Juillet ou du Second Empire. Seule la porte constitue un support de décor un peu plus présent, sur les vantaux comme sur l'encadrement en pierre. Cette simplicité extérieure, qui contrastait ou contraste encore parfois avec les délicats décors intérieurs, est l'une des constats récurrent de l'habitat de maître à Metz, une constante observable dès le Moyen Âge, dans une ville où l'oligarchie jouait un rôle prépondérant dans la conduite des affaires mais où il n'était pas de bon augure d'afficher extérieurement des prétentions vis-à-vis des autres familles, pouvant mettre en danger la portion de pouvoir détenue par un notable.

LES ESPACES LIBRES

Dans le cas des hôtels entre cour et jardin, l'aménagement est le même que celui observé pour les maisons courantes, le traitement d'origine ayant rarement été intégralement conservé. La cour est dallée de pierre (plus rarement pavée), elle a souvent été transformée en espace de stationnement, avec conservation et modification du traitement d'origine, ou en recouvrant les dalles ou pavés d'asphalte, ce qui rompt totalement la lecture architecturale et nuit à la qualité des espaces, qu'ils soient perceptibles depuis la rue ou masqués par un mur de clôture. Dans les jardins, les aménagements du XIX^e siècle sont parfois encore lisibles, surtout grâce à la présence d'arbres plantés à cette époque et qui sont devenus parfois très grands. Dans le cas des hôtels implantés sur rue, la typologie mixte de la cour-jardin est particulièrement intéressante car les différentes fonctions sont réparties dans un espace paysager. Les voies carrossables mènent aux dépendances et sont aussi des allées pour le jardin. Les fonctions peuvent aussi être séparées

¹⁵ Il est toutefois à noter que ce bâtiment n'est pas un hôtel particulier dans sa totalité. En effet, s'il reprend une partie de l'ancienne intendance, il est davantage constitué comme un ensemble formé par trois grands immeubles de rapport habillés sur rue d'une même façade continue dessinée par l'architecte Muel.

par un mur-bahut surmonté d'une grille (disposition visible sur le plan Maurice mais qui semble avoir totalement disparu), la cour se trouvant au pied des façades arrière et des dépendances, et le jardin à la suite, en fond de parcelle. Dans plusieurs cas (par exemple aux 1 rue d'Asfeld et 36 place Saint-Thiebault) le fond de parcelle a été distraint et loti au cours du XX^e siècle.



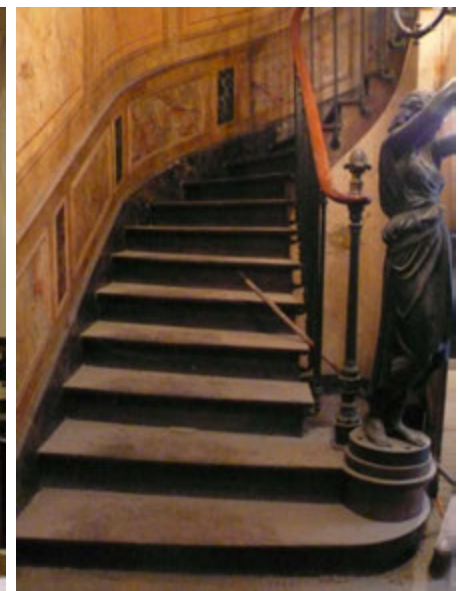
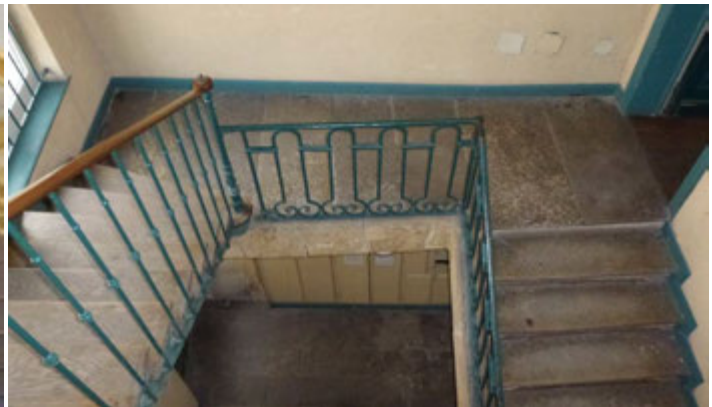
Exemples de cours et d'un jardin dans des hôtels particuliers.

LES PARTIES COMMUNES ET L'ORGANISATION INTERIEURE

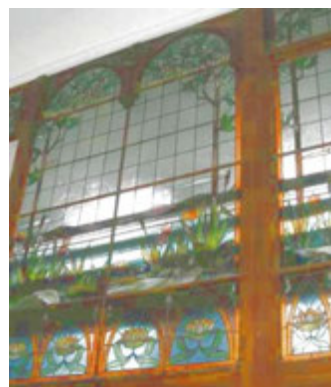
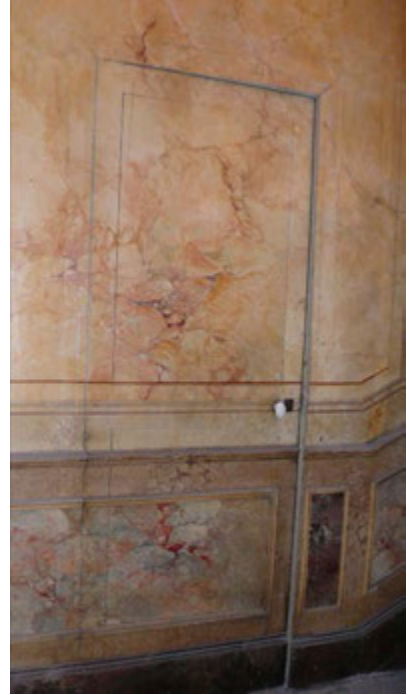
L'accès se fait soit par un hall s'ouvrant sur la cour d'entrée, situé dans le volume principal ou dans une aile en retour, soit, pour les hôtels placés sur rue, par un passage traversant au milieu duquel se trouve l'entrée du hall. Si l'hôtel a été transformé en immeuble de rapport, il peut exister un accès distinct pour la partie dédiée aux logements loués, avec généralement une porte sur rue. L'escalier principal, souvent monumental, s'ouvre sur ce hall d'entrée. Il a parfois été remplacé au XIX^e siècle par un escalier qui occupe toujours un volume important et qui dessert tous les niveaux, tandis que l'escalier d'honneur du XVIII^e siècle ne dépassait que rarement l'étage noble à Metz). Les étages sont distribués par des paliers dont la surface peut être assez importante.

Les pièces des appartements communiquent en enfilade, mais un couloir existe cependant dans la plupart des cas dès le XVIII^e siècle. La hauteur sous plafond est généreuse à l'étage noble. Les intérieurs qui ont pu être vus présentent encore des décors du XVIII^e siècle ou du XIX^e siècle (plus fréquemment), en fonction de la période dominante de la reprise du logis et de sa transformation. Il s'agit de carreaux de ciment, parquets en point de Hongrie ou parquet Versailles, moulures, cheminées, lambris et/ou placards, portes à panneaux moulurés, panneaux décoratifs en stuc, vitraux.

Exemples d'escaliers dans les hôtels particuliers



Exemples de décors dans les hôtels particuliers



SYNTHESE : LES ELEMENTS D'IDENTIFICATION ET LEURS MUTATIONS COURANTES

L'hôtel particulier messin présente généralement les caractéristiques suivantes :

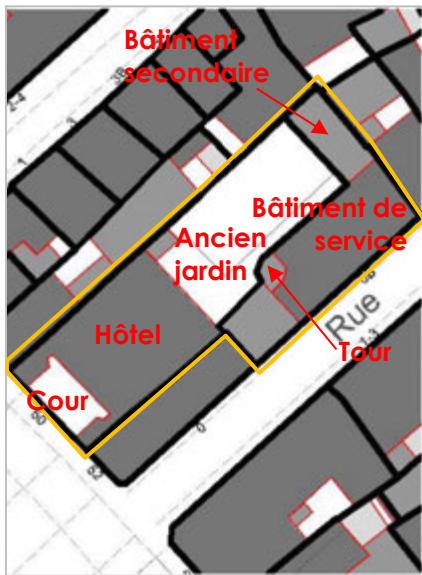
- *Soit un bâtiment principal entre cour et jardin, avec dépendances situées soit sur cour (remises, écuries, corps de porche, guichets) soit à l'arrière (pavillon de jardin, remises, immeuble secondaire) ; soit un corps principal massé sur rue avec cour-jardin à l'arrière et dépendances dans un bâtiment en fond de parcelle (remises, écuries, logements de rapport) ;*
- *Eventuellement un corps massif et une ou des ailes moins épaisses contre les mitoyens (dans le cas de reprise d'un logis patricien transformé en hôtel particulier moderne) ;*
- *Une cour dallée de pierre sur rue, et un jardin arboré avec terrasse ou grand perron devant la façade arrière, ou une cour-jardin composée à l'anglaise avec allées servant pour les piétons comme pour les voitures, distribuant l'hôtel et ses dépendances, accessible par un passage traversant ou un portail sur une rue secondaire ;*
- *Une façade en fond de cour ou développée autour de la cour d'entrée lorsqu'elle présente des ailes, où pleins et vides font jeu égal, ou une très large façade, étirée sur la voie publique pour les hôtels massés sur rue. La composition reste assez sobre pour toutes les époques, la partie la plus soignée étant la porte d'entrée. Les baies d'attique existent souvent, comme sur les autres types traditionnels, en particulier sur les hôtels issus de la transformation d'un logis patricien ;*
- *Une façade sur cour sobre, présentant le même décor que sur rue voire un décor moins important encore ;*
- *Une couverture à faible pente, à longs pans et croupes sur les petits côtés, ou une couverture à plus forte pente en pavillon ou à longs pans et croupes ; parfois une couverture formée par la réunion de plusieurs parties à longs pans et croupes dans le cas de façades larges ou de réunion d'anciennes entités pour former un hôtel ;*
- *Une organisation intérieure caractéristique du XVIII^e siècle, avec grand hall d'entrée s'ouvrant sur l'escalier et sur des salons et palier à l'étage ; des escaliers principaux ne montant au-delà du premier étage que pour les hôtels construits ou transformés au XIX^e siècle, des salons en enfilade dont la distribution est également souvent doublée par un couloir ;*
- *Les décors observés dans les parties communes et les intérieurs qui ont pu être vus sont pour la majorité du XIX^e siècle (carreaux de ciment, parquets en point de Hongrie, moulures, cheminées, lambris, portes à panneaux moulurés), même s'il subsiste de beaux exemples de décors du XVIII^e siècle (portes moulurées, cheminées, lambris et/ou placards, parquets Versailles).*

PROLONGEMENT : LES EVOLUTIONS POSSIBLES

Pour maintenir l'inscription dans le type traditionnel et dans la cohérence du bâti ancien messin, il est possible de :

- *Maintenir l'organisation traditionnelle du bâti sur la parcelle en supprimant les annexes parasites qui brouillent la lecture architecturale, notamment les édicules qui ont pu être ajoutés dans les cours s'ouvrant sur rue. Dans ces cas, maintenir et/ou restaurer le mur de clôture ;*
- *Préserver les types de couverture très particuliers des hôtels messins, qui présentent de faibles ou fortes pentes, disposées souvent en longs pans à croupes, les toits étant couverts de tuile creuse ou d'ardoise à l'origine. Ne pas ajouter de brisis sur les hôtels qui en sont dépourvus, supprimer les brisis parasites qui ont été ajoutés en discordance avec la typologie, ne maintenir que ceux qui font partie de la composition originelle des façades ;*
- *Améliorer l'homogénéité des escaliers dont des volées auraient été remplacées ou modifiées, en se basant sur la partie la plus cohérente avec les autres éléments d'intérêt conservés ;*
- *Maintenir les décors qualitatifs de toutes les époques introduits dans les parties communes et les appartements, en privilégiant la période la mieux représentées et la plus cohérente avec le bâti ;*
- *Restaurer les cours et jardins dégradés, maintenir les dallages de pierre sur lit de sable (ou le pavage) lorsqu'ils sont conservés. Prêter une attention particulière au traitement mixte des cours-jardins relevant du type de l'hôtel massé sur rue.*

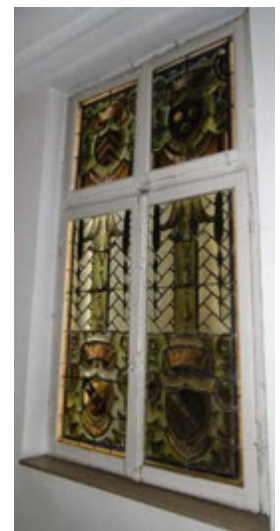
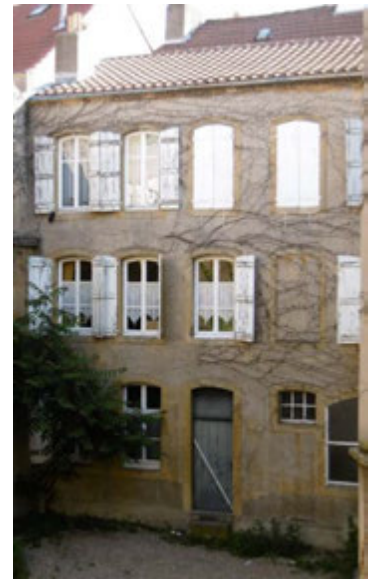
*Exemple-type d'hôtel particulier entre cour et jardin :
50 rue Mazelle (hôtel de Gournay-Carré de Malberg)*



Plan de repérage.



Façade de l'hôtel sur cour côté rue, façade du bâtiment secondaire en fond de parcelle.

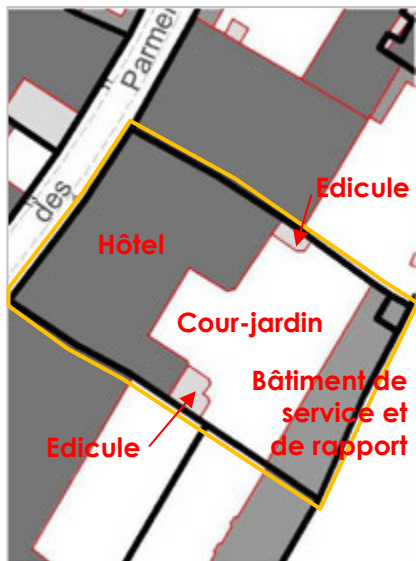


Bâtiment secondaire avec tour d'escalier sur un côté du jardin, traitement actuel du jardin en espace de stationnement, escalier monumental (XVIII^e siècle), vitraux armoriés (fin XIX^e siècle).



Décors des salons (cheminées et moulures XIX^e siècle ; lambris toute hauteur et parquet Versailles XVIII^e siècle, poêle en faïence fin XIX^e siècle).

*Exemple-type d'hôtel particulier massé sur rue :
4 rue des Parmentiers (hôtel de Hunolstein)*



Plan de repérage.



Large façade sur rue (XVIII^e siècle) de l'ancien hôtel Ancillon conservée au XIX^e siècle, porte cochère à vantaux XVIII^e siècle repris au XIX^e siècle.



Aile Sud de la façade sur jardin (milieu du XIX^e siècle, architecte : Gautiez), cour-jardin, bâtiment secondaire de rapport et de service en fond de parcelle (remises, logements locatifs).



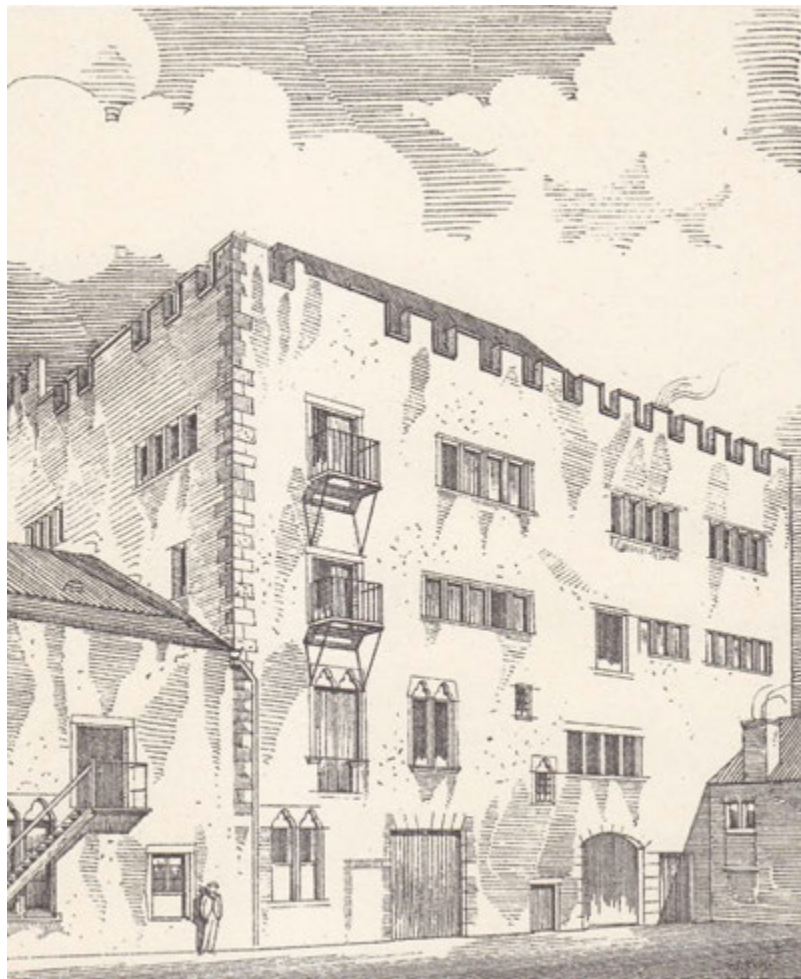
Escalier principal monumental, verrière zénithal, décor stuqué de portes intérieures (XIX^e siècle).

2.3.5. LE GRAND VOLUME DE STOCKAGE MEDIEVAL OU MODERNE

Voir le chapitre consacré à ces édifices dans les « dossiers thématiques ».

Ce type ne concerne sur la carte des typologies que **13 bâtiments** dans la ville, soit un peu **moins de 1 % du bâti**. Il est néanmoins particulièrement intéressant car véritablement propre à la ville de Metz et intimement lié à son histoire. Il pourrait également être très inspirant dans le cadre de constructions nouvelles, afin d'assurer une continuité typologique à l'échelle de la ville.

En fonction des édifices, le degré d'authenticité observé est très variable (très bon sur le grenier de Chèvremont, très relatif sur le grenier de Gargan, par exemple), en fonction des mutations d'usage qui ont été appliquées ou non sur ces grands volumes depuis le début des Temps modernes pour les volumes médiévaux, ou au cours des XIX^e et XX^e siècles pour les greniers plus récents.



La grange des Antonistes. Planche extraite de SCHMITZ Wilhelm, Der mittelalterliche Profanbau in Lothringen, Düsseldorf, 1899.

2.4. LES ENTITES BATIES DE L'ANNEXION ET DE L'ENTRE-DEUX-GUERRES

Nota : concernant ces bâtiments, la référence en termes de synthèse historique, d'étude stylistique et de documentation sur les maîtres d'œuvre est l'ouvrage de Christiane Pignon-Feller, Metz 1848-1918, les métamorphoses d'une ville, Editions du Patrimoine, 2013.

2.4.1. LES DIFFERENTS TYPES

Les différents types présents dans la Nouvelle-Ville sont directement issus du règlement de 1903 et du zonage mis au point par Conrad Wahn, mais les types connaissent des prémices en apparaissant pour certains dans le cadre de programme touchant la ville ancienne à la fin du XIX^e siècle. Le zonage de la *Neustadt* spécifiait en effet explicitement les gabarits de bâtiments par zone et donc les rues qui devaient recevoir de grands immeubles, des villas, ou des immeubles moyens en espaces de transition. Ces entités ont été réparties entre :

- *le grand immeuble résidentiel ou commercial (type A)*
- *l'immeuble moyen plurifamilial (type B)*
- *la villa de la Neustadt (type C)*

Certains types sont spécifiquement applicables à la Nouvelle-Ville, et viennent en complément des bâtiments principaux :

- *le bâtiment industriel ou artisanal (type D)*
- *l'équipement de la Neustadt (type E)*
- *l'immeuble non rattaché (type F)*

C'est bien la Nouvelle-Ville qui, au premier chef, est concernée par les entités bâties entre 1871 et 1940, et même plus précisément, pour cette partie de la cité, entre 1903 et 1940. Les occurrences des types construits entre 1871 et 1940 dans la partie ancienne de la ville peuvent être repérées grâce à la carte de typologie. Ainsi, dans la ville ancienne, si l'on excepte la résidence du gouverneur militaire, dans la citadelle – qui peut être considérée à la fois comme un équipement et comme la plus monumentale de toutes les villas construites sous l'Annexion – ainsi que des extensions pratiquées sur du bâti ancien, les entités bâties de l'Annexion et de l'Entre-Deux-Guerres sont au nombre de 100 dans le périmètre retenu pour le secteur sauvegardé. Selon la typologie développée ci-après, ces entités se répartissent dans la ville ancienne en 48 grands immeubles résidentiels ou commerciaux, 41 immeubles moyens plurifamiliaux, et 11 villas ou bâtiments dont le type s'approche de celui de la villa.

Typologie sur l'ensemble du bâti de la Nouvelle-Ville	Type A (grand immeuble résidentiel ou commercial)	51 %
	Type B (immeuble moyen plurifamilial)	11 %
	Type C (villa de la Neustadt)	32 %
	Type D (bâtiment industriel ou artisanal)	0,6 %
	Type E (équipement)	3 %
	Type F (immeuble non rattaché)	2 %
	Hôtel particulier (type ville ancienne)	0,4 %

La typologie est reprise dans le tableau de repérage des immeubles de la Nouvelle-Ville (en annexe), et sur le fichier d'immeubles.

Si l'on compte les entités bâties de l'Annexion et de l'Entre-Deux-Guerres sur l'ensemble du secteur sauvegardé, donc ville ancienne comprise (soit 553 immeubles domestiques, hors édifices exceptionnels), le type A représente 38 %, le type B représente 35 %, et le type C représente 27 %. **A l'échelle de la ville, un rééquilibrage s'effectue donc sur les entités de cette période au détriment des grands immeubles et au profit des immeubles moyens, le type de la villa étant bien sûr moins présent dans le centre ancien dense de la ville.**

2.4.1.1. LE GRAND IMMEUBLE RESIDENTIEL OU COMMERCIAL (TYPE A)

Dans la Nouvelle-Ville, les immeubles construits sous l'Annexion et, en continuité, dans l'Entre-Deux-Guerres sont pour la plupart des bâtiments de grande taille. Les opérations ponctuelles dans les quartiers anciens -qui restent limitées en nombre-, se sont soit adaptées au tissu ancien en le remodelant légèrement (retrait d'alignement, regroupement de deux petites parcelles), soit imposées dans ce tissu en retraçant le parcellaire pour y construire des immeubles marqueurs du paysage urbain. Ainsi, alors que dans la Nouvelle-Ville les grands immeubles sont plutôt à vocation résidentielle, avec des boutiques en rez-de-chaussée sur les axes commerçants, ceux construits dans la ville ancienne sont plutôt entièrement dédiés au commerce ou au spectacle (grands magasins, cinémas).

Dans la Nouvelle-Ville, ces grands immeubles sont les effets d'opérations de promotion immobilière. Le commanditaire ne réside pas toujours dans l'immeuble, ou dans l'un des immeubles construits lors d'un lotissement touchant plusieurs parcelles voire un îlot complet (îlot 111). Les plus en vue, sur les axes majeurs de la Neustadt, sont réservés à des locataires aisés (officiers militaires, rentiers, professions libérales, cadres de l'administration). Certains étaient (et sont parfois encore) totalement dédiés à une activité commerciale (notamment les hôtels de voyageurs, tels l'hôtel Royal, ou le grand hôtel Métropole ; ou encore des édifices dédiés au commerce de boisson (1 et 3 avenue Leclerc-de-Hauteclocque).



La rive Sud de l'avenue Foch comporte, dans la Neustadt, les grands immeubles résidentiels ou commerciaux les plus emblématiques des productions architecturales de l'Annexion à Metz.



Grands immeubles résidentiels de la place du Roi-George, construits dans les années 1920 dans des styles Art déco ou Beaux-Arts selon les sensibilités des maîtres d'œuvre et maîtres d'ouvrage, en respectant le parti général défini par le règlement mis en place sous l'Annexion.



Les entités bâties de l'Annexion dans la ville ancienne : résonnances des grands immeubles visibles dans la Neustadt (23-27 rue Serpenoise, à gauche ; ancienne salle Saint-Bernard, rue Haute-Seille, à droite).



Les entités bâties de l'Annexion dans la ville ancienne : résonnances des grands immeubles visibles dans la Neustadt (14 rue Serpenoise, à gauche ; 2 rue du Palais, à droite).

2.4.1.2. L'IMMEUBLE MOYEN PLURIFAMILIAL (TYPE B)

Il existe dans la Nouvelle-Ville de petits immeubles collectifs, qui établissent un moyen terme entre la typologie des grands immeubles (type A) et la typologie des villas (type C). Toujours mitoyens sur au moins un côté, ces bâtiments sont uniquement implantés sur des rues secondaires, faisant la liaison entre le Quartier des Villas et l'avenue Leclerc-de-Hauteclocque (rues Verlaine, Rabelais et Mozart), ou entre le quartier de la Boutique et la rue Lafayette. On les trouve également ponctuellement en tampon entre les villas et les grands immeubles, sur l'avenue Foch, par exemple, ou dans tous les espaces de changement de type bâti, près des angles d'ilot.

Nés de la logique du zonage adoptée pour le plan de 1902, ils permettent de traiter intelligemment les transitions urbaines, et contribuent à l'unité visuelle de la Nouvelle-Ville. Sur les rives exposés au Sud des rues Verlaine, Rabelais et Mozart, ainsi que sur l'avenue Foch, ces immeubles moyens sont précédés d'un jardinet d'accueil, conformément au plan de 1902, et suivant ainsi la logique adoptée pour les parcelles recevant des villas. Ce n'est pas le cas dans les espaces plus densément bâtis, entre la rue Lafayette et le quartier de la Boutique, où ces immeubles tendent à se rapprocher des grands immeubles (type A). Dans la plupart des cas, ces immeubles moyens étaient divisés en trois, quatre voire cinq appartements, dont l'un, plus noble, était réservé au commanditaire.



15, rue Rabelais.



13, rue du Sablon.



6, rue Ausone.



Bâtiment de fond de parcelle derrière un immeuble moyen
(11, rue Sébastien-Leclerc).

2.4.1.3. LA VILLA DE LA NEUSTADT (TYPE C)

Le règlement de 1902 instituait des règles très précises concernant l'implantation de quartiers de villas dans la Nouvelle-Ville. Aussi, des séquences particulièrement intéressantes de maisons individuelles ont été implantées en deux points prévus par le plan d'urbanisme : la rive Nord de l'avenue Foch, permettant d'établir une transition douce avec la ville ancienne et de créer une zone tampon marquée par une importante présence du végétal, et le Quartier des Villas, jouxtant la rive Est du canal de la Moselle, ce qui permet d'aérer et d'étaler le tissu urbain en limite communale.

Dans le secteur sauvegardé, on ne trouve pas de villas en dehors de ces deux zones, à l'exception notable de la rive Nord de la rue Antoine-Louis, où se situent quelques maisons individuelles construites dans l'Entre-Deux-Guerres.

Les villas peuvent être monofamiliales, mais elles sont parfois conçues pour accueillir deux familles, souvent les parents et le foyer de l'un des enfants. Au cours du XX^e siècle et au début du XXI^e siècle, certaines villas ont été découpées en appartements afin de les rentabiliser, au détriment des aménagements intérieurs, des décors, et aussi du traitement des espaces libres entourant le bâtiment sur deux ou trois côtés, ou l'isolant totalement des constructions voisines.



Villa Linden, 20 avenue Foch.



Villa au 3 rue Migette.



Villa Louis-Pierre, 32 rue Bossuet.



Trois villas (dont la villa Saint-Luc, à gauche), 5, 7 et 9 rue de Salis.



Passage couvert de la villa Bazin, 46 avenue Foch.

2.4.1.4. LE BÂTIMENT INDUSTRIEL OU ARTISANAL (TYPE D)

Il s'agit de quelques rares exemples (garage Mees, rue François-de-Guise ; ancienne verrerie Henry-Bloch, rue Sébastien-Leclerc) de bâtiments qui étaient à l'origine totalement occupés par une activité industrielle ou artisanale. Ils sont peu nombreux dans le périmètre du secteur sauvegardé, mais plus nombreux sur les parties de la Nouvelle-Ville comprises dans le quartier du Sablon ou sur la commune de Montigny-lès-Metz.

Ces édifices particuliers, en petit nombre, ne sont pas distingués sur la carte mais versés dans la catégorie la plus approchante (soit « Edifices exceptionnels », soit dans les « Dépendances ») car ils ne concernent pas des bâtiments principaux.



Ancien garage Mees, 2 rue de Guise.



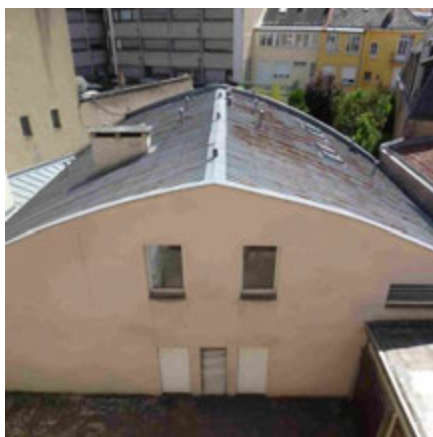
Ancien bâtiment artisanal ou de petite industrie en fond de parcelle, 3 rue Pasteur.



Ancienne cigarerie Fürst, 8-8bis rue Antoine.



Ancien atelier du peintre Jensen (?), 11 avenue Foch.



Ancien atelier (?), 6 rue Wilson.



Ancien bâtiment artisanal ou de petite industrie en fond de parcelle, 6 rue Pierre-Perrot (extérieur et intérieur).

2.4.1.5. L'ÉQUIPEMENT DE LA NEUSTADT (TYPE E) (PROPRE A L'ETUDE DE LA NOUVELLE-VILLE)

Il s'agit des équipements publics destinés à doter la ville de Metz en général mais aussi la Nouvelle-Ville en particulier d'équipements propres à accueillir les nouveaux services publics. Surtout, il s'agissait de créer dans la Neustadt non pas des doublons ou des immeubles destinés à transférer les sièges du pouvoir local dans le nouveau quartier, mais au contraire de construire les bâtiments propres à accueillir les services nouveaux apparus avec le progrès technique, le développement de l'administration, l'essor des transports et le rôle de l'armée (gare, hôtel des Postes et Télégraphes, poste de fret, lycées, intendance militaire, home du Soldat, etc.), ou encore les institutions caractéristiques du modèle socio-économique allemand (hôtel des Corporations, hôtel des Œuvres protestantes, banque d'Empire).

En ce sens, la Nouvelle-Ville de Metz, et en particulier son quartier le plus monumental, à proximité de la gare, n'a pas été créé pour devenir le nouveau centre de la ville en déplaçant les lieux les plus symboliques, mais bien comme une extension destinée à offrir hors les murs de nouvelles possibilités de bâtir qu'il n'était plus possible de trouver dans le carcan de l'enceinte. Il s'agissait donc d'opérer pour Metz une mutation destinée à faire de l'ancien chef-lieu d'un département français une capitale de *Bezirk* impérial, plus que de signifier une prise de pouvoir sur la cité, qui se traduit alors davantage par une revalorisation du patrimoine médiéval de Metz, époque de la ville libre d'Empire. Toutefois, les constructions et les axes majeurs du nouveau quartier ne sont évidemment pas dénués d'une certaine pompe mâtinée de références germaniques, soulignant aussi le rôle premier de ville allemande la plus proche de la nouvelle frontière. C'est donc avant tout dans le décor que se manifeste la présence du *Reich*.

Les équipements de la Neustadt ne sont pas distingués sur la carte mais versés, avec les autres équipements de la ville, dans la légende « Edifices exceptionnels » consacrée aux bâtiments hors typologie de l'architecture domestique.



Projet par F. Klingholz intitulé « Licht » (Lumière), pour la nouvelle gare de Metz (Médiathèque de Metz Métropole, LSM₄₂). La construction de la nouvelle gare de Metz est l'élément majeur du programme de la Neustadt.

2.4.1.6. L'IMMEUBLE NON RATTACHÉ (TYPE F) (PROPRE A L'ETUDE DE LA NOUVELLE-VILLE)

Ce type rassemble les immeubles construits après la Seconde Guerre mondiale en Nouvelle-Ville, qui ne se rattachent pas aux typologies caractéristiques de cet ensemble urbain. Il s'agit de quelques immeubles (tours ou barres) ou de grands immeubles issus de la rénovation urbaine (années 1980) qui s'inscrivent en rupture par rapport au reste du tissu urbain dans cette partie de la ville (rupture d'échelle, implantation ne respectant pas l'organisation parcellaire courante de la Neustadt).

Ces édifices ne sont pas distingués sur la carte mais versés dans la catégorie « Ensemble immobilier courant et rénovation urbaine », chapitre 2.5 suivant, qui est l'avatar de ce type bâti pour la ville ancienne.



1bis, avenue Leclerc-de-Hauteclocque.



4-4bis, rue Sébastien-Leclerc.



1, rue Mozart.



4, rue Wilson.

2.4.2. L'ORGANISATION DU BATI ET DES ESPACES LIBRES SUR LA PARCELLE

2.4.2.1. POUR LES GRANDS IMMEUBLES (TYPE A) ET CAS GENERAL

Les grands immeubles construits sous l'Annexion reprennent généralement une organisation héritée de la pratique observable à Metz sur les siècles précédents, notamment pour les immeubles de rapport du XIX^e siècle. Le corps principal, disposé sur rue, est alors complété d'ailles (une ou deux) en retour, de même hauteur ou avec un étage de moins, plaquées contre les mitoyens ou formant une importante saillie perpendiculaire à l'axe de la façade arrière, et délimitant ainsi une ou plusieurs cours qui peuvent être de surface importante mais dont l'éclairage peut aussi être limité par la hauteur de ces ailles. Cette disposition peut être par exemple observée aux 5, 7, 9, 13, 15, 17 avenue Foch, au 8 rue Gambetta, ou encore aux 11 et 13 rue Mozart.

A partir de l'Entre-Deux-Guerres, l'organisation générale sur la parcelle change totalement, sans doute sous l'influence de la loi Cornudet qui, de fait, n'était pas applicable en Alsace-Moselle avant le retour à la France, et trouve dans l'absence d'ailles confinant les espaces situés derrière les corps principaux une application de ses directives hygiénistes. Ainsi, dans les îlots majoritairement lotis entre les deux guerres mondiales, les vues depuis les façades arrière sont-elles généralement très dégagées et permettent d'embrasser du regard l'ensemble des immeubles de l'îlot. Cela peut être observé sur les îlots du quartier de La Boutique, autour de la placette centrale de la rue Pasteur (îlots 116, 118, 119), par exemple. Ce changement de pratique aboutit à certains endroits à des collages intéressants du point de vue de la stratification historique de la Neustadt, mais qui peuvent être problématiques en ce qui concerne l'esthétique, les vues offertes sur l'arrière des parcelles, et les possibilités d'évolution et de résolution de ces questions. Deux exemples sont particulièrement éloquentes pour illustrer ces cas : le 29 avenue de Nancy et le 11 avenue Leclerc-de-Hautecloque. Dans le premier cas, cas, l'immeuble construit sous l'Annexion (le seul de son îlot construit avant la Grande Guerre) est accosté par des immeubles des années 1920-1930. Ses deux ailles ont engendré d'importantes héberges sur les parcelles voisines, et le changement de parti architectural est très lisible. Dans le second cas, l'immeuble est certes encadré par deux autres immeubles de la même période mais érigés sur des parcelles beaucoup plus petites que celle du 11 avenue Leclerc-de-Hautecloque, située en milieu d'alignement, et qui ne permettaient donc pas l'implantation de grandes ailles en retour. L'environnement immédiat de cet ensemble est constitué d'immeubles de l'Entre-Deux-Guerres, répondant à l'organisation parcellaire propre à cette période. Aussi, les hautes héberges produites par les ailles du 11 avenue Leclerc-de-Hautecloque dominant-elles de leur présence imposante toute la partie orientale de l'îlot. Cette importante évolution de l'organisation parcellaire se lit également très bien sur l'îlot 108, où trois immeubles des années 1920-1930 sont venus compléter les dents creuses, ou encore dans l'organisation de l'îlot 106, entièrement loti après la Grande Guerre.

Plusieurs ensembles lotis dans les années 1920-1930 présentent une organisation pensée sur plusieurs parcelles, en particulier pour des angles ou têtes d'îlot (sur la place Jean-Moulin, par exemple). Le cas de la rue Henry-Maret est à ce titre assez exemplaire puisque l'on y trouve des ensembles composés sur deux parcelles, à l'exception de l'immeuble situé au centre de la placette formée par l'important retrait d'alignement. A l'arrière, les façades s'inscrivent aussi en continuité sur les groupes d'immeubles, bien que les cours restent délimitées par des murets.

2.4.2.2. REMARQUES PROPRES AUX IMMEUBLES MOYENS (TYPE B)

Les immeubles moyens, pour la plupart construits dans l'Entre-Deux-Guerres et majoritairement situés dans les parties Sud et Ouest de la Nouvelle-Ville, répondent à la même organisation générale que les grands immeubles. Ceux construits sous l'Annexion peuvent présenter des ailles en retour (15 et 17 rue Mozart), mais la plupart en sont dépourvus, seul une travée légèrement saillante marque la façade arrière ; elle signale dans la plupart des cas la présence de la cage d'escalier. La disposition de jardinet d'accueil sur rue, prévue dans le règlement de 1902, concernent tout particulièrement certains alignements d'immeubles moyens, notamment, dans l'emprise du secteur sauvegardé, les immeubles des rues Mozart et Rabelais pour leur rive Nord, dont les façades présentent donc une exposition favorable. Cette disposition s'applique

également aux immeubles moyens du Ring (avenue Foch) et de la promenade des Mérovingiens (boulevard Georges-Clémenceau), inscrivant ainsi ces immeubles dans la continuité des prescriptions applicables aux villas et donnant une homogénéité à l'ensemble. Il est à noter que ces dispositions s'appliquent aussi à quelques grands immeubles lorsqu'ils occupent l'angle d'une rue concernée ou au centre d'un alignement (par exemple sur la rive Nord de l'avenue Foch, aux angles de la rue Rabelais).

Les immeubles moyens assurent souvent une transition agréable des gabarits dans le paysage urbain (rue Mozart, rue Rabelais, rues secondaires entre l'ancienne et la nouvelle gare, rue Paul-Ferry). Toutefois, l'absence de ce type de transition peut se faire ressentir sur certaines rues, avec des passages nets entre grands immeubles et villas (rive Nord de la rue du Génie, de la rue Paul-Ferry, de la rue Verlaine ou de l'avenue du Président J.-F. Kennedy, ou encore rue Antoine-Louis, où une série de maisons basses est cantonnée aux extrémités par de hauts immeubles).

Sur des parcelles de surface réduite, souvent sur des angles d'îlot, le type de l'immeuble moyen a été utilisé pour donner l'illusion d'un grand immeuble résidentiel. Ces lotissements opérés en continuité sur plusieurs parcelles présentent une façade au décor continu sur rue (angle de la rue Pasteur et de la rue Antoine, angle de la rue Mozart et de l'avenue Leclerc-de-Hauteclocque, ou angle de la rue Pierre-Perrat et de la place du Roi-George). Cette observation avait pu être faite pour les grands immeubles des années 1920-1930.

2.4.2.3. LE FOND DE PARCELLE DES TYPES A ET B : DEPENDANCES (DONT BATIMENT DE TYPE D), COURS, JARDINS

En raison de la part importante prise par la surface bâtie sur les parcelles des immeubles de type A, les cours sont réduites et quasiment toutes à traitement minéral (chape de ciment, rarement des pavés traditionnels). Ce traitement, même s'il a pu être remis à neuf, semble correspondre à la pratique d'origine. Toutefois, il s'avère peu qualitatif pour le cadre de vie et son entretien est souvent défaillant. La gestion des eaux pluviales et la salubrité sont donc également problématiques dans ces espaces. Les dépendances construites à l'arrière des bâtiments principaux sont habituellement peu élevées, souvent limitées à un niveau, parfois deux. Dans le cas d'immeubles construits sous l'Annexion, un immeuble de fond de parcelle accueille généralement du logement, sauf à rez-de-chaussée (garages ou remises). Pour les immeubles construits dans l'Entre-Deux-Guerres, ces dépendances sont dans la plupart des cas des garages construits en bandes, contemporains du bâtiment principal, et plaqués en fond de parcelle, séparés du bâtiment principal par une moyenne ou grande cour dont le sol a été cimenté. Leur couverture est faite d'une dalle de béton armé assez mince et les menuiseries en bois sont généralement conservées (les remplacements ponctuels récents s'inscrivent presque tous en rupture avec la typologie et génèrent des situations visuellement discordantes, en raison de matériaux non qualitatifs). Dans les rues commerçantes, les courettes ont parfois été entièrement couvertes par des annexes sur un niveau. Ces annexes sont habituellement sans intérêt architectural et patrimonial, et leur entretien est défaillant, l'accès en étant en outre malaisé. Les couvertures des annexes et garages sont souvent en dalle béton recouvertes de bandes bitumineuses. Les toits en tuile sont généralement des adjonctions destinées à compenser des défaillances d'étanchéité des dalles).

Dans le cas d'anciens établissements artisanaux (type D) qui occupaient toute la parcelle ou seulement le rez-de-chaussée de tous les bâtiments d'une parcelle, l'organisation générale est assez convenue : un bâtiment principal sur rue, un bâtiment secondaire sur deux voire trois niveaux en fond de parcelle, et une verrière ou un hangar couvrant (totalement ou presque) l'espace restant entre ces bâtiments. Le hangar peut aussi occuper tout l'espace disponible derrière le bâtiment principal. Le bâtiment secondaire était entièrement consacré à l'activité et au stockage. Cette disposition, avec ou sans bâtiment secondaire, s'observe par exemple au 3 place Raymond-Mondon, au 11 avenue Foch, aux 6, 8 et 10 rue Wilson, aux 17, 19 et 21 rue Pasteur, ou encore aux 43, 45 et 47 avenue de Nancy. Cette disposition s'observe donc souvent sur des ensembles de parcelles mitoyennes.

Les jardins en fond de parcelle sont assez rares pour les types A et B. Il en existe toutefois plusieurs, notamment dans l'îlot 104 (entre l'avenue Foch et la place Saint-Thiébauld), dans les îlots donnant sur le boulevard Georges-Clémenceau, ou encore dans les îlots 121 et surtout 124,

où l'absence de possibilités d'accès carrossable depuis la rue vers le fond de parcelle a maintenu des continuités vertes. Les jardins des immeubles avec passage cochier ou passage à l'air libre ont presque systématiquement disparu au profit de cours bétonnées ou asphaltées, avec bandes de garages au fond. Comme cela a déjà été souligné, cette disposition rarement réalisée de manière qualitative est parfois d'origine.

2.4.2.4. REMARQUES PROPRES AUX PARCELLES DES VILLAS (TYPE C)

Lorsqu'elles sont situées dans un alignement, les villas répondent au cahier des charges de la Neustadt, en étant implantées soit directement sur rue, soit en retrait avec un jardinet d'accueil, selon les règles applicables à chaque voie. Presque toutes les villas disposent de trois façades dégagées de toute construction ou ne recevant que des annexes plus basses en adossement (et sont donc appuyées sur un côté contre la maison voisine). Quelques rares exemples de villas mitoyennes sur deux côtés sont observables sur des alignements majeurs (boulevard Georges-Clémenceau, avenue Foch) ou sur des voies secondaires (rue Antoine-Louis, rue de la Gendarmerie). En raison du dégagement de plusieurs façades, l'accès à la maison peut se faire soit en façade sur rue, soit sur la façade latérale. La maison peut même disposer de deux accès lorsqu'elle comprend une partie qui est (ou était) louée. Les villas peuvent être jumelées (de nombreux cas dans les rues Migette et Bossuet). Les villas totalement isolées sur leur parcelle sont donc minoritaires, et peuvent être très grandes (15 rue Bossuet, 24 avenue Foch), moyennes (11 et 13 rue de Salis, 9 et 32 rue Migette), ou même petites (4 et 9 rue Bossuet).

Comme sur l'ensemble des espaces libres visibles depuis la rue dans la Neustadt, la clôture est un élément important de la composition et de l'aspect du type C. La grille, presque toujours en fer forgé boulonné, est montée sur un soubassement ou mur-bahut et entre des piles de pierre (parfois en béton ou enduits au ciment). L'esthétique de la grille correspond généralement au style adopté pour la façade de la villa. Plusieurs cas présentent des altérations récentes du jardinet d'accueil, transformé en espace de stationnement ou en cour (traitement minéral par dallage ou gravillons ne répondant pas à la typologie et au règlement de 1902). De rares exemples assez regrettables montrent même des cas de suppression ou de profonde transformation des clôtures sur rue.

Les jardins situés autour et derrière les villas sont pour la plupart arborés. Ils sont presque tous correctement entretenus et participent de la qualité du cadre de vie dans les îlots majoritairement ou totalement formés de villas (îlots 102 sur le ring et 122 à 131 dans le Quartier des Villas). La composition d'origine des jardins est mal connue, mais quelques éléments de documentation (photographies anciennes) permettent d'avoir une vision du parti général (surtout pour les jardins d'accueil), et attestent même (photographie aérienne) la présence de potagers.

Les dépendances des villas sont de deux natures. La première catégorie regroupe des extensions faites dès l'Entre-Deux-Guerres ou pendant les Trente Glorieuses, en particulier sur les villas de faible surface au sol (8bis, 10 et 10bis rue Bossuet, 22 et 24 rue Migette, 2bis et 4 rue Pierre-Morlanne, par exemple). La seconde catégorie regroupe des garages (souvent pour un seul véhicule) ou de petits pavillons (remises). Dans le cas des villas construites dans l'Entre-Deux-Guerres, les garages sont, pour nombre d'entre eux, contemporains de la maison elle-même (comme cela avait été observé pour les grands et moyens immeubles). D'importants compléments ont été effectués dans les années 1950. L'implantation des garages des villas s'est fait selon deux organisations possibles : soit le garage a été construit en fond de parcelle, au bout d'une allée carrossable servant aussi à l'accès piétonnier de la maison, soit il a été placé à la moitié de la profondeur de la parcelle, en partie contre la façade latérale de la maison, pour fermer l'accès à l'arrière depuis la rue. En fonction des cas, du type de villa et de l'environnement immédiat et à l'échelle de l'îlot, ces dispositions peuvent être bien réalisées ou s'inscrivent en rupture. De nombreux cas peuvent être améliorés ou mis en cohérence avec le parti généralement adopté pour d'autres exemples similaires. La disposition du ou des garages en fond de parcelle a souvent entraîné (surtout depuis les années 1970) une perte des surfaces végétalisées au profit de zones goudronnées ou bétonnées, sans souci de respect de la typologie des jardins ou du cadre de vie à l'échelle de l'îlot.

Exemples d'occupation des cœurs d'îlots ceints par des immeubles de types A et B



Vues d'ensemble du cœur de l'îlot 116, représentatif de la nature de l'occupation derrière les grands immeubles résidentiels : cours minérales, garages et bâtiments de logement ou anciens édifices artisanaux sur deux niveaux.



Verrière en milieu de parcelle sur l'espace situé entre un grand immeuble et son bâtiment secondaire.



Rare exemple de jardin dans un îlot de bâtiments de types A et B.



Bande de garage en fond de parcelle.



Une courette.

Exemples d'occupation des fonds de parcelle des immeubles de type C



Un jardin d'agrément.



Ces îlots disposent de plus de végétation malgré des transformations.



Alternance de parties minérales et de parties végétales.



Des garages anciens et des garages récents dans un ancien jardin.



Un garage ancien.



Des allées goudronnées et des garages ajoutés dans la deuxième moitié du XX^e siècle.



2.4.3. LA DATATION DE LA NOUVELLE-VILLE

La plus grande partie de la Nouvelle-Ville a en fait été construite dans l'Entre-Deux-Guerres. Près de 60 % des immeubles de la Neustadt (dans les limites du secteur sauvegardé) datent de cette période chronologique.

Le plan suivi pour achever les îlots partiellement bâtis sous l'Annexion, ou pour construire les îlots alors restés vierges, est l'héritier direct du plan établi dès 1902 par Conrad Wahn pour l'administration allemande. Il n'a été que très marginalement modifié, l'une des différences notables étant le partage en deux îlots de grands blocs destinés à des villas, dans le secteur du canal, au plus proche de la limite avec le quartier de La Vacquinière sur la commune de Montigny-lès-Metz. Cette division était destinée à rentabiliser davantage des îlots, doublant ainsi le nombre de villas dans cette partie de la Nouvelle-Ville.

Datation de la Nouvelle-Ville	Moyen Âge	1 (tour Camoufle)
	XVIII ^e siècle	2 (hôtels particuliers place Saint-Thiéobaut)
	Fin XIX ^e siècle	1 (ancienne gare)
	Annexion	186 (38 %)
	Entre-Deux-Guerres	291 (59 %)
	Après-Guerre	11 (2,2 %)

Au moment du retour à la France, près de 40 % des immeubles de la Neustadt étaient donc tout de même construits. Dans les limites du secteur sauvegardé, le nombre d'immeubles construits ou reconstruits après la Seconde Guerre est quant à lui marginal. Ces dernières constructions s'inscrivent toutefois presque toutes en rupture dans le paysage urbain, avec un important défaut de respect des gabarits propres à cette partie de la ville.



Figures de l'Alsace et de la Lorraine, culots d'avant-corps au 2 place du Roi-George (immeuble des années 1920).



Plaque bilingue dans les parties communes du 24 avenue Leclerc-de-Hauteclocque.

2.4.4. LES FAÇADES SUR L'ESPACE PUBLIC : LA QUESTION DES STYLES

La variété des styles architecturaux visible sur les façades de la Neustadt est elle aussi la conséquence du règlement de 1902, et de sa politique directrice qui peut se résumer par la devise « la diversité dans l'unité ». Aucun style n'est privilégié ni même cité par le règlement, mais les conditions d'implantation des immeubles et les saillies et gabarits autorisés par le règlement ont permis l'expression des envies diverses des commanditaires et des architectes, en fonction des sensibilités des uns ou des autres. La vogue des néo-styles, puis l'émergence de styles nouveaux et/ou spécifiques à la ville de Metz reflètent la complexité de cette époque charnière entre le XIX^e siècle industriel et le XX^e siècle à la recherche de sa modernité.

Dans la période de l'Annexion, bien que certains architectes et commanditaires aient volontairement adopté des styles considérés comme caractéristiques de l'espace germanique ou se référant au contraire à la France, il convient de se garder de conclusions trop hâtives. Certes, l'îlot 106, majoritairement de style Beaux-Arts et construit au moment du retour à la France, rappelle ostensiblement l'haussmannisme parisien. Mais il existe des cas de villas où le style adopté pour la façade ne reflète pas toujours, chez ses premiers occupants, la francophilie ou une adhésion manifeste au Reich. La façade est souvent dénuée de connotations politiques, et son décor traduit avant tout le goût de ses maîtres d'œuvre et d'ouvrage.

Style des façades en Nouvelle-Ville	Historicisme, néo-styles modernisés	234 (47,6 %)
	Haussmannisme tardif	32 (6,5 %)
	Arts nouveaux et Modern style	71 (14,4 %)
	Art déco	80 (16,3 %)
	Classicisme moderne (sans caractère marqué)	57 (11,6 %)
	Mouvement moderne	5 (1 %)
	Autres (tour Camoufle, hôtels particuliers place Saint-Thiébault et immeubles après 1945)	13 (2,6 %)

Le style architectural est indiqué dans le tableau de repérage et dans le fichier d'immeubles, dans la partie consacrée à la façade principale.

L'historicisme, l'éclectisme et les néo-styles modernisés

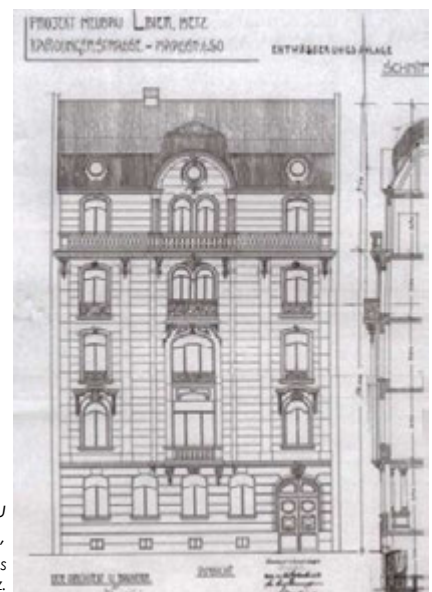
Les styles architecturaux de cette catégorie sont des réminiscences des styles historiques (que les Allemands, contrairement aux Français, classent souvent dans le Jugendstil), expriment un mélange de ces styles historiques ou des tendances simplifiées (modernisées) conservant toutefois leurs caractères essentiels.

- **Néo-roman** (prussien, rhénan, byzantin)
Style principalement utilisé sur de grands édifices publics à proximité de la gare, mais aussi sur quelques immeubles privés du Ring. A Metz, le néo-roman est surtout inspiré par les monuments impériaux de la dynastie des Hohenstaufen, à la demande expresse de Guillaume II.
- **Néo-gothique** (français, anglo-saxon)
Style que l'on retrouve à Metz soit sous sa forme flamboyante, soit dans une expression très assagie. L'usage du gothique flamboyant permet d'inscrire les édifices dans l'histoire de la ville, étant considéré que l'apogée de la puissance politique de Metz se situe aux XV^e et XVI^e siècles (République messine, achèvement de la cathédrale). L'usage du néo-gothique s'inscrit aussi dans le débat alors très animé sur les origines françaises ou germaniques de ce style. Pour germaniser le style, il est généralement mâtiné de références Renaissance rhénane.
- **Néo-Renaissance** (française, bavaroise, alsacienne, flamande, rhénane)
Ce sont surtout les expressions issues de l'espace germanique qui sont utilisées, afin d'inscrire la Lorraine dans la continuité de l'Alsace, et donc de faire surgir un style considéré comme régional mais créé de toute pièce. Le style se situe à la limite du gothique flamboyant et du véritable style Renaissance.

- **Rundbogenstil** (classicisme inspiré par la Renaissance italienne)
Style propre à l'architecture allemande officielle de la deuxième moitié du XIX^e siècle, adoptant un vocabulaire classique qui emprunte beaucoup aux œuvres de Brunelleschi, Bramante, Palladio. Ce style fut un vecteur d'unité architectural pour les équipements du nouvel Empire allemand, qui regroupe après 1871 un nombre importants d'anciens petits États. À Metz, il s'établit en bonne continuité avec les styles Louis-Philippe et Napoléon III.
- **Néo-baroque** (allemand, italien)
Les expressions allemandes et plus généralement centreeuropéennes du baroque ont été employées sur de nombreux immeubles et villas de la Neustadt. Les exubérances décoratives permises par ce style animent fortement les rues principales.
- **Néo-Louis XV** (tendance particulière du néo-baroque français)
Plusieurs immeubles ou villas de la Neustadt adoptent ostensiblement un style Louis XV, la plupart du temps à la demande de commanditaires francophiles très impliqués dans des réseaux défavorables à l'Annexion (Le Souvenir français).
- **Néo-Louis XVI** (tendance française revenant aux références antiques)
Souvent adopté pour les mêmes raisons que le style Louis XV, mais faisant davantage écho à l'architecture messine du XVIII^e siècle, sobre (place de la Comédie, place d'Armes).
- **Néoclassicisme** (français, anglais, italien, néo-Empire)
Les diverses formes du néoclassicisme trouvent dans la Neustadt un terrain d'expression favorable, sans doute en raison du caractère souvent assagi et consensuel du décor.
- **Hausmannisme tardif** (dont style Beaux-Arts d'inspiration parisienne)
Avec des références abondantes et éclectiques, le style Beaux-Arts, souvent pompeux, apparaît dans la Nouvelle-Ville sur des parcelles stratégiques, sur des angles d'îlot, parfois face aux grands édifices construits sous l'Annexion. Ils forment alors des idées revanchardes, après le retour à la France. Mais dès les années 1909-1911, on trouve également des immeubles construits dans un style rappelant le premier haussmannisme, standardisé et dont les seuls éléments en saillie sont des balcons, principalement sur les voies secondaires de la zone monumentale, entre le Ring et la gare.
- **Néo-baroque modernisé** (portant les marques du néo-baroque mais selon une expression très assagie du style historique)
Cet avatar simplifié du style baroque a été largement employé sur des immeubles d'accompagnement ou pour des villas de la seconde période de développement de la Nouvelle-Ville, avec un retour à des néo-styles après un temps qui avait vu davantage de recherches dans la composition des façades.
- **Néoclassicisme modernisé** (portant les marques du néoclassicisme mais selon une expression très assagie du style historique)
Cet avatar simplifié du style classique a été largement employé sur des immeubles d'accompagnement ou pour des villas de la seconde période de développement de la Nouvelle-Ville, comme le néo-baroque modernisé.
- **Classicisme moderne** (sans caractère défini mais marqué par une conception classique de la composition des façades)
De nombreux bâtiments, principalement des villas, n'adoptent pas de style très défini ou ne se réfèrent pas vraiment à un style historique. Les façades sont de composition traditionnelle, l'aspect moderne étant introduit par la simplification extrême des formes du décor.



Kaiser-Wilhelm Ring (avenue Foch), ensemble des villas.
Carte postale ancienne.



Projet d'élévation du
10 rue Charlemagne,
Louis Bier. © Archives
municipales de Metz.



9 avenue Foch



27 avenue Foch



3 avenue Leclerc-de-Hauteclocque



3 avenue De Lattre-de-Tassigny



6 place du Roi-George

Immeubles dont les façades explorent le vocabulaire de l'historicisme et de l'éclectisme.



25 avenue Foch et
4bis rue François-de-Curel



15 rue Bossuet



22-23 avenue Robert Schuman



27 rue Pasteur

Bâtiments dont les façades expriment une tendance modernisée des styles historiques, voire n'exprime, par un classicisme moderne, aucun style en particulier mais s'inscrivent simplement dans la tradition.



1 rue Vauban



18 rue des Augustins



17, 19 et 21 rue Pasteur



9 rue Bossuet

Les Arts nouveaux, le Modern style et l'Art déco

Les styles regroupés sous ce chapeau sont les expressions particulières au début du XX^e siècle marquées par les nouvelles Ecoles (d'Europe centrale ou française), le Modern style messin qui se distingue du Jugendstil allemand et de l'Art nouveau nancéien par une précoce simplification des formes, et l'Art déco dans son sens international le plus convenu, et qui fait suite au déclin de l'Art nouveau.

- **Jugendstil** (inspiré par les Ecoles allemandes)

Peu d'immeubles présentent en fait un parti architectural totalement Jugendstil en façade. Souvent, la tendance est introduite par des éléments secondaires (garde-corps, reliefs, vitraux), sur des édifices historicistes. Cependant, l'influence des Ecoles allemandes du début du XX^e siècle reste réellement perceptible dans la Nouvelle-Ville, et amène les maîtres d'ouvrage à se tourner rapidement vers le Modern style.

- **Art nouveau** (inspiré par les Ecoles françaises et belges)

L'influence parisienne et surtout nancéienne se fait très peu sentir dans Metz annexé, puis a déjà décliné au moment du retour à la France. Aussi, les immeubles très marqués par l'influence de l'Ecole de Nancy restent rares.

- **Modern style** (Jugendstil simplifié caractéristique de Metz)

Ce style, qui porte en lui des caractères modernistes précoces et parfois des éléments de décor inspirés par le néo-classicisme, a trouvé à Metz un terrain d'émergence favorable, notamment en raison de l'influence des architectes formés en Allemagne. Sa présence fait de la Nouvelle-Ville de Metz un ensemble particulièrement remarquable et participe au caractère unique de cet ensemble urbain et architectural.

- **Sécession viennoise** (Modern style marqué par l'influence particulière de l'Ecole viennoise et plus généralement par les Sécessions d'Europe centrale)

Quelques édifices de la Neustadt, aux façades Modern style, sont en outre très marqués par l'influence de la Sécession viennoise. Le Kristall Palast reste l'exemple messin le plus abouti de cette influence, malgré une dénaturation importante.

- **Ecole de Darmstadt** (Modern style marqué par l'influence d'architectes formés à Darmstadt)

Quelques édifices de la Neustadt, aux façades Modern style, sont en outre marqués par l'influence particulière d'architectes formés à l'Ecole de Darmstadt, venus travailler à Metz à la faveur des possibilités offertes par le projet de la Nouvelle-Ville.

- **Ecole de Karlsruhe** (Modern style marqué par l'influence d'architectes formés à Karlsruhe)

Quelques édifices de la Neustadt, aux façades Modern style, sont en outre marqués par l'influence particulière d'architectes formés à l'Ecole de Karlsruhe, venus travailler à Metz à la faveur des possibilités offertes par le projet de la Nouvelle-Ville. Le meilleur exemple messin de cette expression architecturale est l'hôtel Royal.

- **Art déco** (retour à la rigueur classique et géométrisation des formes)

Style particulièrement employé dans la seconde phase de construction de la Nouvelle-Ville, après le retour à la France. Un nombre limité de bâtiments témoigne en fait d'un style totalement Art déco. Parfois, ce style se manifeste uniquement par le dessin des garde-corps, sur des façades traduisant plutôt le néo-classicisme modernisé, voire un classicisme moderne peu marqué. Toutefois, les façades Art déco sont souvent de belle facture et d'un réel intérêt. Certaines sont monumentales.



L'hôtel National, situé face à la gare, par Davil Falk et Emil Wolf. Carte postale ancienne.





48 avenue Foch



18 rue de Ladoucette

Immeubles dont les façades traduisent différentes formes d'Art nouveau (dont, ci-contre, la seule façade messine totalement rattachée à l'Ecole de Nancy), le Modern style qui trouve à Metz une expression si particulière, et le courant Art déco.



6 boulevard Georges-Clémenceau (façade sur le boulevard et façade sur l'avenue du Président-J.-F.-Kennedy)



8 place du Roi-George



39 avenue de Nancy



2 rue Henry-Maret

Le modernisme et ses suites

Si quelques immeubles marqués par le Mouvement moderne d'avant-guerre sont bien présents, la majorité des bâtiments relevant des styles dits « modernes » ont été construits dans la deuxième moitié du XX^e siècle.

- **Mouvement moderne** (architecture rationaliste marquée par les figures de Perret, Mallet-Stevens, Loos, ou encore Le Corbusier)
Dans la Nouvelle-Ville, seule la tête Sud de l'îlot 113, côté quartier de la Boutique, présente des façades caractéristiques des premiers temps du Mouvement moderne. Très soignées, et marquées par un réel souci de la composition, ces façades s'intègrent parfaitement à leur environnement dominé par l'Art déco et sont un bel exemple de cohabitation et d'évolution des styles.
- **Fonctionnalisme** (tendance du Mouvement moderne privilégiant la fonction sur la forme)
Les façades fonctionnalistes se limitent en Nouvelle-Ville à quelques immeubles des années 1960-1970.
- **Post-modernisme** (marqué par un retour aux références classiques voire antiques)
Les façades post-modernes se limitent en Nouvelle-Ville à quelques immeubles reconstruits dans les années 1980.
- **Contemporain** (utilisé pour les bâtiments très récents n'entrant pas encore dans le champ d'un style architectural défini)
Cette catégorie non qualifiée ne concerne que quelques opérations récentes ou en cours de travaux.



6bis et 8 rue Henry-Maret



9ter rue Pasteur

Immeubles présentant des façades caractéristiques du Mouvement moderne et de ses suites (ci-dessous le fonctionnalisme, par exemple).



Tête de l'îlot 113



3-5-7 rue Antoine

2.4.5. LES AUTRES ELEMENTS D'IDENTIFICATION ET LEURS MUTATIONS COURANTES

2.4.5.1. REMARQUES CONCERNANT LES REZ-DE-CHAUSSEE COMMERCIAUX

Les pieds de façade des immeubles des types A et B comprennent, sur les artères principales de la Neustadt ou dans les rues commerçantes de la ville ancienne, des rez-de-chaussée commerciaux dont le traitement diffère de celui observé dans la plupart des cas dans les ensembles urbains Vieille-Ville, Outre-Seille et Outre-Moselle. En effet, alors que la devanture en applique domine sur les types bâtis traditionnels, la devanture en feuillure est omniprésente sur les entités bâties de l'Annexion et de l'Entre-Deux-Guerres.

Cette disposition participe généralement du décor général de la façade, le recours aux styles historiques réclamant un traitement à la manière des échoppes médiévales ou du moins de la vision que l'on pouvait avoir de ces échoppes au temps du règne du néo-roman et du néo-gothique. Elle contribue aussi à imposer un traitement monumental magnifiant, du pied de façade au couronnement, l'usage de la pierre de taille. Cette disposition est toutefois également adoptée sur les façades enduites : la devanture est une baie parmi les autres percements de la façade, elle peut se distinguer par un travail soigné de menuiserie, mais elle reste subordonnée à la façade dans sa globalité, dont le matériau s'impose et marque l'identité de l'immeuble.



6 rue Gambetta



21 avenue Leclerc-de-Hauteclocque



21 rue du Sablon



11 avenue Leclerc-de-Hauteclocque

2.4.5.2. LES FAÇADES SECONDAIRES (SUR COUR OU JARDIN)

Pour les immeubles des types A et B, les façades secondaires (souvent la façade arrière sur cour ou donnant sur une dépendance, parfois des façades latérales ou des façades donnant dans un puits de jour) ne présente qu'un intérêt patrimonial limité. Comme cela est observable sur des immeubles de l'École parisienne rationaliste et hygiéniste du début du XXe siècle, et encore davantage sur des immeubles des Ecoles d'Europe centrale, les façades arrière reflètent l'organisation interne des immeubles : baies rectangulaires courantes pour les pièces de vie, baies parfois plus petites pour les cuisines, avec persiennes de garde-manger dans l'allège, petits-jours pour les salle de bains et les sanitaires ainsi que pour les édicules de service en encorbellement, loggia ou balcon signalant un séjour ou une chambre principale, petit balcon permettant de relier la cuisine à l'édicule de service, décalage des niveaux des baies palières des cages d'escalier. Les encadrements des baies ne sont quasiment jamais marqués. Parfois ils se distinguent par des montants, appuis et linteaux en pierre (souvent de la pierre de Jaumont ou du grès gris) ou en brique de laitier, mais sans modénature. Aucun décor n'a été observé sur les façades arrière des immeubles de l'Annexion et de l'Entre-Deux-Guerres : ni travail particulier sur différentes natures d'enduit, ni de décor sculpté ou peint, ni de décor par jeu de briques de couleur, ni application d'éléments en céramique, ni ferronnerie d'art pour les garde-corps des balcons. Dans de très nombreux cas, les enduits sont altérés (fissures, lacunes, encrassement). Beaucoup de façades arrière ont reçu un enduit au ciment.

Ces façades présentent donc un intérêt structurel, et cette absence de traitement décoratif est intéressante, mais elles ne présentent aucun intérêt patrimonial. Elles pourraient, sous condition de réalisations qualitatives ne nuisant pas au bon état sanitaire des bâtiments, recevoir une isolation par l'extérieur.

Pour les immeubles de type C (villas), le constat n'est pas généralisable. Si certaines villas ont des façades arrière ayant reçu un traitement similaire à celui observé sur les immeubles de types A et B, d'autres disposent d'un décor minimal mais présent, et qui participe à la composition générale des façades de la maison. Ainsi, un décor, même limité, peut exister sur une façade latérale visible depuis l'espace public, en continuité avec une façade sur rue. Une façade arrière peut, de même, s'inscrire en continuité avec le traitement des autres façades. Surtout dans les cas de villas mitoyennes sur un côté ou totalement isolées sur leur parcelle, des compositions peuvent exister, en lien avec le jardin, par exemple, ou en lien avec la villa voisine (villas jumelles). Dans ces cas, la possibilité d'isoler par l'extérieur doit être observée en cohérence avec les immeubles voisins, et doit être proscrite pour les villas isolées dont chaque façade a reçu une véritable composition visible depuis l'espace public ou le jardin, et un traitement cohérent avec des éléments décoratifs importants tels que des bow-windows ou oriels, des larmiers très saillants, ou des loggias et balcons.



Ensemble de façades arrière dans l'îlot 113.

Exemples de façades arrière sur les entités bâties de l'Annexion et de l'Entre-Deux-Guerres



Façades arrière d'immeubles de types A et B.



Certaines villas disposent également de façades arrière sans aucun décor.

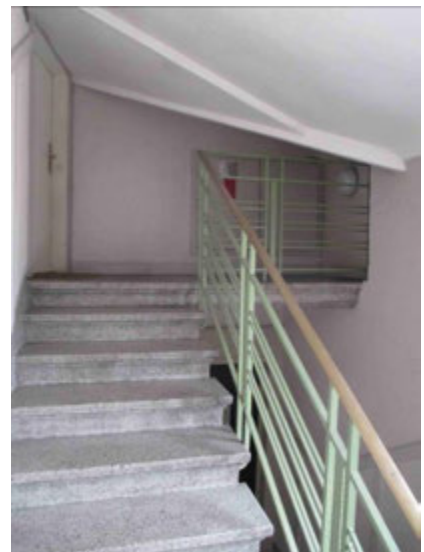


De nombreuses villas isolées ou semi-mitoyennes ont des façades latérales ou sur jardin dont le décor, même limité, poursuit le décor de la façade principale et doit faire l'objet des mêmes soins.

2.4.5.3. LES PARTIES COMMUNES ET LES CAVES

Dans les entités des types A et B, les parties communes sont généralement organisées de la même manière. Un couloir large ou un hall, surélevé par rapport à la rue, donne accès à la cage d'escalier (souvent séparée par des portes) établie dans l'axe de l'entrée ou déportée sur un côté mais presque toujours située au revers de la façade arrière, souvent en partie dans un volume formant une saillie (de forme arrondie dans de nombreux cas). Dans les immeubles disposant d'un passage cochier, un hall latéral accessible depuis le passage isole la cage d'escalier. Dans de nombreux immeubles de l'Entre-Deux-Guerres, cette configuration trouve une évolution avec l'ouverture de la cage d'escalier sur le passage, le premier palier venant enjamber le passage à la manière d'une coursive. Sur le côté, de larges ouvertures réduisant le mur à des piles laissent voir la première volée de l'escalier. Ce dispositif forme une réinterprétation du motif traditionnel de la descente à couvert.

Dans les étages, la distribution se fait par des paliers dont la taille varie en fonction de celle de l'immeuble, mais qui sont toujours confortables. La distribution par couloir n'existe que pour le dernier étage sous combles lorsqu'il disposait de chambres de service, mais il ne s'agit pas d'un élément fréquemment observé. Dans la plupart des cas, le palier du dernier étage sous combles est particulièrement bas sous plafond et parfois même malcommode à utiliser. Dans cette configuration, il ne servait pas à l'habitat à l'origine.



Un couloir desservant d'anciennes chambres de service (à gauche) ; un exemple de palier très bas sous plafond au dernier étage d'un grand immeuble (à droite).

Le décor des parties communes est souvent en adéquation avec celui de la façade sur rue mais pas de manière systématique. Beaucoup d'immeubles aux façades historicistes abondamment décorée présentent des parties communes plus sobres. Au contraire, on trouve dans certains immeubles des années 1920-1930 un décor plus abondant dans les parties communes que la façade ne le laisserait supposer de prime abord. Certains éléments font souvent l'objet d'un soin particulier : la porte (à simple vantail, bâtarde ou cochère), le revêtement des parties basses du couloir ou hall (faïence, carton-pierre), les vitraux de la cage d'escalier, les portes palières. De manière plus secondaire, une attention peut-être portée au sol (plusieurs exemples de terrazzo ou granito avec des décors), aux parties hautes des murs et aux moulures du couloir ou hall, aux accessoires de serrurerie.

Les escaliers sont presque tous construits en béton et terrazzo (ou granito), sans limon central, les marches étant « suspendues » ou plus exactement soutenues par des barres métalliques fichées dans la maçonnerie de la cage d'escalier. Ces barres sont souvent recourbées et redressées à la verticale sur le jour de la cage pour servir de supports principaux à la rampe. Ainsi, marches et rampes forment un ensemble solidaire, les parties intermédiaires de la rampe et les éléments décoratifs étant boulonnés sur les montants verticaux et pris en étau entre des fers rampants. Dans de rares cas, les escaliers sont en bois, reprenant des types traditionnels (souvent quatre noyaux) dans le but de servir de support à un vocabulaire décoratif historiciste. Les rampes d'escalier présentent souvent un décor assez simple, mais, même dans les cas où ce décor est le plus limité, il est d'une belle qualité d'exécution et le dessin en est soigné.



La mise en œuvre du béton et du granito avec fiches métalliques dans la maçonnerie dans les immeubles de l'Annexion et de l'Entre-Deux-Guerres a permis la réalisation d'escaliers remarquables. On observe la très faible épaisseur de certains amarchements et paliers rendue possible par cette technique, ici mise en œuvre autour de 1913-1920 (14 rue Charlemagne, ci-dessus ; 27 rue Rabelais, ci-contre).

Dans les villas (type C), d'après ce qui a pu être observé, les escaliers sont à peu près à parts égales en béton et terrazzo et en bois (à noyaux ou à limon suspendu). Le traitement des organes de distribution est intégré à l'ensemble des espaces intérieurs puisqu'il n'existe pas, à proprement parler, de parties communes dans les habitations monofamiliales. La séparation de la distribution existe toutefois, selon les mêmes modalités que pour les immeubles des types A et B, dans les villas qui comprenait un logement de maître et un ou plusieurs logements locatifs. Il peut dans ce cas exister deux entrées séparées.

Malgré des dénaturations dues à des réhabilitations et la pose d'habillages inadaptés dans certains immeubles, il ressort de l'enquête dans les immeubles de l'Annexion et des années 1920-1930 une grande homogénéité grâce à la conservation de très nombreuses dispositions d'origine dans les parties communes. Les dénaturations les plus importantes sont aussi les plus récentes : une vigilance accrue doit être portée au maintien de l'homogénéité des décors et à la conservation des détails qui participent de l'aspect général du décor.

Les caves visitées dans les immeubles de l'Annexion et de l'Entre-Deux-Guerres sont toujours sur un seul niveau. Le sol est en terre battue ou recouvert d'une chape de ciment. Leur hauteur sous plafond est limitée même si en général elle reste convenable pour leur usage (stockage). Les cellules individuelles sont séparées par des murs en briques de terre cuite ou en briques de laitier, dans la plupart des cas, voire en maçonnerie de moellons. Elles sont couvertes par des dalles de béton armé ou hourdé entre des poutrelles métalliques. Leur ventilation (souvent bonne) est assurée par des soupiroux de taille convenable. L'accès se fait dans la plupart des cas par une volée de marches située sous l'escalier de l'immeuble. Il peut parfois se faire par une trémie extérieure aménagée dans la cour, contre la façade arrière. Dans ce cas, cet accès mériterait souvent d'être mieux protégé des intempéries.



Un couloir de cave, au 7 rue du Sablon.

Exemples de portes d'entrée dans les entités bâties de l'Annexion et de l'Entre-Deux-Guerres



Exemples d'entrées dans les entités bâties de l'Annexion et de l'Entre-Deux-Guerres

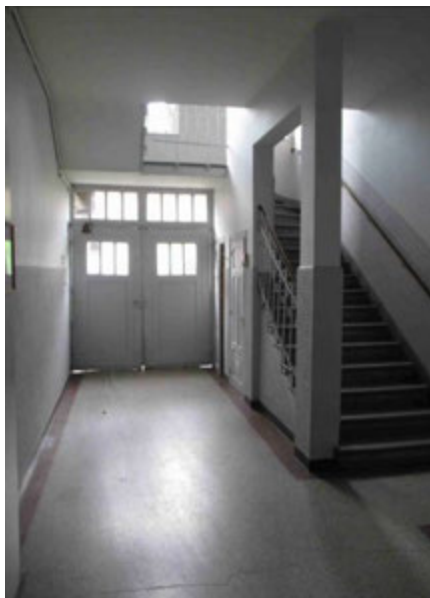


Exemples d'entrées dans les immeubles de l'Annexion et de l'Entre-Deux-Guerres : un passage cocher avec hall d'escalier latéral (ci-contre) ; un couloir avec cage d'escalier axée (ci-dessous à gauche) ; un passage avec cage d'escalier ouverte ou « descente à couvert » (ci-dessous au centre et à droite).

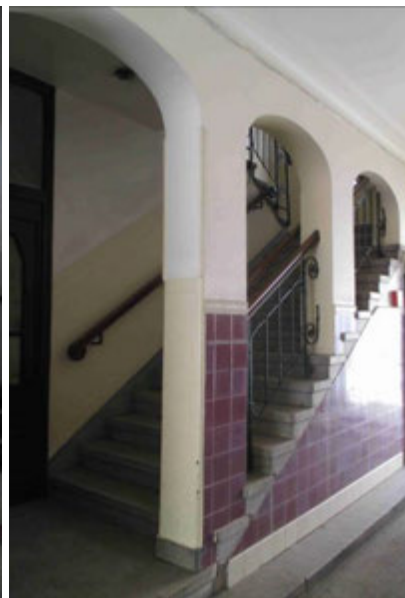
24 avenue Leclerc-de-Hauteclocque (passage et cage d'escalier).



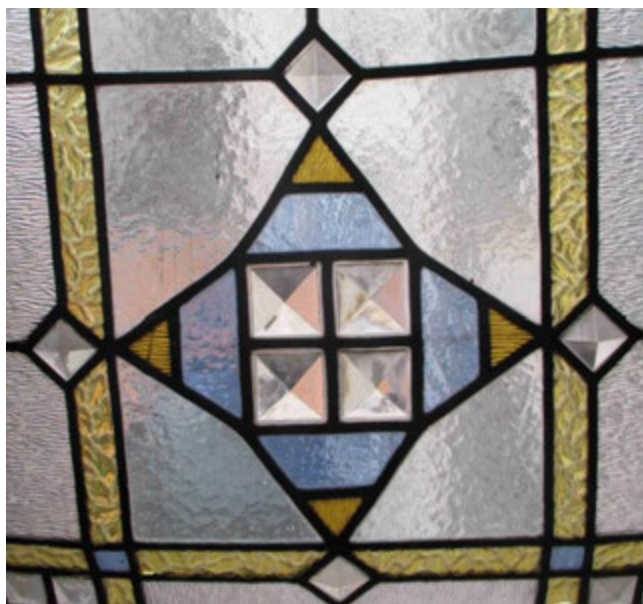
3 place Jean-Moulin.



21 rue Pasteur.



19 avenue Leclerc-de-Hauteclocque.



Détail d'un vitrail de parties communes (vers 1910). On remarque la diversité des verres utilisés (quatre natures de verre, trois couleurs) pour mettre en œuvre un dessin qui, lui, reste assez simple. Dans les décors de l'Annexion et de l'Entre-Deux-Guerres, la richesse ne provient pas toujours de l'aspect général, mais du soin apporté au traitement des détails.

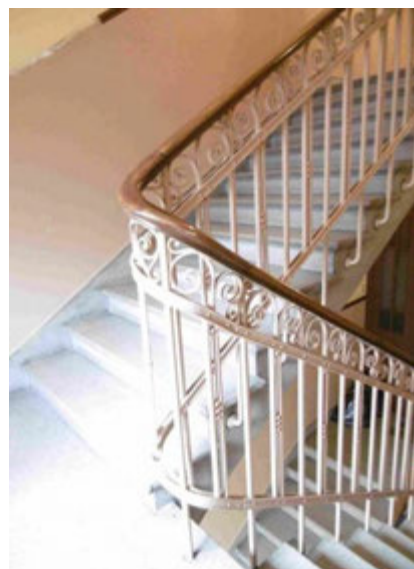
Exemples d'escaliers visibles dans les entités bâties de l'Annexion et de l'Entre-Deux-Guerres



20 rue Wilson



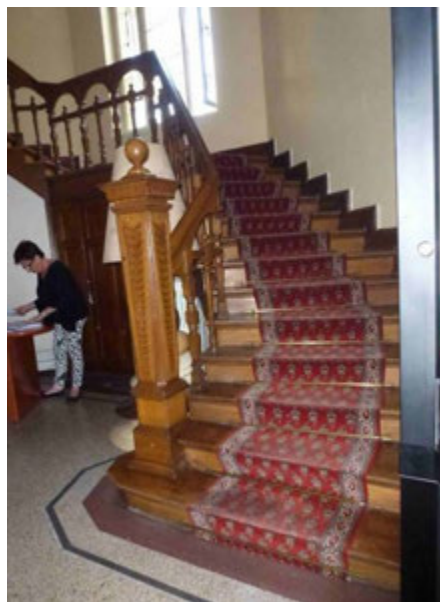
2 avenue Joffre



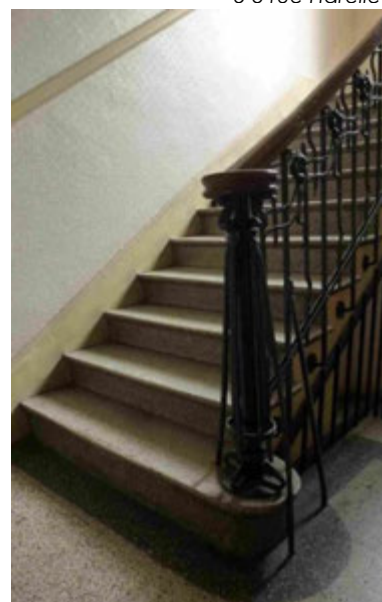
3-5 rue Harelle



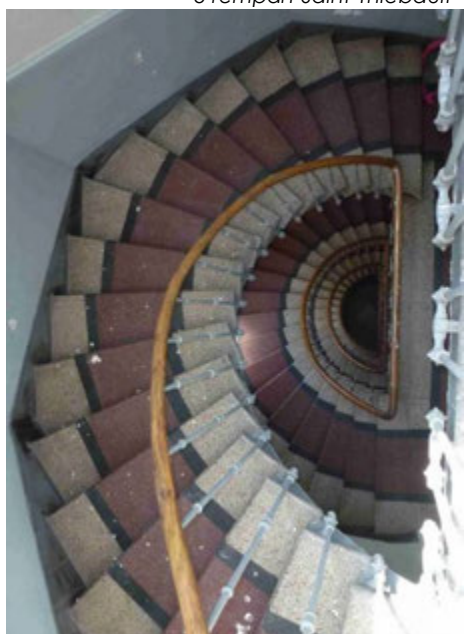
5 rempart Saint-Thiébault



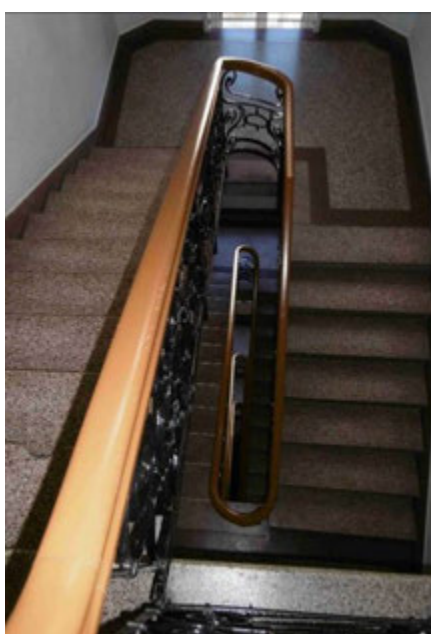
26 avenue Foch



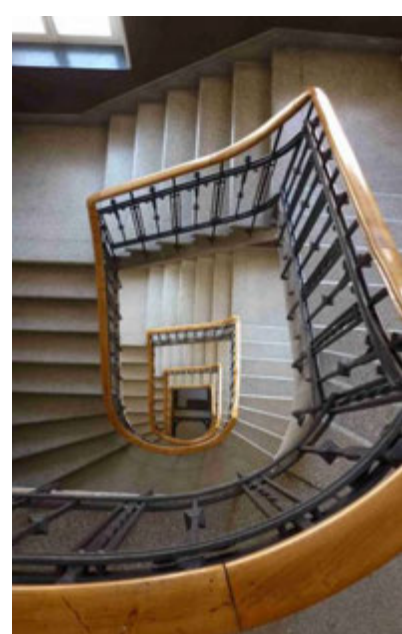
7 avenue Foch



35 avenue Foch



4bis rue François-de-Curel



7 rue Vauban

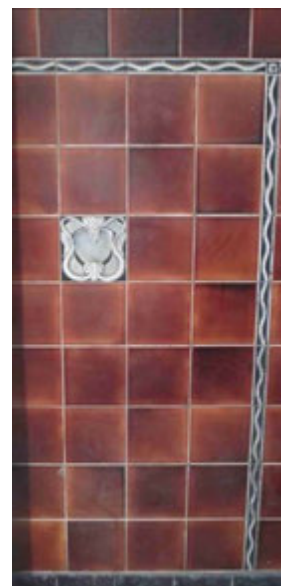
*Exemples de parements de faïence posée dans les parties communes
sous l'Annexion et dans l'Entre-Deux-Guerres*



2 avenue Joffre



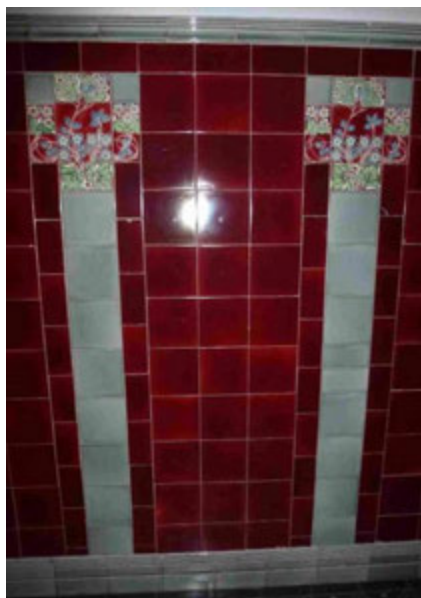
3-5 rue Harelle



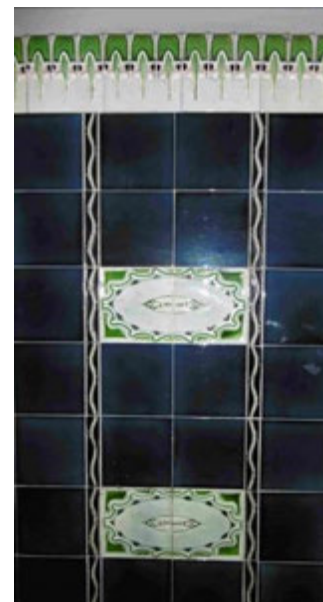
8-8bis rue Antoine



7 rue Ausone



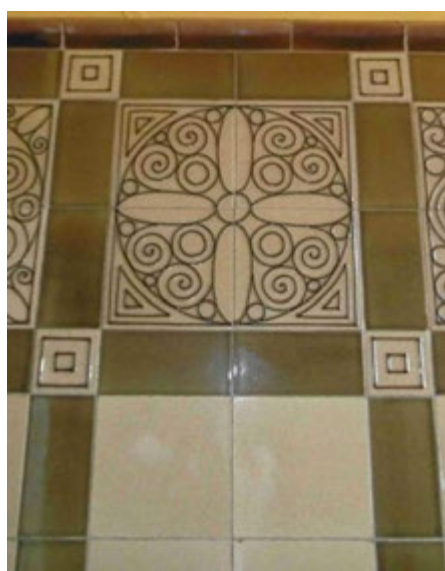
17 avenue Foch



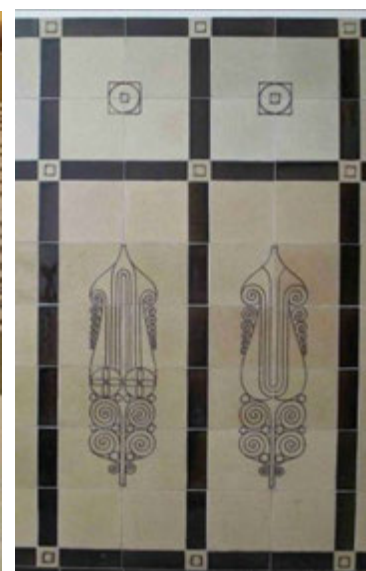
11 rue Charlemagne



27 avenue Foch

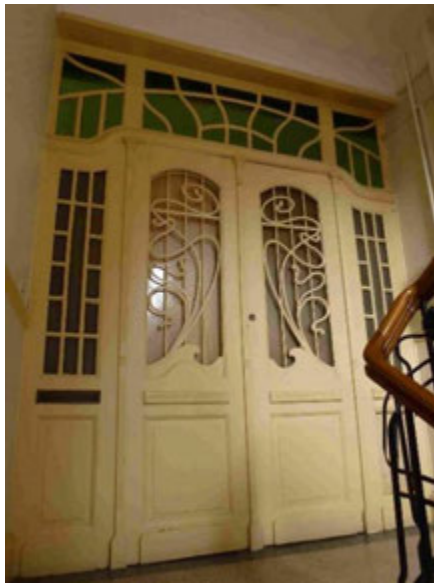


6-7 place du Général-de-Gaulle



41 place Saint-Thiébauld

*Exemples de portes palières visibles dans les entités bâties
de l'Annexion et de l'Entre-Deux-Guerres*



7 avenue Foch



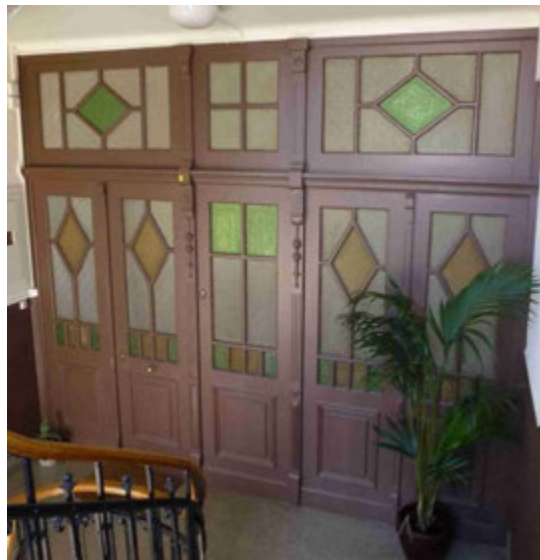
27 avenue Foch



35 avenue Foch



4bis rue François-de-Curel



7 rue Vauban



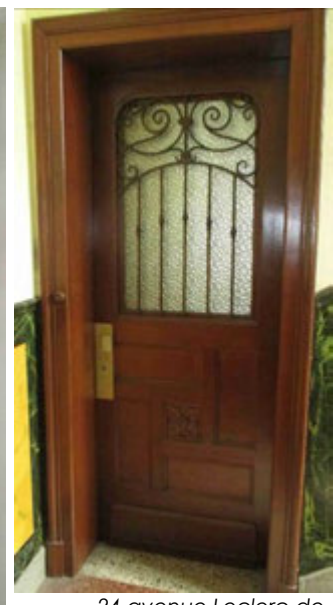
44 avenue Foch



3 avenue De Lattre-de-Tassigny



41 place Saint-Thiébault



24 avenue Leclerc-de-Hauteclocque

Exemples de vitraux visibles dans les parties communes des entités bâties de l'Annexion et de l'Entre-Deux-Guerres



22 avenue Robert-Schuman



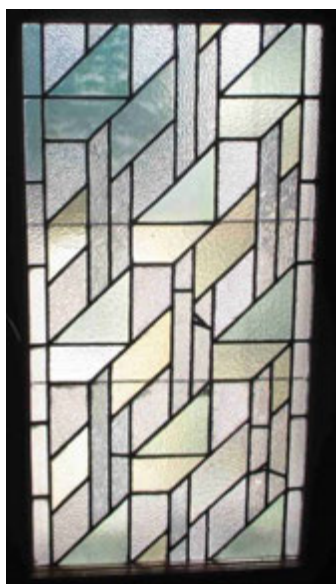
5 rempart Saint-Thiébauld



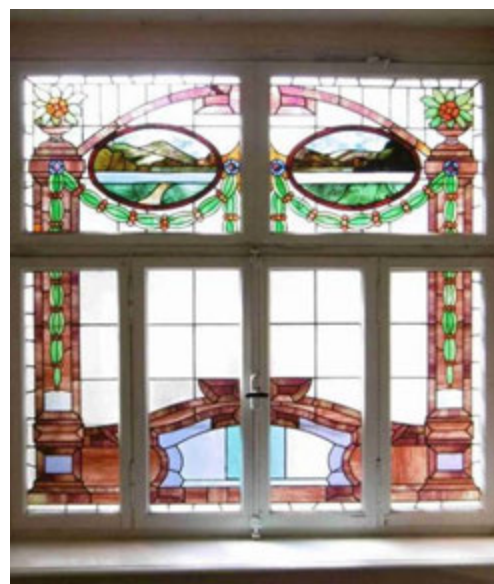
6 place du Roi-George



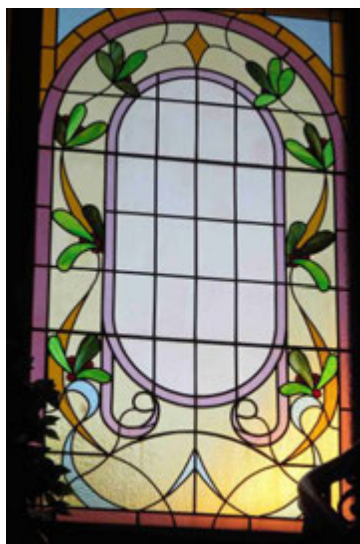
21 rempart Saint-Thiébauld



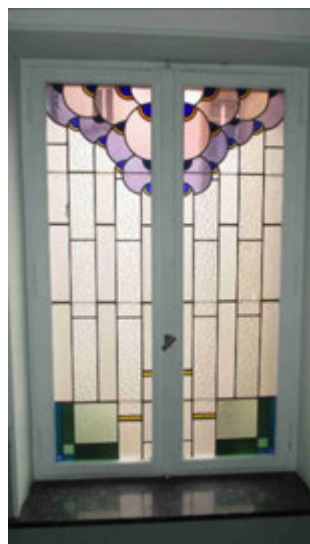
3 place Jean-Moulin



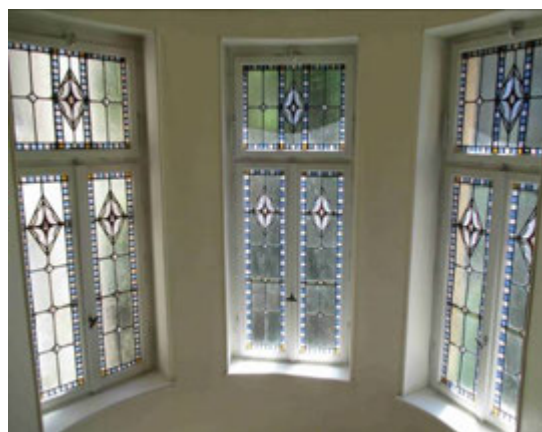
5 avenue De Lattre-de-Tassigny



8-8bis rue Antoine



9ter rue Pasteur



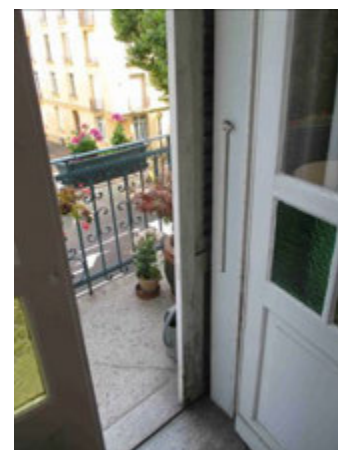
41 place Saint-Thiébauld

2.4.5.4. LES AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Les aménagements intérieurs des entités bâties de l'Annexion et de l'Entre-Deux-Guerres s'inscrivent en continuité de ce qui peut être observé dans les parties communes. Toutefois, dans les étages nobles, le niveau de décor est plus systématiquement en adéquation avec le niveau de décor observé sur la façade sur rue que cela ne l'était pour les parties communes. On trouve de remarquables traitements des parquets et du granito, des huisseries intérieures et menuiseries extérieures (malheureusement en grand danger de disparition au vu de l'expansion des remplacements par du PVC), des plafonds et des autres éléments (cheminées, placards, alcôves). Les appartements, de taille importante (au minimum des deux pièces, souvent quatre ou cinq pièces avec une belle volumétrie), sont distribués par un couloir central assez large. Les pièces de réception donnent généralement sur la rue, et côtoient les chambres. La cuisine et la salle de bains sont rejetées à l'écart, soit à proximité de l'entrée, soit en fond de couloir. La réception peut, dans les grands appartements, être un double séjour séparé par de larges portes à deux vantaux. Surtout dans les années 1920, ces vantaux peuvent être coulissants, un galandage étant aménagé dans l'épaisseur de la cloison (dispositif également observé sur des contrevents en façade sur rue). Les appartements des années 1920-1930 ont un décor moins foisonnant que celui des logements de l'Annexion, sous l'influence du développement pour les courants stylistiques plus dépouillés (Art déco). Cependant, le traitement des détails n'est pas négligé, et chaque élément est soigneusement exécuté.



Exemples de vantail de porte et de contrevent coulissants.



En ce qui concerne les villas, les difficultés d'accès ne permettent pas de dresser un constat général sur l'ensemble des entités de ce type. Par des sources documentaires ou orales, les décors de certaines villas sont connues (les plus prestigieuses). La richesse du décor est aussi conditionnée par les moyens affectés par le commanditaire au programme. Dans le Quartier des Villas de la Nouvelle-Ville, on observe que les maisons situés dans les rues secondaires disposent d'un décor souvent assez limité mais que ce constat général est parfois trompeur. Les rares maisons antérieures à la Première Guerre dans ces rues, mais aussi les villas les plus cossues des Années folles peuvent présenter des décors de premier intérêt qui mériteraient une étude plus approfondie.

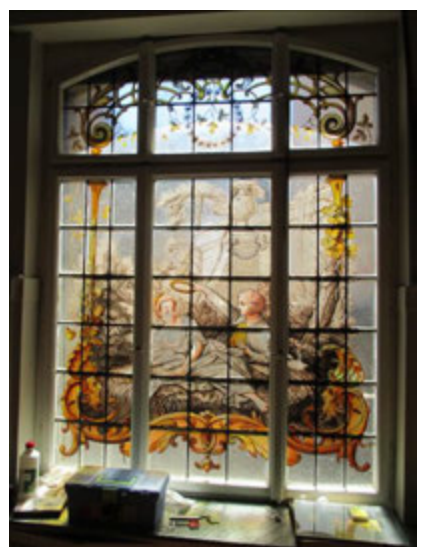
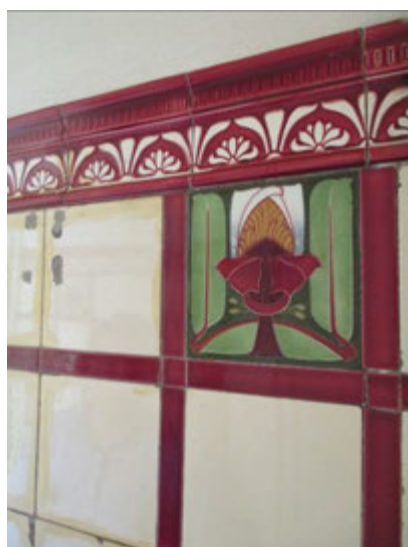
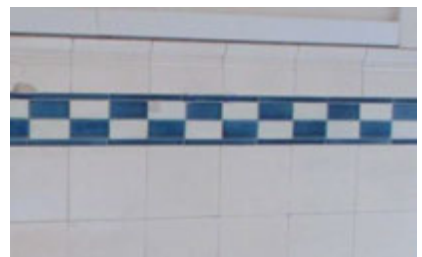
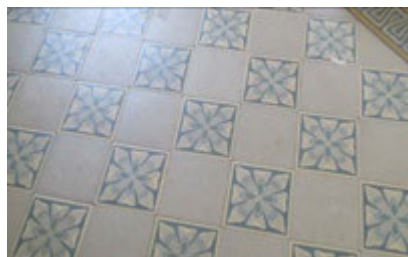
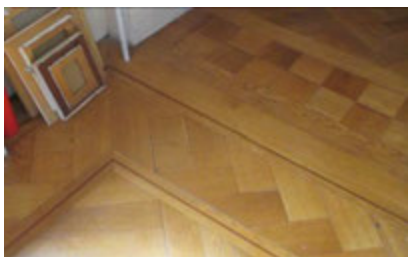
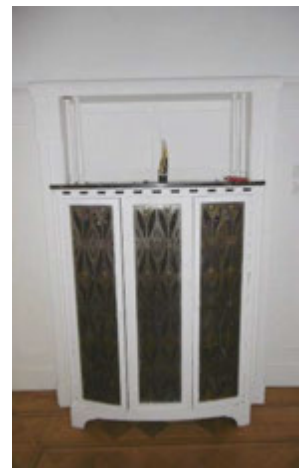
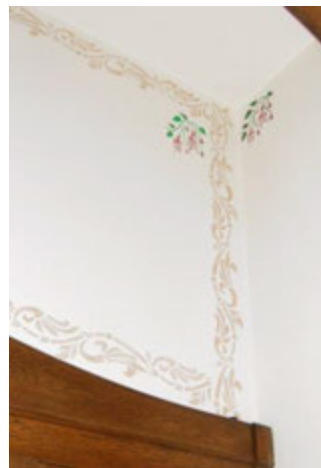
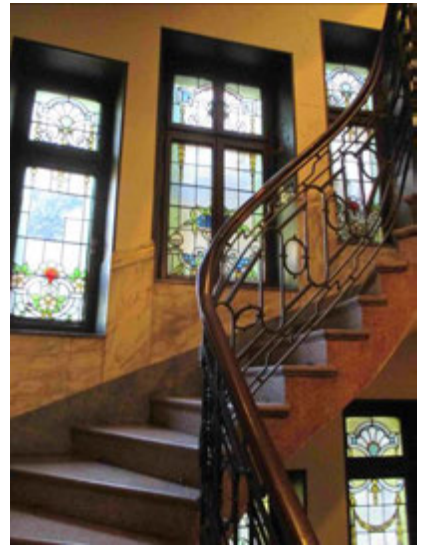
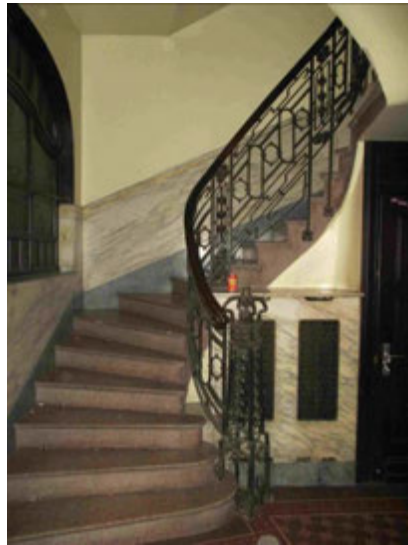
Le dépouillement décoratif de certains programmes n'en reste pas moins lui aussi intéressant puisqu'il s'inscrit dans l'idée générale du cahier des charges, ou encore dans un courant particulier, notamment le Modern style de l'Ecole messine emmené par Robert Durr. Ainsi, la *Villenkolonie* de la rue du Génie, dont l'apparent dépouillement décoratif ne laisse pas supposer *a priori* une construction de 1911, constitue un exemple représentatif d'un mouvement qui se poursuit à Metz jusqu'à la Deuxième Guerre en adoptant, pour les façades comme pour les intérieurs des décors simples pour les habitations modestes comme pour des immeubles ou des villas destinés à une occupation bourgeoise. Ce dépouillement apparent est lui-même un marqueur de l'intégration, par les maîtres d'œuvre locaux, des influences venues de Vienne, Munich, Prague, Darmstadt ou en encore Karlsruhe et de leur restitution dans l'architecture et les arts décoratifs. Cette influence semble dominer, au moins pour les intérieurs, même après le retour à la France. En effet, même dans les immeubles aux façades de style Beaux-Arts, qui paye leur tribut à la mode parisienne, les intérieurs s'inscrivent en complète continuité avec ce que l'on peut observer sur les immeubles adoptant en façade le Modern Style ou l'Art déco.

Malgré des dénaturations, de très nombreux logements ont encore conservé leur distribution d'origine et souvent tout ou partie de leur décor.

*Éléments de décors intérieurs vus dans des appartements aménagés
sous l'Annexion et dans l'Entre-Deux-Guerres*



Un exemple de décors (dans les parties communes et un logement) dans un immeuble de l'Annexion construit dans la ville ancienne, en Outre-Moselle



2.4.5.6. DEFINITION DU NIVEAU DE DÉCOR

Le niveau d'abondance du décor est la conséquence du style adopté pour la façade principale des immeubles et pour les décors intérieurs et découle donc des observations précédentes. Il n'est en rien un critère de qualité ou de hiérarchisation des expressions artistiques précitées, mais une manière de signaler le foisonnement et donc les jeux de relief éventuels des façades.

Pour les intérieurs, il permet de distinguer des parties communes ou des appartements particulièrement bien décorés. Il permet aussi dans la plupart des cas de repérer un usage de matériaux multiples et donc de différentes techniques décoratives. En croisant cette donnée avec le style adopté pour la façade, il montre comment les styles historiques employés à Metz au début du XX^e siècle ont pu trouver des expressions aussi bien dans l'exubérance décorative que dans la simplification des formes ; en miroir, cette donnée distingue aussi les façades qui présentent des styles considérés comme plus sobres, mais qui en réalité développent un décor abondant.

Toutefois, généralement, les formes issues du Jugendstil et des néo-styles portent en elles, surtout pour la première période de constitution de la Nouvelle-Ville, la marque de l'abondance du décor, tandis que l'Art déco et les expressions modernisés des styles historiques présentent moins de décor, afin d'inscrire le bâtiment dans la tendance à la simplification de l'apparence, à l'extérieur comme à l'intérieur des immeubles.

Décor des façades en Nouvelle-Ville	Niveau 1 (recherché, abondant)	25 %
	Niveau 2 (moyennement développé)	53 %
	Niveau 3 (simple ou absent)	20 %
	Niveau 4 (contemporain, après 1945)	2 %
Décor altérés ou supprimés en façade sur rue (pour l'ensemble des types de décor)		3,5 %

Pour la façade principale, l'altération du décor originel (par rabotage, dénaturation ou camouflage) est signalée dans la fiche associée à l'immeuble. Le niveau de décor est indiqué dans la fiche pour les façades. Pour les intérieurs, il ne figure que dans le tableau de repérage lorsqu'il est connu. Seuls les décors les plus remarquables sont signalés sur le fichier d'immeubles dans la partie consacrée aux intérieurs.

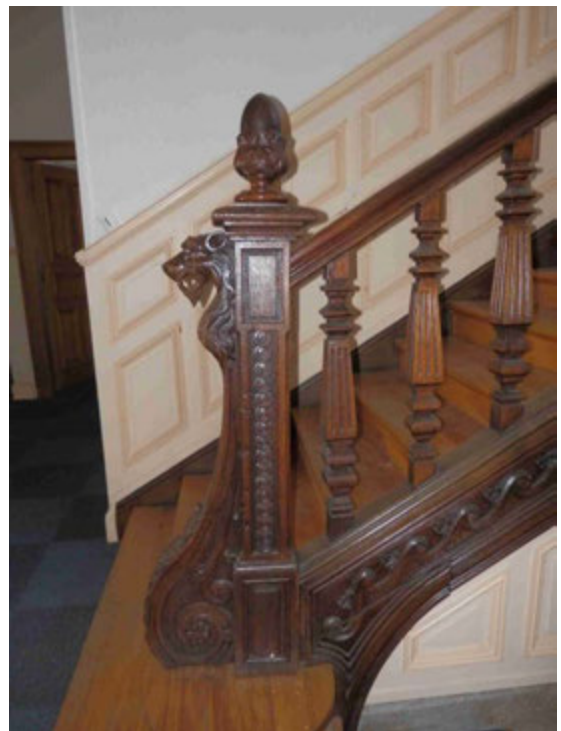
Niveau 1 : décor recherché, abondant

Sur les façades :

- soubassement à bossage
- utilisation d'ordres colossaux avec nombreux reliefs (plates-bandes décorées, chapiteaux, corniches)
- sculptures monumentales, bas-reliefs, frontons sculptés
- vrais ou faux pans de bois
- jeu sur le traitement de la façade en utilisant voire en associant des enduits différents et/ou des pierres de taille sculptées sur la totalité de la surface
- polychromie (parfois en décor peint sur surface plane)
- rotonde d'angle monumentale, lucarnes ouvragées
- garde-corps et/ou grille de clôture au décor foisonnant (fonte ou fer forgé)
- menuiseries ouvragées, chantournées

À l'intérieur des immeubles :

- escaliers à rampes ouvragées en bois ou en métal
- carreaux de ciment décorés, parquet Versailles ou en marqueterie
- murs recouverts totalement ou partiellement de carreaux de faïence décorés
- moulures très développées (plâtre ou stuc), bas-reliefs
- portes sculptées, impostes ouvragées, grilles de porte
- vitraux historiés
- cheminées (marbre, granit ou autres) sculptées
- décor peint



Exemples d'éléments d'identification de décors de niveau 1.

Niveau 2 : décor moyennement développé

Sur les façades :

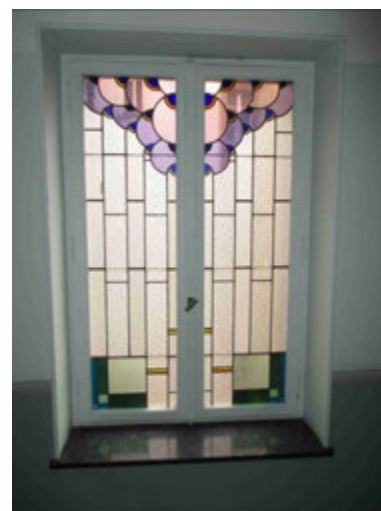
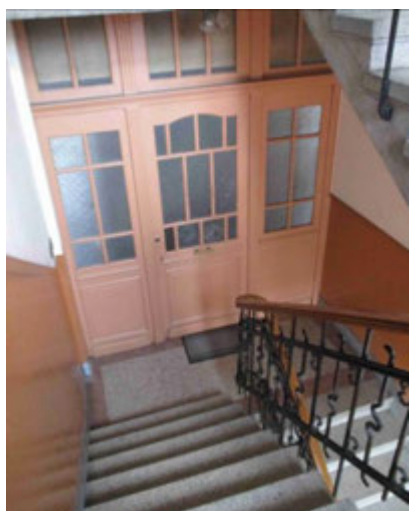
- lignes de refend ou bossage simple en soubassement ou sur toute la façade
- bandeaux et encadrements soulignés par des moulures, dais, consoles et clefs ou agrafes saillantes sculptées
- jeu sur différentes natures d'enduits, plates-bandes moulurées simples en enduit, pan de pierre de taille distinguant certaines travées
- corniches moulurées, à modillons ou à denticules
- pan coupé distingué dans le traitement de la façade, rotonde simple, lucarnes soignées
- garde-corps et/ou grilles de clôture à décor en fonte moulée de série ou en fer forgé à décor léger
- menuiseries moulurées simples

À l'intérieur des immeubles :

- escaliers à rampes décorées de motifs simples (balustres tournées, entrelacs)
- carreaux de ciment à motifs simples, parquets en point de Hongrie, sol en terrazzo polychrome à motifs
- moulures simples soulignant les contours des plafonds
- murs recouverts de carreaux de faïence sans décor
- portes panneautées
- vitraux simples ou en grisaille



Exemples d'éléments d'identification de décors de niveau 2.



Niveau 3 : décor minimal ou absent

Sur les façades :

- soubassement uniforme souligné par un matériau différent de l'enduit ou absence de distinction du soubassement
- encadrements en pierre ressortant sur l'enduit, sans modénature ou à mouluration très simple, ou encadrements enduit comme le reste de la façade
- absence de relief, absence de décor sculpté et/ou peint
- corniche droite sans mouluration
- tables saillantes ou non, sans consoles
- enduit uniforme
- simples barres d'appui et/ou grilles de clôture sans décor
- menuiseries courantes

À l'intérieur des immeubles :

- escaliers à rampes non décorées (barreaux en fonte ou fer assemblé sans motif)
- sols en terrazzo monochrome, parquets droits
- absence de moulures ou soulignement très simple des plafonds, gorge sans décor
- portes planes ou panneauautés sans mouluration
- absence de décor peint
- vitrages courants transparents ou translucides, absence de vitraux.



Exemples d'éléments d'identification de décors de niveau 3.

Niveau 4 : décor contemporain

Ce niveau est utilisé pour les immeubles hors des typologies traditionnelles de la Nouvelle-Ville, construits dans la Seconde moitié du XX^e siècle et le début du XXI^e siècle (façades de style fonctionnaliste, brutaliste, post-moderne, etc.) adoptant les caractéristiques de ces styles contemporains, sans décor particulier ou avec un décor évoquant le classicisme pour les expressions post-modernes. Cet élément de critères n'a donc été utilisé que dans le cadre de l'étude générale de la Neustadt, afin d'opérer des tris (*voir tableau de repérage des immeubles de la Nouvelle-Ville en annexe*).

2.4.6. BILAN STATISTIQUE DE L'ETUDE DE LA NOUVELLE-VILLE ET DEGRE D'AUTHEENTICITE

Le tableau ci-dessous reprend les différents éléments d'identification évoqués plus haut et souligne les chiffres les plus marquants pour chaque élément, pour les entités bâties de l'ensemble urbain Nouvelle-Ville.

Nombre d'îlots (compris dans le secteur sauvegardé)	35 (dont 4 îlots-parcelles portant uniquement des équipements et un îlot portant uniquement un équipement et un immeuble récent)	
Nombre de bâtiments principaux (équipements compris)	492	
Typologie	Type A (grand immeuble résidentiel ou commercial)	51 %
	Type B (immeuble moyen plurifamilial)	11 %
	Type C (villa de la Neustadt)	32 %
	Type D (bâtiment industriel ou artisanal)	0,6 %
	Type E (équipement)	3 %
	Type F (immeuble non rattaché)	2 %
	Hôtel particulier (type ville ancienne)	0,4 %
Datation	Moyen Âge	1 (tour Camoufle)
	XVIII ^e siècle	2 (hôtels particuliers place Saint-Thiébauld)
	Fin XIX ^e siècle	1 (ancienne gare)
	Annexion	186 (38 %)
	Entre-Deux-Guerres	291 (59 %)
	Après-Guerre	11 (2,2 %)
Style des façades	Historicisme, néo-styles modernisés	234 (47,6 %)
	Hausmannisme tardif	32 (6,5 %)
	Arts nouveaux et Modern style	71 (14,4 %)
	Art déco	80 (16,3 %)
	Classicisme moderne (sans caractère marqué)	57 (11,6 %)
	Mouvement moderne	5 (1 %)
	Autres (tour Camoufle, hôtels particuliers place Saint-Thiébauld et immeubles après 1945)	13 (2,6 %)
Décor des façades	Niveau 1 (recherché, abondant)	25 %
	Niveau 2 (moyennement développé)	53 %
	Niveau 3 (simple ou absent)	20 %
	Niveau 4 (contemporain, après 1945)	2 %
Décor altérés ou supprimés en façade sur rue (pour l'ensemble des types de décor)	3,5 %	

De ces remarques sur l'ensemble des types de l'Annexion et de l'Entre-Deux-Guerres découle le constat d'une très bonne authenticité (à l'extérieur et à l'intérieur) des entités bâties de cette période, en raison de faibles transformations opérées dans la deuxième moitié du XX^e siècle sur ces immeubles, adaptés à nos modes de vie actuels. Ceci doit renforcer l'importance de la veille patrimoniale sur ces édifices qui forment un ensemble majeur à l'échelle de l'ancien territoire annexé et de première importance à l'échelle nationale : il convient de faire preuve de vigilance face à des dénaturations récentes que l'on peut observer en particulier depuis les années 1990 et surtout depuis les années 2000, surtout sur les dispositions intérieures.

Exemples d'altérations de décors sur des façades de l'Annexion et de l'Entre-Deux-Guerres



Surélévations mal intégrées ou non cohérentes avec le type traditionnel, voire couplées à un rhabillage de la façade (comme à droite, sur le Kristall Palast).

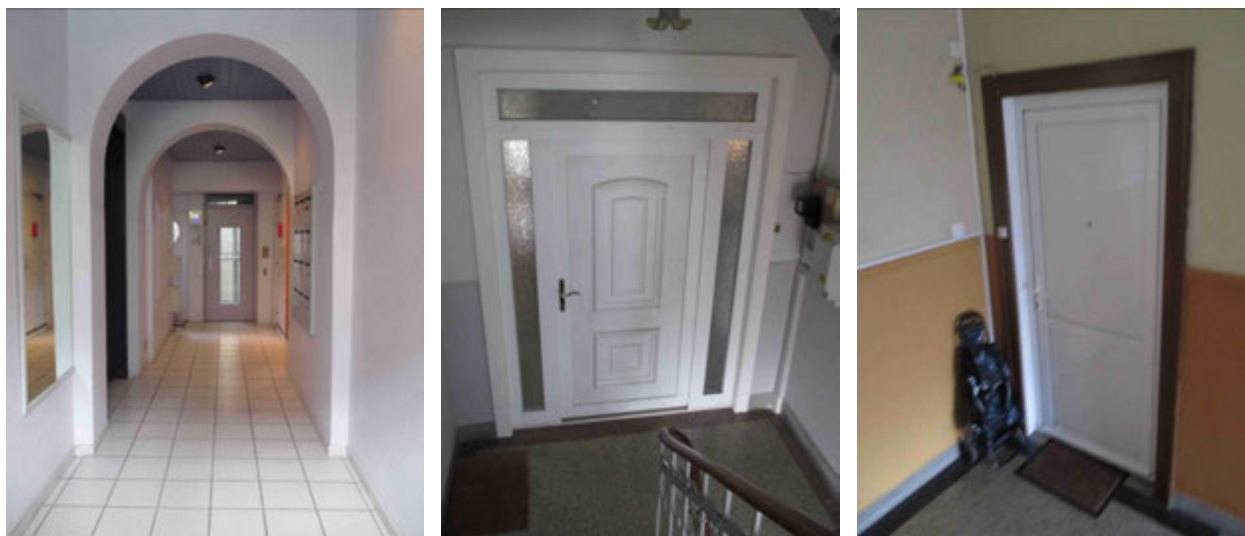


Rabotage du décor en relief et des balcons (ici sur l'ancien hôtel « Elsäßer Hof », où le décor disparu est visible sur une carte postale ancienne).

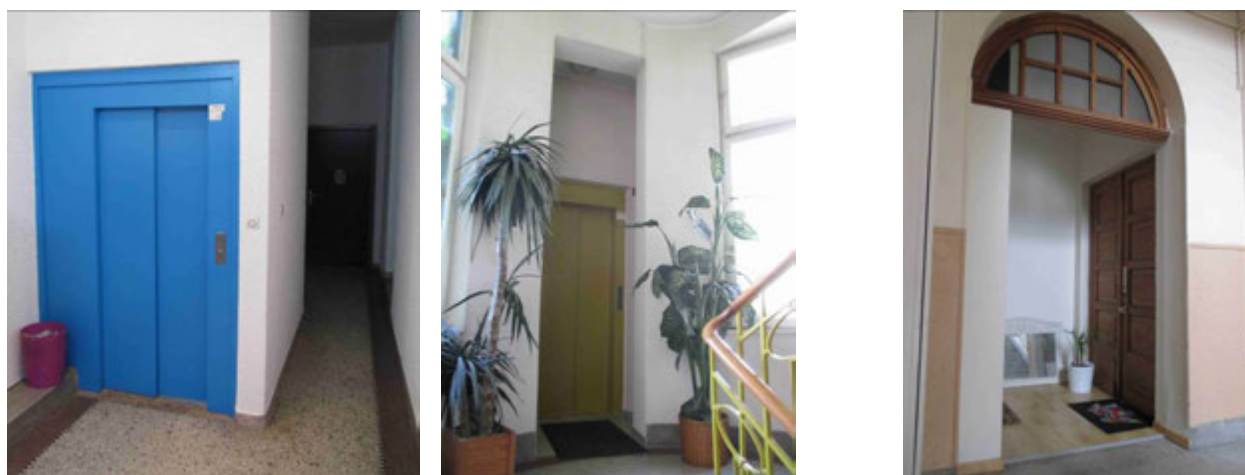


Rabotage d'éléments sculptés et pose d'un enduit inapproprié (à gauche), pose de menuiseries en PVC de série en rupture avec l'écriture architecturale (au centre), remplacement des vantaux et du portillon d'une porte cochère par un dispositif non qualitatif.

Exemples d'altérations de décors intérieurs de l'Annexion et de l'Entre-Deux-Guerres



Retraitement complet des parties communes et disparition des décors d'origine au profit d'aménagements banals (à gauche), pose de portes palières en PVC de série, inadaptées à la typologie et à cette fonction, avec perte de l'homogénéité du traitement de la cage d'escalier (au centre et à droite).



L'implantation de cages d'ascenseur en œuvre (à gauche) ou hors œuvre contre la cage d'escalier (au centre) implique la dénaturation du décor (sols, murs, plafonds) voire la disparition de menuiseries parfois garnies de vitraux. Le redécoupage d'un appartement en plusieurs logements entraîne souvent la dépose des portes palières d'origine pour créer un dégagement (à droite).



Pose d'enduits, crépis ou revêtements inadaptés à la respiration du bâti, induisant des désordres (à gauche), masquant également des décors (au pochoir, au centre), et rabotage des décors moulurés pour poser des doublages sous les plafonds (à droite).

2.4.6. LES EVOLUTIONS POSSIBLES DES ENTITES BATIES DE L'ANNEXION ET DE L'ENTRE-DEUX-GUERRES

Afin de respecter les typologies bâties de l'Annexion et de l'Entre-Deux-Guerres, les évolutions du bâti doivent veiller à :

- *Conserver une organisation sur les parcelles préservant une grande part d'espace non bâti, les bâtiments secondaires en fond de parcelle ou contre les mitoyens devant rester peu élevés (sauf cas exceptionnels de très grandes parcelles ou de cœurs d'îlot à restructurer) ;*
- *Eviter toute surélévation des bâtiments, dont la qualité dans les gabarits comme dans la composition des façades ne permet pas d'intégrer convenablement ces surélévations ;*
- *Maintenir les règles de prospect qui régissent la Nouvelle-Ville, en respectant les ruptures et transitions entre types bâtis à l'angle de certaines rues, et en proscrivant l'introduction de types exogènes dans un environnement homogène de grands immeubles, ou d'immeubles moyens ou de villas ;*
- *Conserver à chaque type bâti et à chaque style de façade et de décor ses caractéristiques propres ;*
- *Maintenir la disposition en feuillure des devantures commerciales visible sur les immeubles des types A et B ;*
- *Préserver les aménagements intérieurs d'intérêt patrimonial, aussi bien dans les parties communes que dans les appartements lorsqu'il existe des décors qui font la richesse de cet ensemble unique. Restaurer ces éléments lorsqu'ils sont altérés (parties de vitraux manquantes, traitement des murs des parties communes modifié, portes palières discordantes introduites) ;*
- *Intégrer convenablement les ascenseurs, en évitant d'importantes dénaturations sur les emmarchements ou sur les baies et vitraux des repos.*

Certaines améliorations sont souhaitables sur les typologies existantes, en particulier dans la Nouvelle-Ville, où l'on pourrait :

- *Améliorer l'entretien des espaces libres et les valoriser davantage. Le traitement des sols dans les cours et aires de stationnement est, souvent dès l'origine, très peu qualitatif, sauf rares exceptions. Les dalles ou chapes de béton ne sont pas drainantes, elles sont souvent très altérées (fissures, enfoncements), des traitements associant davantage des matériaux minéraux de qualité et une végétalisation plus importante sont possibles, surtout dans les parcelles moyennes et grandes, tout en conservant en partie l'usage de stationnement fréquemment observé ;*
- *Réaliser les annexes utiles au fonctionnement des services de l'immeuble ou aux extensions commerciales dans le respect des matériaux et des types bâtis de l'Annexion et de l'Entre-Deux-Guerres, en privilégiant les extensions ne dépassant pas le rez-de-chaussée, couvertes de toits-terrasses étanches pouvant être utilisés en espaces d'agrément à partir du premier étage des immeubles ;*
- *Isoler au besoin les façades arrière, celle-ci ne présentant aucun intérêt patrimonial, à quelques exceptions près (les villas – notamment isolées sur leur parcelle – ou quelques façades sur cour formant une composition homogène).*

2.5. LES ENTITES BATIES RECENTES (APRES 1945)

Les entités bâties récentes sont nombreuses à Metz. Le centre ancien, peut touché par les combats de la Libération, a fait l'objet d'interventions nombreuses à partir de la Libération. Si ces constructions s'inscrivent dans un même mouvement général, elles affectent principalement deux formes dont il est possible de dégager les spécificités : *les ensembles immobiliers courants*, souvent en lien avec les politiques de Rénovation urbaine, qui sont des constructions neuves sur terrains libres ou faisant table rase du bâti ancien ; et *les opérations de façadisme, généralement couplées avec des occupations intensives des cœurs d'îlot*, impliquant la présence de dépendances ayant couvert les fonds parcellaires.

La cartographie des typologies montre à quel point le centre ancien de Metz a été affecté par ces interventions nombreuses (*près de 16 hectares au sol, la moitié des entités récentes étant du façadisme ou des cœurs d'îlot occupés*), qui touchent beaucoup plus la ville ancienne que la Neustadt, qui, au-delà des interventions ponctuelles, est pour surtout concernées sur les îlots 109 et 115 (les immeubles récents dans la Nouvelle-Ville sont versés dans le type F de cet ensemble urbain). Dans la ville ancienne, les entités bâties récentes se concentrent sur le plateau piétonnier et commerçant. Toutefois, des opérations d'ampleur ont également affecté les emprises d'anciens grands établissements religieux transformés au XIX^e siècle et dont le bâti s'était dégradé (couvent du Petit-Clairvaux, hospice Saint-Nicolas, couvent de la Visitation, couvent des Augustins, couvent des Minimes, l'abbaye Saint-Symphorien), ainsi que des secteurs déclarés insalubres et entièrement détruits (les Roches, la rue des Tanneurs, les Thermes, la rue du Change, par exemple).

2.5.1. L'ENSEMBLE IMMOBILIER COURANT ET LA RENOVATION URBAINE

Les opérations immobilières construites sur des emprises libres ou à l'emplacement d'anciens bâtiments sont de deux natures à Metz. Les constructions des années 1960-1970 font généralement table rase du parcellaire et des gabarits observables dans la ville. Elles sont implantées en rupture totale d'échelle, de composition et de matériaux avec le tissu ancien. Elles traduisent nettement la manière de concevoir l'urbanisme pendant les Trente Glorieuses, en mettant en avant des critères de confort et de modernité (qui ne furent pas toujours au rendez-vous), et en inscrivant cette rupture délibérément dans le paysage urbain et les mentalités. La plupart des grandes opérations des années 1970 ont été exclues du secteur sauvegardé lors du processus de délimitation (Pontiffroy, Saint-Ferroy, place Coislin), à l'exception de l'îlot Saint-Jacques, situé en cœur de ville, et qui selon notre typologie tient davantage de l'occupation des cœurs d'îlot. Seules restent les opérations ponctuelles dans la ville ancienne (tête de l'îlot 52 sur la place des Charrons, angle de l'îlot 51 sur la place Mazelle, immeuble du 30 rue des Clercs, immeuble commercial des Galeries Lafayette, par exemple). Ces opérations ont parfois modifié la physionomie de leur îlot, en particulier lorsqu'il s'agissait d'implanter des équipements (cité administrative, préfecture de la Moselle).

Les constructions des années 1980, rarement plus qualitatives que leurs aînées, font plutôt la part belle au pastiche. Aussi, si un effort semble fait pour adapter davantage les gabarits à l'environnement immédiat, c'est principalement dans un souci d'évoquer dans la nouvelle composition des façades le bâti préexistant, voire de réécrire des éléments librement inspirés d'une certaine idée de la ville du passé. Les références à l'architecture médiévale, à des types vernaculaires observés ou supposés, et l'utilisation, en surface ou en placage, de matériaux locaux (pierre de Jaumont, tuiles) caractérisent ces opérations. Les constructions des années 1990, parfois encore marquées par des tentations néo-vernaculaires, renouent plus souvent avec la rupture urbaine pratiquée jusqu'aux années 1970. Cette rupture est due à un retour du monumentalisme architectural.

Cette volonté d'évocation des types traditionnels, réalisée avec plus ou moins de succès (marina du port Saint-Marcel, ensemble de la rue et du quai des Roches, ensemble de la rue des Tanneurs, ensemble de la Nicolairue) est l'une des particularités des programmes messins à la charnière entre les années 1970 et 1980. Elle montre la naissance d'un souci patrimonial, ou

plus précisément la conscience des spécificités patrimoniales de la ville de Metz, mais apporte des solutions très destructives sur le bâti ancien, et destructurantes sur le parcellaire d'origine. Si l'on considère aujourd'hui cette période comme une étape de la construction de la ville, il s'agit d'un jalon non négligeable dans la réflexion, parallèlement à la mise en place du premier secteur sauvegardé de Metz. Les opérations elles-mêmes ont plus ou moins bien vieilli, avec des ensembles qui continuent parfois à bien fonctionner (les Roches), ou qui, au contraire, témoignent d'un échec lorsqu'un élément typologique exogène a été introduit de manière trop marquante (marina du port Saint-Marcel).

L'une des particularités observée à Metz, toujours dans le cadre d'opérations de (re)construction menées dans la deuxième moitié du XX^e siècle et attestant une réflexion intégrant très partiellement la notion de patrimoine et la présence de vestiges (médiévaux, Renaissance, classiques) remontées sur les nouvelles façades ou dans les espaces libres, voire dans les parties communes. Certains éléments archéologiques trouvés lors de travaux ont été déposés au musée de la Cour-d'Or, et parfois récupérés dans les décombres et remontés au musée grâce au souci patrimonial de Gérard Collot, conservateur du musée qui a initié la partie consacrée à l'architecture médiévale messine, mais la plupart de ces éléments ont été incorporé dans le nouveau programme. Si l'on peut se réjouir de leur préservation, ces éléments sont aussi devenus des témoins des démolitions majeures qui ont eu lieu à Metz des années 1950 aux années 1980. D'un point de vue architectural, leur intégration est souvent anecdotique et anachronique, confinant même parfois au ridicule. Elle atteste une approche de la question patrimoniale qui, fort heureusement, ne prévaut plus aujourd'hui.

Les faiblesses des opérations des Trente Glorieuses et des années 1980-1990, en particulier la médiocrité des enduits et les défaillances des isolations, doivent être l'occasion, lors de réhabilitations, de réfléchir aux possibilités d'amélioration de ces ensembles, et à la manière dont ils pourraient mieux s'intégrer dans leur environnement immédiat au cœur de la ville ancienne.



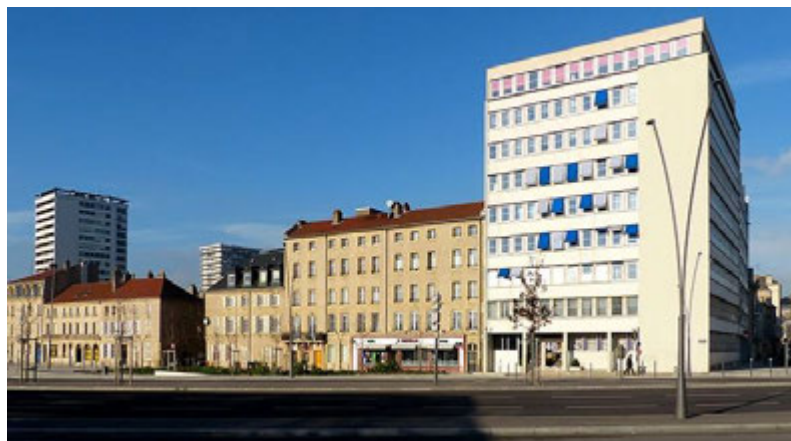
Louis-Pierre Renaud dit Salzard, Les Roches à Metz, vue du sas, 1832, musée de la Cour-d'Or.



Les Roches, ensemble immobilier construit en 1980 par Claude Charpentier, Albert Longo, Robert Ochs et Jean Bigard.

Les opérations les plus récentes ne s'inscrivent plus dans ces schémas (rupture totale des Trente Glorieuses, tentation néo-vernaculaire dans les années 1980). Elles semblent davantage soucieuses des gabarits, mais peinent à trouver une écriture architecturale contemporaine qui sache s'insérer convenablement dans le particularisme messin et sache jouer des types si particuliers à la ville de Metz qui pourraient être avantageusement exploités. On retrouve bien souvent une certaine banalité, avec des immeubles qui pourraient exister dans toutes les villes européennes.

Les ruptures urbaines des années 1960 à 1990 (1/2)



48, place Mazelle. Rupture d'échelle. Au fond les tours de la place Coislin.



1-5, rue Antoine, arrière de l'ancienne gare. Implantation en rupture.



5, avenue Leclerc de Hauteclouque.



1, rue du Chanoine-Collin. Cité administrative.



30, rue des Clercs. Bâtiment sur rue (à gauche) et bâtiment en cœur de parcelle (à droite).



11, en Chaplerue.



7-11, rue des Récollets. Ensemble scolaire de La Miséricorde vu depuis la rue des Murs.

Les ruptures urbaines des années 1960 à 1990 (2/2)



25, rue des Clercs. Galeries Lafayette. Rupture d'échelle.



6-10, rue du Petit-Paris. Retrait et composition en rupture.



Rue Marguerite Puhl-Demange. Matériaux et échelle en rupture.



22, rue Haute-Seille. C.P.A.M.



21, rue des Parmentiers.



27, rue du Neufbourg.



28-34, rue de la Chèvre.
Ecole publique Notre-Dame.



51, en Fournirue (à gauche) et place des Paraiges (à droite). Centre Saint-Jacques. Rupture d'échelle et d'alignement.



La tentation pittoresque ou néo-vernaculaire à partir des années 1980

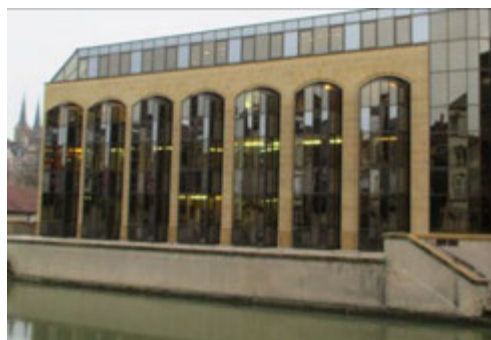


Le quai (à gauche) et la rue (à droite) des Roches. Grand ensemble immobilier.

10-12, rue de la Haye.



La rue des Tanneurs, à hauteur du 1 (à gauche), du 10 (au centre) et du 20-24 (à droite).

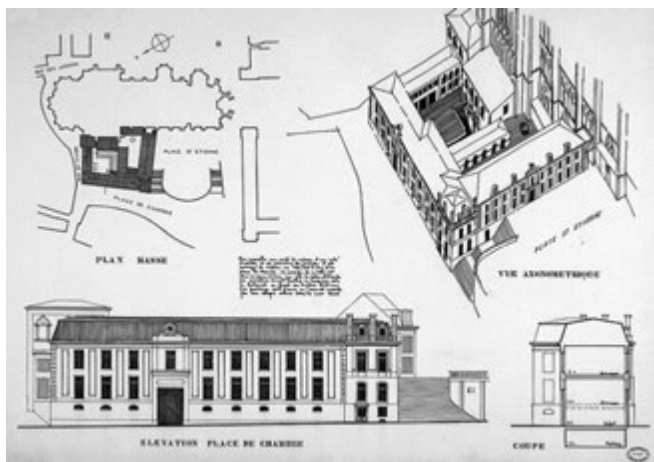


1, rue du Pont-Moreau. Siège du Conseil départemental de la Moselle, construit en 1983 (côté Moselle). Le bâtiment récent prolonge des bâtiments du XIXe siècle et des années 1930 qui ont fait l'objet d'une opération de façadisme. La pierre de Jaumont doit inscrire l'édifice dans son contexte urbain.



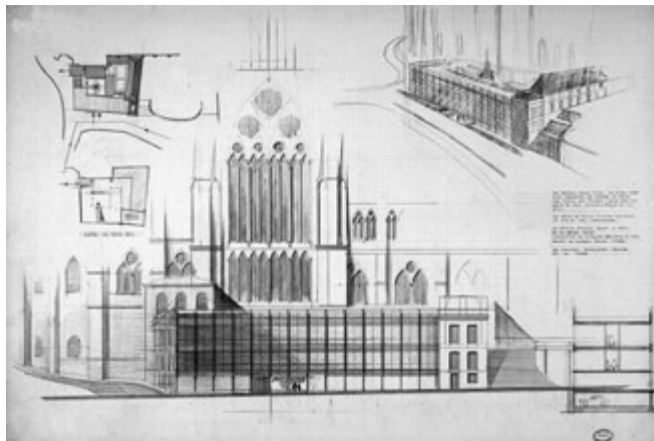
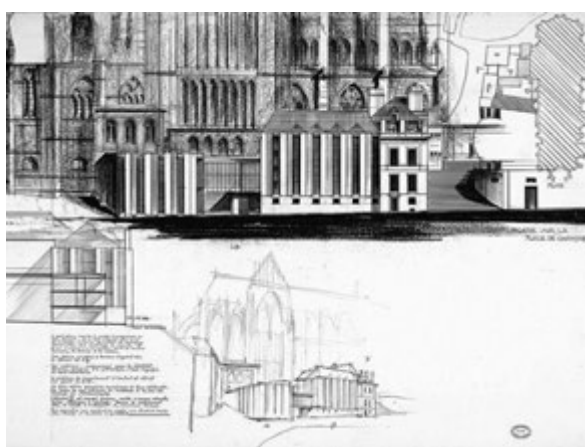
3-5, rue du Pont-Saint-Marcel (ci-dessus, et détail ci-contre). Grand ensemble immobilier dit « Port Saint-Marcel ». Le pittoresque messin poussé à son paroxysme avec création d'un bassin s'ouvrant sur la Moselle.

Un exemple d'hésitation entre pastiche, modernité d'accompagnement, et rupture stylistique et typologique : les projets de réaménagement de la partie Nord-Ouest de l'îlot de la cathédrale en 1972 (actuelle DRAC et résidence Saint-Etienne) (archives de la médiathèque de l'Architecture et du Patrimoine)



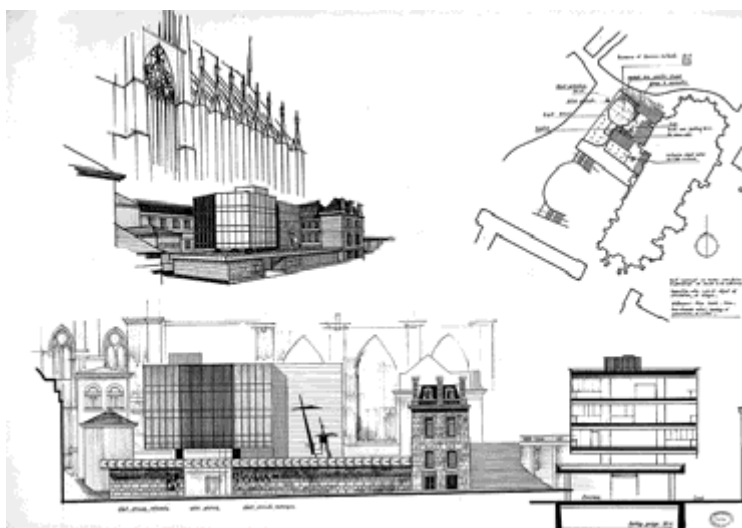
Le projet de Jean-Gabriel Mortamet prévoyait la construction d'un bâtiment neuf inspiré de l'architecture classique de Blondel pour poursuivre sur la place de Chambre la composition XVIII^e de la place Saint-Etienne.

Le projet de Jean-Claude Yarmola prévoyait la construction d'un bâtiment neuf respectant les gabarits de l'immeuble XVIII^e, mais d'écriture contemporaine, relié par une passerelle couverte à un bâtiment bas à toit terrasse dégageant la vue sur le bas du transept de la cathédrale.



Le projet d'Alain Gigot prévoyait la construction côté place de Chambre d'un bâtiment neuf ne dépassant pas le bâti ancien, comme le proposait Mortamet, mais selon une écriture architecturale contemporaine, avec toit terrasse.

Le projet de Jean-Pierre Dufoix prévoyait la construction d'un bâtiment neuf formant socle plaqué de pierre, surmonté d'un volume de plan octogonal sur pilotis, l'ensemble devant dégager des vues sur les fonds parcellaires et la base du bas-côté de la cathédrale.



2.5.2. LE FAÇADISME ET LES CŒURS D'ÎLOTS OCCUPES

La ville de Metz a été la victime, ou en tout cas l'objet, dans les années 1970 et surtout 1980 de nombreuses opérations de façadisme, parfois sur des éléments majeurs de son patrimoine. Ainsi, et aussi paradoxal que cela puisse paraître, on constate souvent que ces opérations ont porté sur des édifices bénéficiant d'une mesure de protection au titre des Monuments historiques, que cette mesure soit ancienne ou ait été prononcée juste avant ou juste après les travaux. Dans ces derniers cas, la mesure a été la plupart du temps ajustée aux besoins de l'opération prévue, alors que la logique voudrait que ce soit l'opération qui s'adapte aux aspects patrimoniaux à protéger.

Dans de nombreuses interventions architecturales encore bien plus extrêmes, les éléments classés ou inscrits (voire des façades complètes) ont été déposés et remontés *in situ* dans le nouvel édifice ou sur un autre emplacement. Il en résulte une impressionnante collection lapidaire accrochée sur des façades exogènes ou des éléments épars remontés sans cohérence dans des cours ou des parties communes (comme cela a été évoqué plus haut avec des éléments anciens présentant un intérêt architectural ou patrimonial). Cette manière de concevoir l'élément protégé, sans souci de son contexte, ne correspond plus à notre manière d'appréhender le patrimoine. Toutefois, dans le cadre d'aménagements futurs, il peut être intéressant de noter que ces éléments déjà déplacés pourront très bien être à nouveau démontés et réintégrés dans une autre proposition architecturale, ou être conservés dans les dépôts archéologiques des musées de Metz.

Le phagocytage progressif des cœurs d'îlot par des activités (commerce, stockage, parking) est très lié à la question du façadisme, dont on trouve des prémices dès le début du XX^e siècle, et à celle des grandes opérations immobilières menées dès les lendemains de la Seconde Guerre mondiale. Des commerces florissants, installés dans des immeubles anciens du centre-ville, s'étendent sur les rez-de-chaussée voisins, avant d'investir également les étages, les cours ou jardins (qui reçoivent une couverture), ainsi que les dépendances. Parfois, l'ensemble est simplement réadapté au coup par coup, avec des aménagements de médiocre qualité et mettant à mal la structure des bâtiments en raison de la suppression d'éléments porteurs. Dans d'autres cas, la totalité ou une grande partie de l'ensemble est finalement entièrement reconstruite sur l'emprise ancienne, sans tenir compte du parcellaire et du tissu bâti anciens.

La disparition des espaces libres à rez-de-chaussée, des puits de jour permettant la respiration des espaces centraux et des ventilations des sous-sols, et la construction de volumes massifs en cœurs d'îlot nuit beaucoup à l'entretien des parcelles voisines ainsi qu'au bon fonctionnement de l'entité commerciale elle-même. Les cours voisines deviennent très encaissées, sombres, et donc inutilisables. Leur délaissement entraîne le développement de l'insalubrité. Ce phénomène a pu être observé sur l'ensemble des cas d'occupation excessive des cœurs d'îlot. Au contraire, les îlots qui, pour des raisons d'absence d'activité commerciale intense, ont conservé peu ou prou leur implantation bâtie traditionnelle avec un tissu plus aéré et de véritables espaces libres valorisés sont quasiment exempts d'insalubrité.

Le cas du centre Saint-Jacques est à la jonction de la Rénovation urbaine et du façadisme couplé à l'occupation d'un cœur d'îlot. En effet, les tergiversations autour du programme ont abouti à la destruction totale du cœur des quatre anciens îlots et de leurs voies, et au maintien de la croûte extérieure de maisons anciennes, avec sur nombre d'entre elles des interventions très lourdes sur la structure. C'est ainsi quasiment une opération de « façadisme d'îlot » qui a été menée, avec construction neuve d'un centre commercial sur plusieurs niveaux occupant l'intégralité de l'espace central (un forum occupe le centre) et fermant les amorces des rues disparues. Depuis l'extérieur, le centre n'est visible que depuis la rue de la Chèvre et la place des Paraiges.

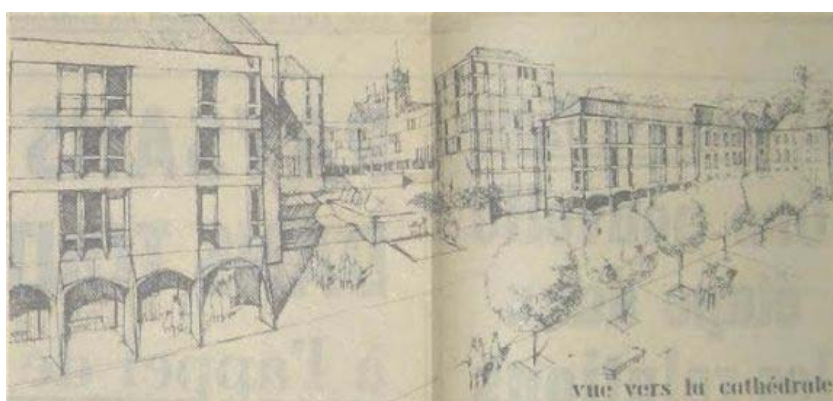
Façadisme et phagocytage d'un îlot : le centre Saint-Jacques, 1972-1976 (îlot 71)



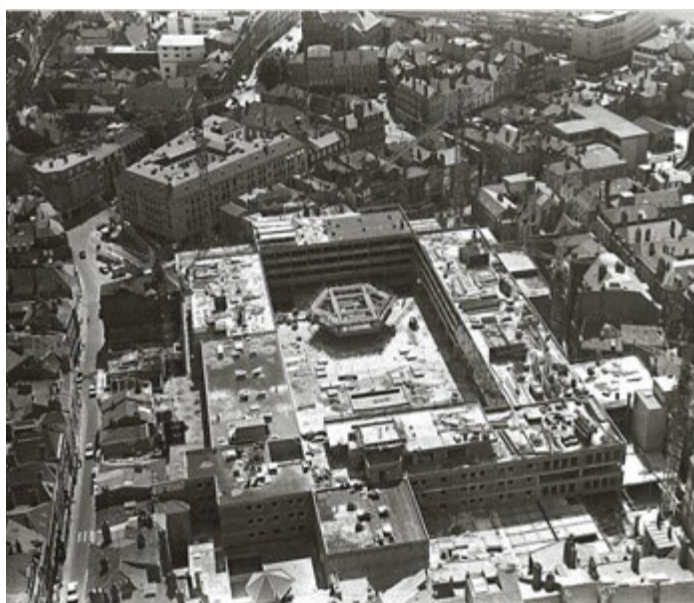
Le programme du centre Saint-Jacques s'inscrit dans un contexte urbain dense de cœur de ville (quatre îlots cernés de rouge), dans une zone alors dégradée mais comprenant de nombreux éléments patrimoniaux majeurs (plan Maurice, 1860-1870).



Démolition en cours du cœur du futur îlot Saint-Jacques en 1974 (Louis Schmidt).



L'une des propositions faites par l'association Renaissance du Vieux Metz pour tenter de sauver les immeubles anciens de la Fournurie et des rues de la Tête-d'Or et de Ladoucette présente des immeubles neufs sur arcades côté place Saint-Louis, avec ouverture vers le cœur d'îlot réservé aux piétons. (Presse locale, 1973).



Le programme finalement réalisé (architectes Duval et Leibenguth) occupe la totalité du cœur d'îlot et l'emplacement des anciennes rues (y compris le premier tronçon de la rue de la Chèvre) mais préserve finalement la quasi-totalité des immeubles sur le pourtour de l'îlot. Trois façades (dont celle de la maison des Têtes) sont déplacées. Le centre est visible sur la place des Paraiges, sur la place du Marché-de-la-Chèvre nouvellement créée, et sur la placette donnant sur la rue Serpenoise. Des accès sont établis en utilisant les rez-de-chaussée de plusieurs maisons ainsi que les amorces de rues supprimées. Les interventions sur les maisons conservées sont lourdes, mais les immeubles à arcades de la place Saint-Louis, qui étaient promis à la démolition, sont aujourd'hui les mieux préservés de l'îlot. Les premières maisons à arcades, qui donnaient sur la rue du Change, ont été démolies dès le début du projet. (Louis Schmidt, 1976).

Une authenticité très relative : l'hôtel de la Bulette, la maison des Têtes et les hôtels Le Brun et La Roche



Démolition de l'hôtel de la Bulette et de ses caves voûtées gothiques en 1934. © Coll. B.M. Metz.



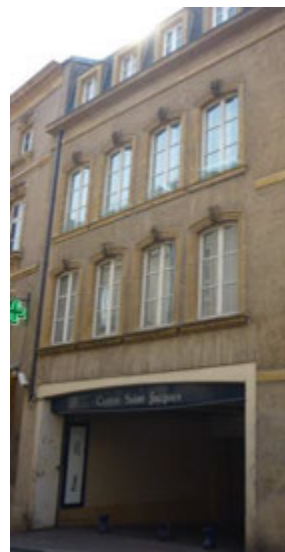
L'hôtel de la Bulette en 1905. © Coll. B.M. Metz, fonds Prillot.



Porte XVIIe, protégée M.H., de l'hôtel de la Bulette, remontée au 6 rue des Récollets.



L'hôtel de la Bulette en 2013. © Christian Leguay.



Les pierres d'achoppement de la rénovation de l'îlot Saint-Jacques : la maison des Têtes (à gauche), dont des éléments de façade ont été déplacés du 33 au 51, en Fournirue ; et le 53, en Fournirue (à droite) dont deux façades sont constituées d'éléments des anciens hôtels La Roche et Le Brun (anciens 22 et 22, rue de la Chèvre).

Façadisme sur les Monuments historiques et immeubles présentant un intérêt patrimonial (1/2)



2-4, rue du Haut-de-Sainte-Croix. Opération de façadisme des années 1980 sur un immeuble protégé (façade et toiture) au titre des Monuments historiques.



8-10, rue du Haut-de-Sainte-Croix. Opération de façadisme des années 1980 sur un immeuble protégé (façade et toiture) au titre des M.H., après restauration/restitution de la façade. A l'exception des éléments inscrits M.H., seuls les structures porteuses des caves et la première volée de l'escalier ont été conservées.



Ancien couvent des Récollets, au 1, rue des Récollets. Ce monument emblématique de Metz a été l'objet d'une opération de façadisme lors de son aménagement en équipement en 1972. A l'exception des façades protégées à la même date, d'éléments lapidaires conservés dans les galeries du cloître et de la salle capitulaire (non protégée), les intérieurs ont été très profondément remaniés et la façade sur la rue des Murs totalement reconstruite.



51, rue Serpenoise. Malgré l'intérêt indéniable de cette façade (non protégée) de la seconde moitié du XVIII^e siècle, présentant de remarquables ferronneries rares à Metz, cet immeuble a été façadisé à la fin des années 1990.

Façadisme sur les Monuments historiques et immeubles présentant un intérêt patrimonial (2/2)



7bis-9, rue du Grand-Cerf. L'hôtel de Gournay a été l'objet de grands travaux de réhabilitation à partir de 1971. L'opération s'est bornée à ne conserver que les façades sur rue, cour et jardin, ainsi que les parties classées en 1929 (escaliers et portail d'entrée). Le reste a été totalement vidé de sa substance patrimoniale.



15-17, rue du Coëtlosquet et 4, rue des Trois-Boulangers, ancien hôtel de Police. La mesure de protection M.H. prise en 1986, tant pour les façades et toitures que pour les escaliers et pièces comprenant des décors, a été totalement adaptée au projet immobilier alors en discussion suite à la cession du bâtiment.

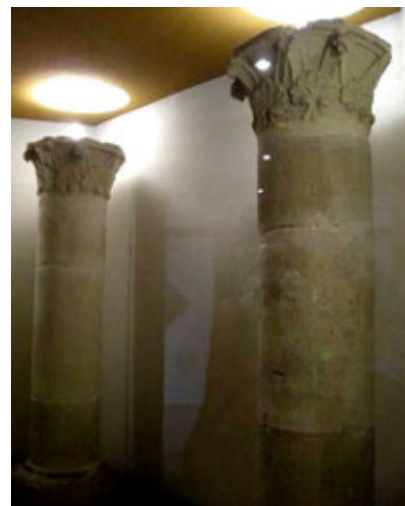
On a volontairement exclu de la protection l'aile Sud-Est, ses caves XIIIe et sa toiture, seule la façade a été maintenue pour fermer artificiellement la cour (photo en haut à droite). Le plan situant les parties extérieures inscrites (ci-contre) exclut bien cette aile qui a été démolie pour les besoins du projet immobilier.

Sur la rue du Coëtlosquet, les façades protégées ont été reculées d'une travée pour élargir et aligner la rue (photos ci-dessus, en 1986 © S.T.A.P., et en 2012). Le plan de protection distingue d'ailleurs les parties amputées comme étant moins authentiques car construites trois ans après le reste du bâtiment.

A l'intérieur, les décors inscrits ont été conservés et restaurés. Le reste du bâtiment a été totalement transformé en introduisant des structures et matériaux contemporains.



Le remontage d'éléments patrimoniaux non protégés sur des entités bâties récentes



31, rue Dupont-des-Loges. Encadrement de porte à tympan et entablement sur colonnes d'époque moderne provenant de l'hôtel Vanier et de l'hôtel du Président de Jobal, remontés in situ sur les façades d'une résidence construite au début des années 1980.

1, rue Saint-Gengoulf. Colonnes du XIIIe siècle provenant d'une cave et remontées in situ dans le hall de la résidence construite en 1986.



2, rue Lasalle (place Saint-Martin). Porte et rampe en ferronnerie du XVIIIe siècle, seuls vestiges de l'hôtel Baltus (dit aussi Chabanaï-Dumont), réemployés in situ dans une construction de 1971.



10-12, rue de la Haye. Porte XVIIIe remontée devant l'immeuble.



2-12, en Nicolairue. Clefs sculptées XVIIIe provenant de l'ancien hospice Saint-Nicolas, remontée sur un immeuble résidentiel.



7-9, rue du Neufbourg. Colonne à chapiteau posée dans une cour après opération de rénovation. Elle se perd entre les réseaux et édifices techniques.

2.5.3. ELEMENTS D'IDENTIFICATION ET EVOLUTIONS POSSIBLES DES ENTITES RECENTES

Ces entités récentes ont rarement connu des évolutions majeures. Parfois, les enduits, les menuiseries ou des éléments de second œuvre ont été modifiés ou remplacés.

La composition des façades s'inscrit généralement dans le courant fonctionnaliste pour les immeubles des Trente Glorieuses, en rupture avec le bâti ancien. Pour les réalisations de la fin des années 1970 au début des années 1990, l'écriture architecturale est souvent postmoderne, avec un souci plus grand d'accompagnement du bâti ancien. Certaines opérations se sont proposées, souvent avec un succès discutable, de réécrire des façades anciennes en les surélevant selon un parti contemporain dans le cadre d'une opération de façadisme (par exemple au 6 rue de la Garde, au 11 boulevard Robert-Sérot, ou encore au 15 quai Félix-Maréchal).

Les toitures sont en terrasses (en particulier pour les immeubles des années 1960-1970) ou à longs pans (surtout dans le cas du postmodernisme, avec reprise de formes traditionnelles réinterprétées).

Les escaliers sont généralement en béton (éléments préfabriqués ou béton plein) ou en bois pour certains immeubles (ou dans les parties hautes des immeubles).

Les menuiseries sont en métal pour les immeubles des Trente Glorieuses (en aluminium surtout à partir des années 1960) ou en bois (surtout à partir des années 1980), ou encore en PVC pour les opérations les plus récentes ou les menuiseries remplacées.

Dans le cadre d'interventions sur les opérations récentes avec conservation du bâti, il conviendrait de :

- *Veiller à mieux intégrer certaines réalisations à leur environnement immédiat ou au grand paysage, en refusant le pastiche, proscrire les surélévations hors des cas de dents creuses ;*
- *Maintenir, pour les exemples intéressants, l'écriture architecturale propre à chaque courant ou époque, en appliquant les formes et les couleurs relevant du courant donné ;*
- *Utiliser des matériaux de qualité lors du remplacement des enduits et/ou des menuiseries et, en cas de volonté de réécriture des façades, s'inscrire autant que possible en accompagnement des types bâtis avoisinants et selon des propositions relevant d'une qualité architecturale contemporaine ;*
- *Améliorer la qualité du traitement des parties communes (murs, sols, plafonds, escaliers) ;*
- *Améliorer le traitement des espaces libres en proscrivant l'enrobage de la totalité des cours par de l'asphalte*
- *Dans les cas de façadisme, maintenir les façades intéressantes qui n'ont pas été démolies, en particulier parce qu'elles participent à la cohérence du paysage urbain ;*
- *Dans le cas de remplacement des dépendances, veiller à une implantation cohérente des bâtiments en respectant une organisation parcellaire à évaluer à l'échelle de l'ilot ;*
- *Si des vestiges ont été remontés sur des façades récentes et doivent être retirés, les déposer au dépôt lapidaire de la ville ou proposer in situ une valorisation qualitative.*

3. LA SYNTHÈSE DE L'ENQUÊTE ET LA CARTOGRAPHIE THÉMATIQUE

La synthèse de l'enquête d'immeubles s'appuie sur la cartographie thématique réalisée en complément. Celle-ci permet d'illustrer et de justifier, par la partie constats, mais également d'alimenter l'écriture du plan de sauvegarde et de mise en valeur à partir des synthèses.

Issues des enquêtes de terrain, les cartes thématiques ont été conçues pour être utilisées par les gestionnaires, en regard avec le fichier d'immeubles dont elles constituent la synthèse cartographique. En effet, si les fiches à l'immeuble constituent un outil permettant de cadrer l'avis de l'ABF et des services instructeurs, elles n'offrent pas de vision globale du contexte urbain dans lequel chaque entité parcellaire s'insère. Les deux documents doivent donc être utilisés de façon concomitante et complémentaire.

Six cartes d'analyses thématiques, permettent d'appréhender, à l'échelle du secteur sauvegardé de Metz, de l'ensemble urbain, de l'ilot ou de la parcelle, la constitution du tissu, son organisation et le traitement actuel de ses différentes composantes (bâti et espaces libres) :

- . **Repérage du bâti et des espaces libres**
- . **Evolution du bâti depuis 1865 (superposition plan « Maurice » et cadastre actuel)**
- . **Organisation des bâtiments et des espaces libres**
- . **Evolution du bâti et valeur patrimoniale**
- . **Bâtiments dégradés et vacants**
- . **Typologie de l'architecture (voir chapitre précédent)**

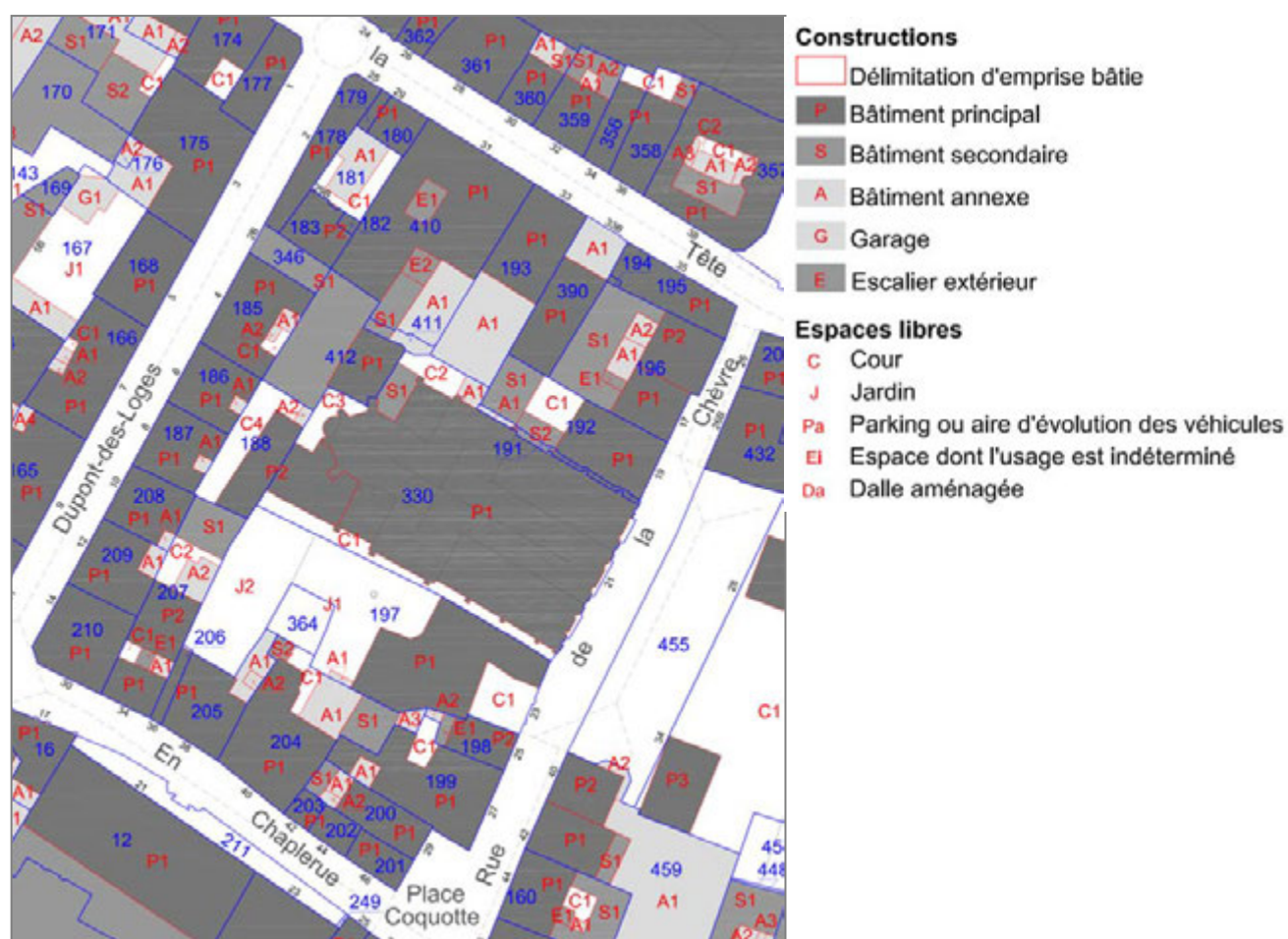
3.1. REPÉRAGE DU BÂTI ET DES ESPACES LIBRES

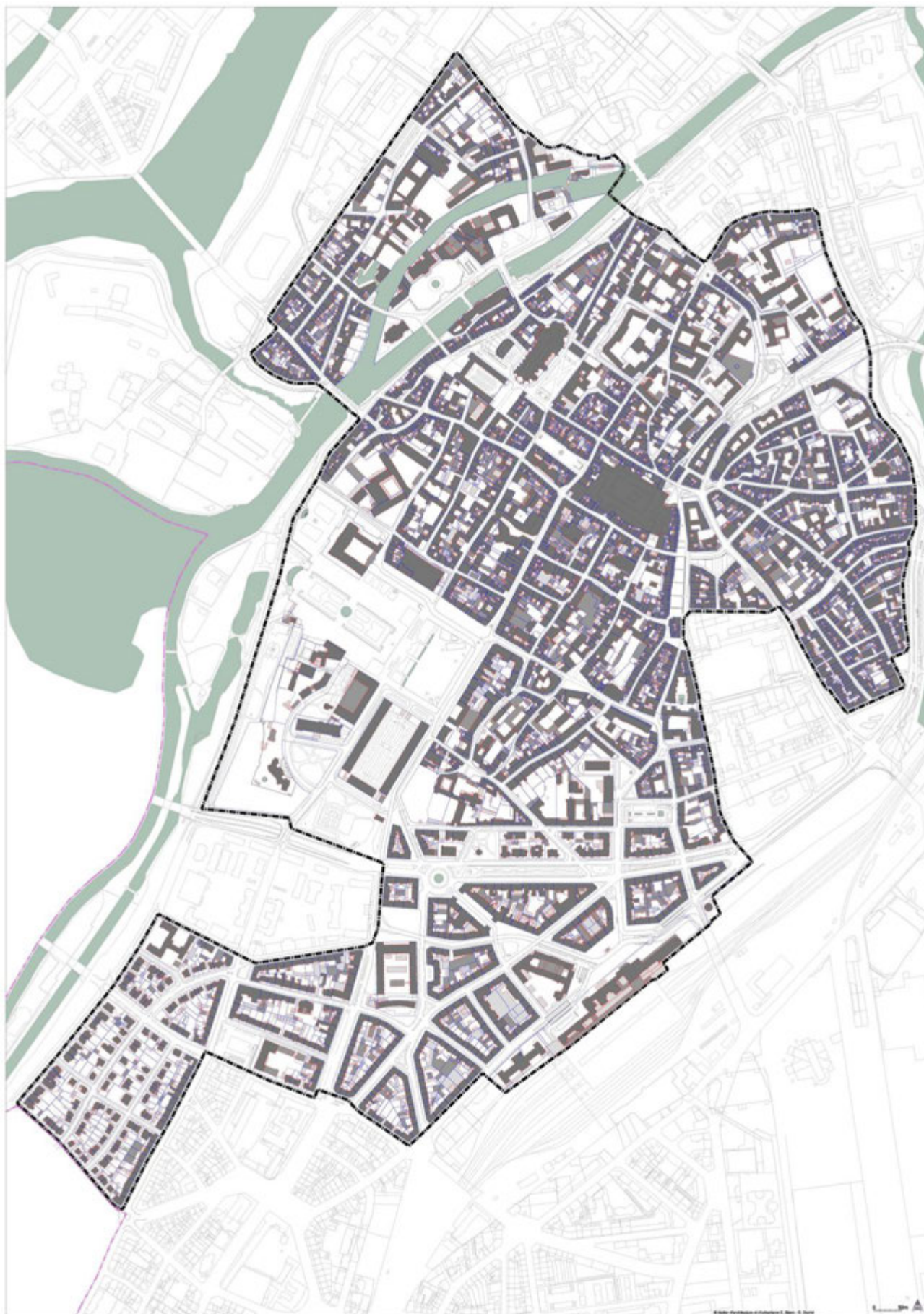
Cette carte constitue le plan de référence pour l'ensemble des cartes thématiques et pour les fiches d'enquêtes à l'immeuble. Réalisée sur la base du cadastre de la ville et ajusté ou corrigé lors des enquêtes à l'immeuble, elle permet une lecture précise de l'organisation du bâti et des espaces libres dans la parcelle. **6575 constructions ont été identifiées**. Elles se répartissent de la façon suivante :

- . Les **bâtiments principaux (P)**, au nombre de **2640**, représentent plus de **40%** ;
- . Les **bâtiments secondaires (S)**, au nombre de **1304**, représentent **20%** ;
- . Les **annexes (A)** et les **garages (G)** avec **2290** repérés, représentent près de **35%** ;
- . Les **5%** restant, soit **341** constructions, correspondent aux **bâtiments abritant exclusivement des escaliers** (ailes entre deux bâtiments ou escaliers hors œuvre) par l'indice (E).

- Les **espaces libres** privés sont répartis en quatre catégories désignés par les indices suivants :
 - . L'indice **C** correspond à une **cour** ou plus généralement un espace à dominante minérale ;
 - . L'indice **J** désigne un **jardin** ou un espace à dominante végétale ;
 - . L'indice **Ei** porte sur un espace dont la fonction est indéterminée (friche, espace issu démolitions) ;
 - . L'indice **Pa** désigne un **parc** de stationnement ou une **aire d'évolution des véhicules** ;
 - . Enfin l'indice **Da** identifie les « **dalles aménagées** », c'est-à-dire des surfaces traitées en cour, jardin ou parking présentant, couvrant le rez-de-chaussée ou absorbant un dénivelé (différence d'un niveau entre deux rues par exemple). Ces dalles abritent généralement des garages ou des remises.

Les constructions, comme les espaces libres sont identifiés par une lettre et un chiffre si la parcelle comporte plusieurs bâtiments ou espaces libres.





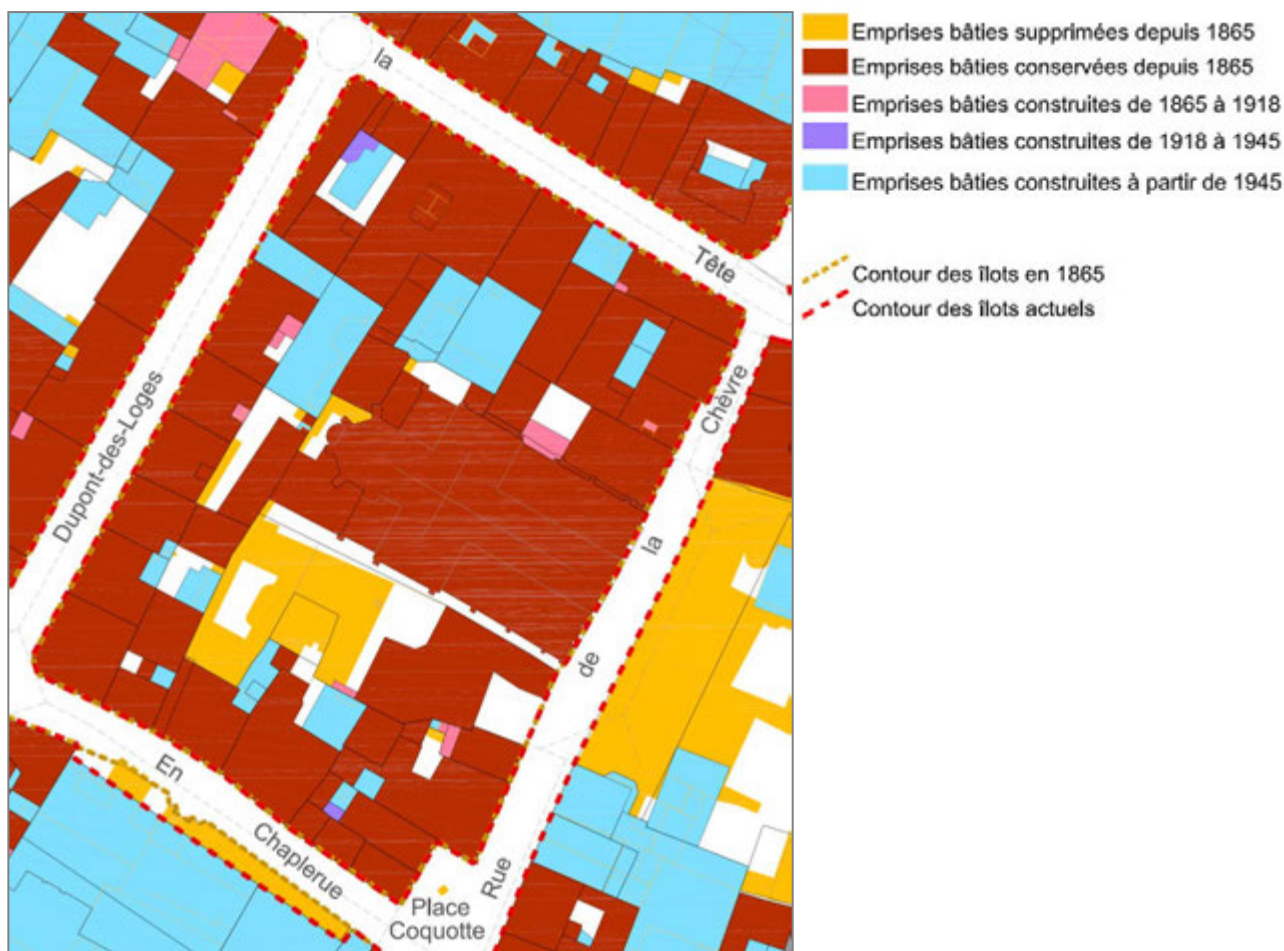
3.2. ÉVOLUTION DU BÂTI DEPUIS 1865 (SUPERPOSITION PLAN « MAURICE » ET CADASTRE ACTUEL)

Cette carte réalisée en superposant le plan dit « Maurice » et le cadastre actuel permet de faire apparaître l'évolution des emprises bâties depuis 1865. La comparaison entre le plan Maurice et le cadastre actuel a ainsi permis de constater, ilot par ilot, les transformations du tissu urbain et de la trame viaire depuis le Second Empire.

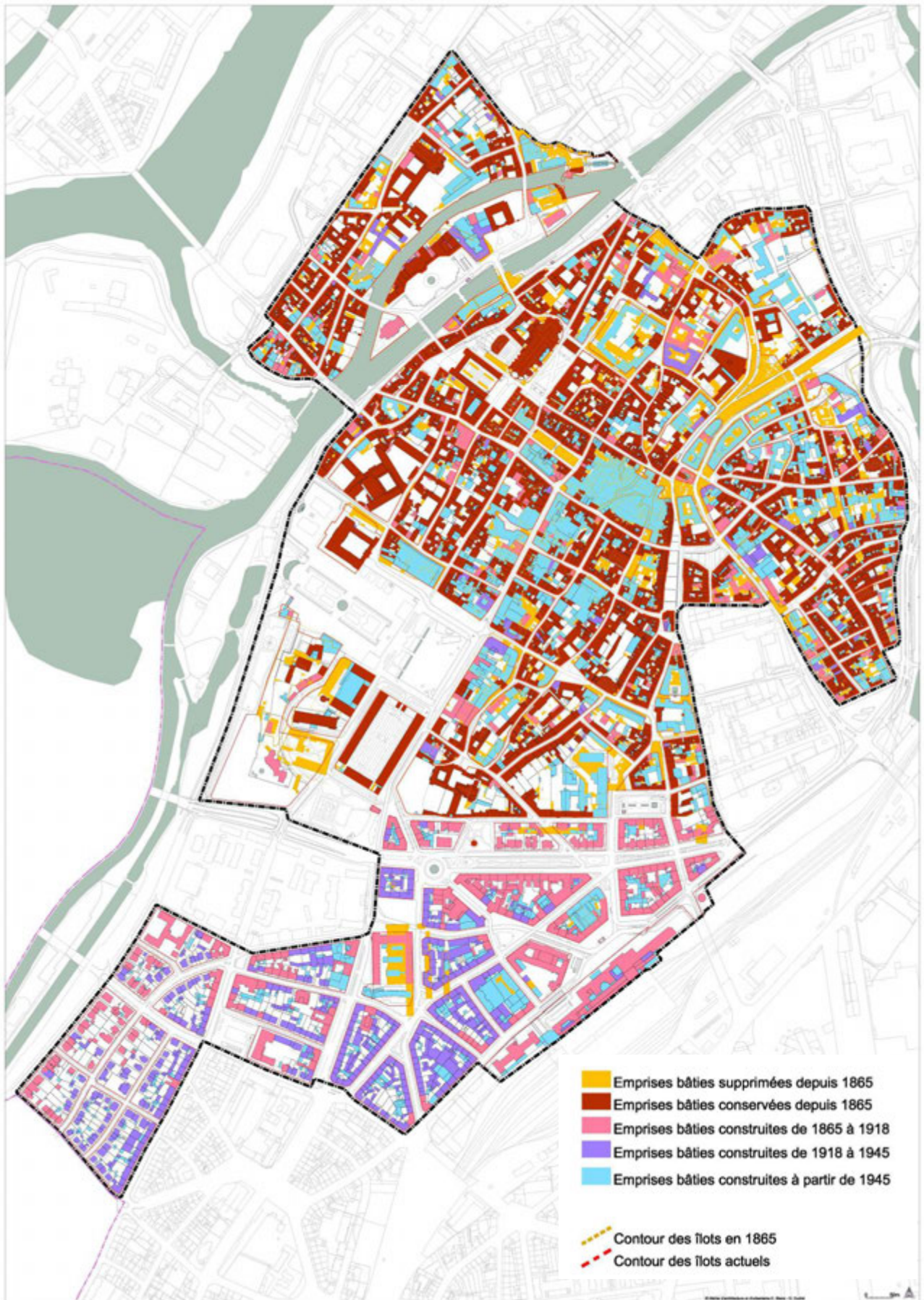
Le plan cadastral dit « Maurice » (ci-contre) offre une représentation très précise de la ville juste avant l'Annexion. Destiné à pallier l'imprécision du plan cadastral napoléonien¹⁶ et à mettre à jour les données cartographiques représentant l'état de la voirie et du parcellaire qui a évolué depuis les années 1740 (aménagement de Belle-Isle, modifications liées à l'arrivée du chemin de fer, élargissements, redressement de rue en application du plan d'alignement de 1823), un plan parcellaire cadastral est levé, entre 1860 et 1869, sous la direction de C. J. Maurice de Bayon, géomètre de première classe du cadastre.



Extrait du plan Maurice. Médiathèque de Metz



¹⁶ Le cadastre napoléonien de Metz est actuellement dispersé entre les différents services de la ville. Les plus belles planches sont conservées à la Médiathèque. La numérotation du cadastre devrait être prochainement achevée.



Les emprises bâties sont figurées en rose, les parcelles sont délimitées par un trait rouge épais. Elles portent un numéro renvoyant à des rôles cadastraux (ceux du cadastre napoléonien). Les jardins sont dessinés avec une grande précision. Les emprises des équipements publics sont lavées en gris (propriétés communales, écoles, hôtel de ville, églises paroissiales, etc.), les propriétés des établissements religieux en jaune et les emprises militaires et les propriétés de l'Etat en bleu (cathédrale, prisons, palais de justice).

La légende de la carte différencie les emprises bâties conservées (marron), les emprises supprimées (jaune) et les emprises construites depuis 1865. Cette dernière catégorie a été elle-même divisée en trois périodes : 1865-1918 (rose correspondant à l'Annexion), 1918-1945 (violet correspondant à l'Entre-Deux-Guerres), après 1945 (bleu). La datation plus précise de ces emprises n'est pas issue de la superposition cartographique mais du dépouillement documentaire et des enquêtes de terrain.

La carte indique également le tracé des îlots, pour révéler les élargissements de voies ou les reculs d'alignement issus de l'application des plans d'alignement du XIX^e siècle.

L'analyse de la carte permet de constater que les emprises conservées depuis 1865 occupent une surface importante dans les secteurs anciens, en particulier autour du quartier cathédral jusqu'aux quais de Moselle, et en Outre-Moselle. Elle montre aussi que les interventions des Trente Glorieuses ont été nombreuses dans le centre ancien, surtout dans le centre-ville commercial et en Outre-Seille.

En localisant les emprises construites de 1865 à 1918, la carte donne également à voir les interventions ponctuelles dans la Vieille-Ville pendant l'Annexion, liées essentiellement à l'installation d'institutions religieuses (édification en 1886, sur les plans de l'architecte André Muel des bâtiments du couvent Sainte-Félicité dans l'îlot de l'ancienne maternité Sainte-Croix, reconstruction dans les années 1890 du couvent des Carmélites revenues à Metz en 1857 dans l'actuel îlot des musées de la Cour-d'Or). Ces interventions correspondent également à l'implantation de nouveaux équipements (écoles de la Monnaie et édification de la salle Saint-Bernard suite au comblement de la Seille, hôtel de la Banque de France avenue Robert-Schuman, palais du gouverneur dans l'ancien quartier de la Citadelle) ou encore à la construction ponctuelle d'immeubles commerciaux souvent placés à des angles de rue.

Les emprises construites après le retour à la France et jusqu'à la Seconde Guerre mondiale apparaissent moins nombreuses dans la Vieille-Ville (extension des musées de la Cour-d'Or, reconstruction de la maternité Sainte-Croix), le grand chantier de cette époque consistant en l'achèvement de la *Neustadt*.

En revanche, la carte fait apparaître l'importance de la surface occupée par les emprises construites après 1945 dans la Vieille-Ville. La localisation du bâti supprimé, superposé aux emprises d'après-guerre, donne la mesure de l'ampleur des destructions liées aux opérations de rénovation urbaine commencées dans les années 1950¹⁷ : restructuration de l'îlot de la cité administrative, reconstruction de l'îlot des Roches, destruction du bâti en cœur d'îlot pour édifier le centre commercial Saint-Jacques, démolition quasi-totale d'un des îlots le long de la rue Winston Churchill pour construire les Nouvelles Galeries. Plusieurs îlots de part et d'autre de la rue Serpenoise ont également été phagocytés par de nouvelles constructions (correspondant essentiellement à des extensions de surface commerciale, comme le Printemps), tandis que les maisons le long de l'ancien bras nord de la Seille comblé au début du XX^e siècle ont été rasées avec la caserne de la Basse-Seille pour édifier de nouveaux immeubles et créer la pénétrante Est. Les îlots des ensembles urbains d'Outre-Seille et de Saint-Martin ont fait également l'objet d'importantes reconstructions à cœur d'îlot.

¹⁷ La carte ne fait pas figurer les autres opérations de rénovation urbaine de l'après-guerre : le Pontiffroy, le quartier Saint-Ferroy et la place Coislin puisqu'elles sont situées hors-secteur.

3.3. ORGANISATION DES BÂTIMENTS ET DES ESPACES LIBRES

Cette carte est issue des enquêtes de terrain et renseigne sur la nature des différents types d'espaces libres dans la parcelle. Elle permet de repérer :

- . La nature des espaces libres répartis en quatre types :
 - . Les **cours** ;
 - . Les **jardins** ;
 - . Les **parkings et aires d'évolution des véhicules** ;
 - . Les **espaces indéterminés**.

- . La nature du traitement des limites des espaces libres en distinguant :
 - . Les **limites bâties à rez-de-chaussée sur rue** ;
 - . Les **clôtures imperméables**, ne laissant pas voir l'intérieur de la parcelle, constituées en général de murs assez hauts ;
 - . Les **clôtures perméables** laissant passer le regard vers l'intérieur de la parcelle, constituées en général par un mur bas surmonté d'une grille ;
 - . Les **limites d'adossement ou limites issues de démolition** permettant de repérer les pignons et murs d'héberge mitoyens non traités et créant des conditions de vie peu agréables ;
 - . Les **murs de soutènement et les talus** ont également été localisés pour rendre compte des différents niveaux de sol engendrés par le dénivelé du terrain, par les aménagements des quais de Moselle et de l'ancien système fortifié.

Cette carte permet donc d'appréhender la densité bâtie des îlots, la présence végétale, et la relation des espaces libres avec l'espace public. Une analyse par ensemble urbain permet de mieux comprendre les constats sur l'organisation du bâti et des espaces libres.

VIEILLE-VILLE : UNE RÉPARTITION HÉTÉROGÈNE DES ESPACES À DOMINANTE MINÉRALE ET DES ESPACES À DOMINANTE VÉGÉTALE

La carte permet de constater une **répartition hétérogène des espaces à dominante minérale et des espaces à dominante végétale dans les quartiers de la Vieille-Ville**. Cette situation est liée à la morphologie particulière de chaque sous-ensemble, héritée d'une évolution pluriséculaire. Dans les îlots denses du centre-ville autour du quartier cathédrale et autour de l'îlot Saint-Jacques caractérisés par un parcellaire étroit, les jardins sont peu nombreux. Le sous-ensemble urbain de Sainte-Croix au nord apparaît en revanche davantage doté en espaces à dominante végétale. Plusieurs jardins ont en effet été aménagés au XVIII^e siècle dans les parcelles issues du percement de la rue des Jardins créée sous le maréchal de Belle-Isle, tandis que le très ancien quartier En Aiest, en limite Nord-Est du périmètre du secteur sauvegardé, conservent de grands jardins correspondant aux vastes parcelles des hôtels et des couvents de l'Ancien Régime. Au sud de Sainte-Croix, dans l'ancien quartier du Tombois, le jardin des Tanneurs est en revanche une création récente de la fin des années 1970, entraînant la démolition des maisons édifiées à l'emplacement de l'enceinte du Bas-Empire et de la pointe de l'îlot délimité par les rues de la Saulnerie, du Paradis et du Tombois. Au sein du sous-ensemble Saint-Martin, le cœur des îlots, au parcellaire plus aéré, est également doté de vastes jardins liés à la présence d'anciens hôtels particuliers ou enclos familiaux.

OUTRE-MOSELLE : UN RAPPORT ÉQUILIBRÉ ENTRE ESPACES LIBRES ET ESPACES CONSTRUITS

Aménagée dans le courant du XVIII^e siècle dans le cadre des embellissements belle-isiens, l'île du Saulcy, conçue pour n'accueillir que des équipements, compte deux fois plus de surface occupée par des espaces libres (y compris la voirie) que par du bâti. Dans le quartier Saint-Vincent, les espaces libres à dominante végétale correspondent aux jardins des parcelles des anciens hôtels de la rue de la Haye donnant sur les berges de Moselle et à ceux des maisons de rapport de la rue des Bénédictins édifiées dans le cadre du lotissement de la Villeneuve de 1737. Les grandes cours de l'ancien îlot de l'abbaye Saint-Vincent, du couvent des ursulines et de l'hôpital Saint-Georges ont par ailleurs été conservées.

OUTRE-SEILLE : UN PARCELLAIRE LANIÉRÉ ET DENSE PEU PROPICE AUX ESPACES LIBRES

En Outre-Seille, dont les îlots se caractérisent par parcellaire laniéré issu de la période médiévale, les espaces libres correspondent essentiellement à de petites cours. Les rares jardins des hôtels particuliers donnant sur le bras de la Seille (actuelle parcelle de la CPAM) ont été lotis dans le courant du XX^e siècle.

CITADELLE : LA PRÉDOMINANCE DES ESPACES LIBRES

Aménagé à l'emplacement de la citadelle du XVII^e siècle démantelée à partir de la fin du XVIII^e siècle, cet ensemble urbain figure parmi les secteurs les mieux dotés en vastes espaces libres privés et publics. À l'exception des bâtiments militaires (dont certains ont été reconvertis, à l'instar de l'arsenal Ney et du magasin aux vivres) et des vestiges d'édifices religieux eux-aussi réaffectés (abbaye Saint-Pierre-aux-Nonnains et chapelle des Templiers), cet ensemble n'est constitué que de promenades et de squares publics (boulevard Poincaré, squares Giraud et Gallieni, promenade de l'Esplanade), de places à dominante végétale (place du Pasteur Alfred Griesbeck) et minérale (place de la République) et de jardins liés à des équipements (palais du gouverneur). La coexistence d'aménagements de nature et d'époques différentes au sein d'un secteur jamais véritable achevé ni composé rend cependant la lecture de ces espaces peu aisée.

NOUVELLE-VILLE : UN RAPPORT COURS/JARDINS ISSU DU ZONAGE DE 1903

Au sein de la *Neustadt* dont le chantier s'achève pendant l'entre-deux-guerres, la répartition entre espaces à dominante minérale et espaces à dominante végétale est conditionnée par le règlement urbain de 1903 qui définit trois zones. Dans le secteur du Quartier impérial (zone I) et dans les îlots au sud de l'ancienne gare, de part et d'autre de l'actuelle rue de Verdun et le long de la rive Est de l'actuelle rue Migette (zone II), les cœurs d'îlots sont occupés par des cours, tandis que la zone III est constituée de villas en bord de Moselle dotées de jardinets à l'alignement sur rue et de jardins plus vastes à l'arrière.





3.4. ÉVOLUTION DU BÂTI ET DE LA VALEUR PATRIMONIALE

La carte de la valeur patrimoniale du bâti, issue des enquêtes de terrain, distingue six catégories d'entités bâties classées chronologiquement et selon leur degré d'authenticité.

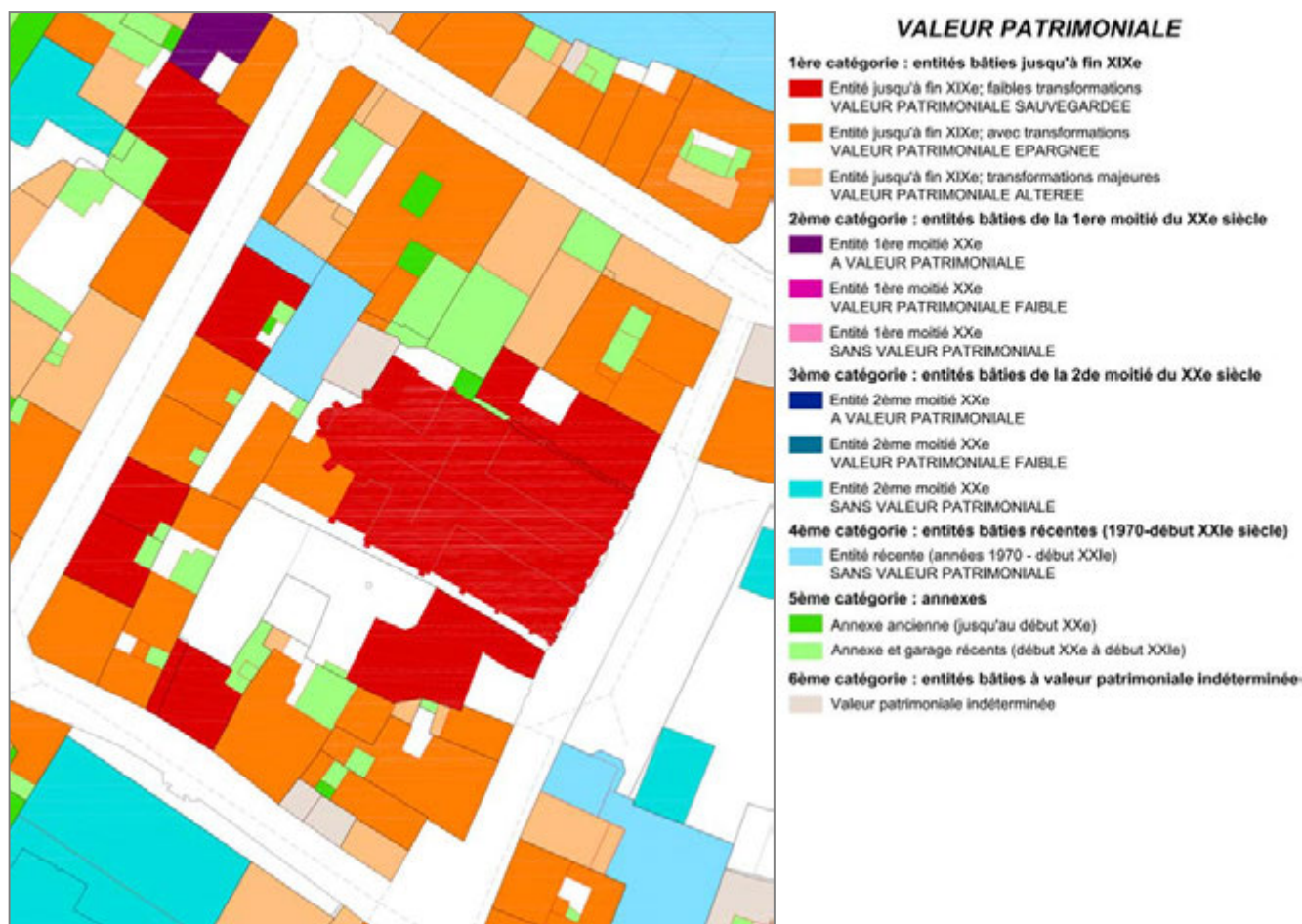
- première catégorie : les entités bâties jusqu'à la fin du XIXe : **51%**
- deuxième catégorie : les entités bâties de la première moitié du XXe siècle : **20%**
- troisième catégorie : les entités bâties de la seconde moitié du XXe siècle } **14%**
- quatrième catégorie : les entités bâties récentes (1970-début XXIe siècle) }
- cinquième catégorie : les annexes
- sixième catégorie : les entités bâties à valeur patrimoniale est indéterminée : **15%**

Nota : l'évolution et la valeur patrimoniale d'un certain nombre de bâtiment n'a pu être établie, en général parce que l'accès au bâtiment n'a pas été possible.

La première information de cette carte (voir % ci-dessus) porte sur l'ancienneté du parc immobilier du secteur sauvegardé. Les comptages sont établis sur un parc d'environ 5 000 bâtiments, comprenant les catégories 1 à 4 ainsi que la 6.

Le parc immobilier du secteur sauvegardé est donc à plus de 70%, antérieur à la Seconde Guerre mondiale, donc édifié selon des techniques constructives traditionnelles, sauf pour quelques immeubles de la Nouvelle-Ville dans lesquels le béton et le fer font leur apparition.

Cette carte est essentielle car elle justifie et étaye la classification des bâtiments dans la légende du Plan de sauvegarde et de mise en valeur.





3.4.1. LES ENTITES BATIES JUSQU'A LA FIN DU XIX^E SIECLE (PREMIERE CATEGORIE)

Les bâtiments ont été identifiés selon trois typologies, en fonction de leur degré de modifications et d'altérations :

- . **1er type :** les entités bâties jusqu'à la fin du XIX^e siècle n'ayant subi quasiment pas de transformations, dont la valeur patrimoniale est sauvegardé ;
- . **2e type :** les entités bâties jusqu'à la fin du XIX^e siècle ayant subi des transformations acceptables, dont la valeur patrimoniale est épargnée ;
- . **3e type :** les entités bâties jusqu'à la fin du XIX^e siècle ayant subi des transformations majeures, dont la valeur patrimoniale est altérée.

La classification en 3 types de ces bâtiments permet de faire la distinction entre un édifice ancien ayant subi peu de transformations et nécessitant par conséquent, une attention soutenue en cas d'intervention et un édifice se rapprochant davantage d'un immeuble récent.

A Metz, il est à noter qu'un nombre significatif de bâtiments a été conservé partiellement et a fait l'objet de restructurations très lourdes (planchers béton, suppressions d'escaliers, reconstruction de façades...), les assimilant à des bâtiments récents. Leur valeur patrimoniale réside davantage dans leurs gabarits et leurs traitements de façade. Ces bâtiments peuvent être modifiés sans que soit porté atteinte à leur intégrité et leur valeur patrimoniale.

Les constructions du 1^{er} type : les entités anciennes n'ayant subi quasiment pas de transformations, dont la valeur patrimoniale est sauvegardés, peuvent donc être considérées comme les plus « authentiques ». **Elles représentent seulement 9% des entités bâties jusqu'à la fin du XIX^e siècle (et moins de 5% du corpus total).** Ce faible chiffre s'explique par les travaux de réhabilitation et de mise aux normes du confort moderne de ces dernières décennies, qui ont fait perdre à une très grande majorité de bâtiment, leurs dispositions originelles. Les bâtiments de cette catégorie présentent toutefois encore aujourd'hui suffisamment d'éléments à valeur patrimoniale pour être protégés de façon très forte par le PSMV. Sont en général conservés :

- . les éléments de structure (structure des planchers, des façades et des refends, charpentes et couverture),
- . les parties communes (circulations verticales et horizontales, caves),
- . l'organisation, la modénature et les décors des façades (baies, encadrements, bandeaux, corniches...)
- . des aménagements intérieurs des parties communes et privatives.

Ces constructions sont réparties de façon relativement homogène dans le secteur sauvegardé et correspondent essentiellement à des équipements (hôtel de ville, théâtre, préfecture, cathédrale et autres édifices religieux, palais de justice) et à quelques hôtels particuliers.

Les constructions du 2e type : les entités anciennes ayant subi des transformations, dont la valeur patrimoniale est épargnée constituent le corpus le plus important. **Elles représentent 61% des entités bâties jusqu'à la fin du XIX^e siècle (et plus de 31% du corpus total).** Comme les précédentes, leurs structures, leurs façades et leurs parties communes ont été globalement conservées. Par contre, les éléments d'aménagements et de décors intérieurs ont majoritairement disparus, à la faveur de campagnes de travaux.

Ces entités ont soit fait l'objet de réhabilitations au cours des siècles, notamment au XIX^e siècle lors de la reconstruction de nombreuses façades sur rue, ou plus récemment lors des réhabilitations des décennies 1970-1990. Ces transformations n'ont pas porté atteinte à la valeur patrimoniale générale de l'ensemble bâti. L'analyse de la carte fait apparaître une répartition homogène sur l'ensemble du secteur, révélant en creux les secteurs de rénovation urbaine (îlot de la cité administrative, îlot Saint-Jacques, îlot des Roches, des Nouvelles Galeries, etc.).

Les constructions du 3e type : les entités anciennes ayant subi des transformations majeures, dont la valeur patrimoniale est altérée, correspondent à des bâtiments ayant subi des campagnes de travaux destructrices. **Elles représentent 30% des entités bâties jusqu'à la fin du XIX^e siècle (et 15% du corpus total).**

Les éléments de structure, de distribution et traitement de façades ont été reconstitués avec des techniques modernes (structure des planchers et des façades, charpentes), ou remplacés (escaliers) ; les aménagements intérieurs des parties communes ou privatives ont été « modernisés » sans respect des dispositions initiales...

Ces bâtiments ont, pu faire l'objet de réhabilitations très lourdes, en particulier dans le cadres d'opérations de rénovation urbaine pratiquées à Metz dans les décennies 1970/90. La tendance était aux démolition/reconstruction des structures et aux opérations de façadisme.

3.4.2. LES ENTITES BATIES DE LA PREMIERE MOITIE DU XX^E SIECLE (DEUXIEME CATEGORIE)

La démarche diffère de celle adoptée pour la catégorie précédente car on a rapidement constaté que ces entités, eu égard à leur ancienneté moindre, n'ont subi que peu de modifications profondes. Elles ont généralement fait l'objet de quelques modifications intérieures, visant à les adapter aux modes de vie actuels, ou à les transformer en bureaux.

Le parti pris a donc été de les classer en fonction de leur intérêt patrimonial :

- . **1er type** : les entités bâties de la première moitié du XX^e siècle à valeur patrimoniale ;
- . **2e type** : les entités bâties de la première moitié du XX^e siècle à valeur patrimoniale faible ;
- . **3e type** : les entités bâties de la première moitié du XX^e siècle sans valeur patrimoniale

Les entités bâties de la première moitié du XX^e siècle à valeur patrimoniale correspondent aux bâtiments édifiés dans la Nouvelle-Ville du début du XX^e jusqu'à l'entre-deux-guerres et aux constructions édifiées à la même période dans la Vieille-Ville.

Ces entités se distinguent par leur qualité esthétique et leur technique constructive et par la conservation de dispositions intérieures intéressantes. **Elles sont majoritaires avec près de 42% des entités bâties de la première moitié du XX^e (et près de 9% du corpus total).**

Dans la Vieille-Ville, ce corpus regroupe aussi bien des équipements, des bâtiments à usage exclusif d'activité et de commerce et des immeubles de rapport édifiés pendant l'Annexion (ancienne école de la Monnaie, palais du gouverneur, hôtel de la Banque de France, Temple-Neuf, immeubles commerciaux) que des constructions datant des années 1920-1930 (internat du lycée Fabert, actuelle maison des associations, bâtiment de la Société générale).

Les entités bâties de la première moitié du XX^e siècle à valeur patrimoniale faible correspondent également aux bâtiments édifiés dans la Nouvelle-Ville du début du XX^e jusqu'à l'entre-deux-guerres et aux constructions édifiées à la même période dans la Vieille-Ville, mais présentent une valeur patrimoniale moindre. L'intérêt limité de ces bâtiments est dû aux transformations importantes qu'ils ont pu subir et qui ont fait disparaître les dispositions d'origine (exemple de l'ancienne maternité Sainte-Croix). Il peut également s'agir de constructions qui, dès l'origine, ne présentaient pas d'intérêt architectural. **Elles représentent 36% des entités bâties de la première moitié du XX^e (et 7% du corpus total).**

Les entités bâties de la première moitié du XX^e siècle sans valeur patrimoniale correspondent à des bâtiments ne présentant pas d'intérêt dès leur conception ou à des bâtiments lourdement transformés dans le cadre de réhabilitation (exemple de certains bâtiments à cœur d'îlot du Printemps). **Ils représentent près de 21% des entités bâties de la première moitié du XX^e (et 4% du corpus total).**

3.4.3. LES ENTITES BATIES DE LA SECONDE MOITIE DU XX^E SIECLE (TROISIEME CATEGORIE)

Comme pour la catégorie précédente, les entités bâties de la seconde moitié du XX^e siècle ont été répertoriées en fonction de leur valeur patrimoniale :

- . **1er type** : les entités bâties de la seconde moitié du XX^e siècle à valeur patrimoniale ;
- . **2e type** : les entités bâties de la seconde moitié du XX^e siècle à valeur patrimoniale faible ;
- . **3e type** : les entités bâties de la seconde moitié du XX^e siècle sans valeur patrimoniale

Un seul bâtiment correspond au 1^{er} type, entités bâties de la seconde moitié du XX^e siècle à valeur patrimoniale. Il s'agit de l'ensemble scolaire privé de la Miséricorde, implanté sur la

colline Sainte-Croix. Malgré le fait qu'il soit en rupture d'échelle avec le quartier, il présente un intérêt architectural certain.

Les constructions du 2e type, à valeur patrimoniale faible, ne comporte qu'un nombre très réduit de bâtiments (15 dénombrés) construits au cours des années 1950-1960. Il s'agit d'immeubles de logement (place Saint-Jacques) et des équipements (cité administrative et ensemble scolaire de la Miséricorde).

Les constructions du 3e type : sans valeur patrimoniale, correspondent aux grandes opérations de restructuration et de rénovation urbaine d'après-guerre, réalisées dans le cadre du plan de modernisation de la ville engagé par Raymond Mondon à partir des années 1950.

Elles sont en rupture avec le tissu urbain existant : ensemble de logements de l'îlot délimité par la place des Paraiges, la rue du Change, la place Saint-Simplice et la rue Haute-Seille, surfaces commerciales ayant démoli les cœurs d'îlots anciens (place Saint-Jacques, Nouvelles Galeries), immeubles de bureaux à l'emplacement d'anciens couvents (opérations ayant entraîné la démolition du couvent du Petit-Clairvaux en Chaplerue/rue Dupont-Desloges, et celle ayant détruit une partie du couvent des Prêcheresses rue Serpenoise). Ce corpus regroupe également des constructions de faible intérêt architectural et urbain, à l'instar de l'extension de l'école des Beaux-Arts sur l'Esplanade ou du groupe scolaire Notre-Dame.

Avec les trois types confondus, les entités bâties de la seconde moitié du XXe représentent moins de 4,5% du corpus total.

3.4.4. LES ENTITES BATIES RECENTES : 1970-DEBUT XXI^E SIECLE (QUATRIEME CATEGORIE)

Cette catégorie est limitée aux constructions ne présentant d'intérêt patrimonial. Avec 400 bâtiments, soit 9% du corpus total, le cumul de ses emprises occupe cependant une surface très importante dans le centre ancien.

Il regroupe des constructions édifiées à partir des années 1970 dans le centre-ville suite à la démolition partielle ou totale d'îlots dans le cadre de la poursuite du plan de modernisation de la ville engagé par Raymond Mondon et continué par Jean-Marie Rausch (îlot Saint-Jacques, îlot des Roches), mais aussi des opérations plus ponctuelles des années 1980 de part et d'autre de la rue des Tanneurs (jardin et immeubles de logement) ou dans l'îlot du petit amphithéâtre.

Les immeubles des années 1990 bordant la rue Marguerite Puhl-Demange font également partie de ce corpus.

L'analyse de la carte révèle que le sous-ensemble Saint-Martin a également fait l'objet de nombreuses opérations récentes : restructuration de l'hospice Saint-Nicolas, opération à l'emplacement de l'ancienne prison de femmes rue Lasalle, de l'ancien hôtel Marchal rue du Coëtlosquet et de l'ancienne fonderie royale (en Chandellerue et square Sœur-Hélène).

Si la carte localise les programmes d'ensemble ayant désorganisé le tissu ancien, elle repère aussi les opérations plus ponctuelles de façadisme, pratique très employée dans les années 1980 et s'avérant être un compromis peu satisfaisant entre modernisation et conservation du patrimoine.

3.4.5. LES ANNEXES (CINQUIEME CATEGORIE)

On distingue dans cette catégorie les **annexes anciennes (jusqu'au début du XXe siècle)**, qui représente 17% du total, des **annexes et garages récents (début XXe à début XXIe siècle)** constituant la majorité, soit 83%. Les annexes anciennes correspondent souvent à des constructions cohérentes, alors que les récentes sont généralement sans intérêt ou discordantes. La proportion très importante d'annexes récentes est significative des besoins induits par l'accroissement de l'activité commerciale et tertiaires en centre-ville, ou encore par le développement de la voiture induisant la réalisation de garages (occupation des cœurs d'îlots et des jardins).

Ces besoins sont à prendre en compte dans le secteur sauvegardé, en ménageant des possibilités de création de locaux annexes, liés entre-autres au confort, à l'accessibilité ou encore au développement durable.



Les bâtiments vacants, en totalité ou partiellement, sont par ailleurs, dans des états d'entretien variables.

Ils peuvent être entretenus, la vacance étant liée soit à un délai de renouvellement de bail, soit à une volonté du propriétaire de ne pas louer son bien tout en l'entretenant.

Ils peuvent également présenter un mauvais état sanitaire ou structurel et ne peuvent de ce fait, être occupés (voir chapitre 3.5.3).

3.5.2. LES ACCES DU REZ-DE-CHAUSSEE RECUPERES PAR LE COMMERCE

Ce repérage fait apparaître **87 bâtiments sans accès indépendant aux étages. Ce phénomène touche bien évidemment, les rues de l'hyper-centre commercial.** Différentes situations se rencontrent.

. L'accès aux étages indépendant (couloir latéral desservant l'escalier) a pu être supprimé afin d'agrandir la surface commerciale, dans un contexte relativement récent où le prix du loyer commercial est bien supérieur à celui des logements qu'il aurait fallu réhabiliter. Ces derniers sont alors abandonnés.

. Le cas le plus courant correspond toutefois à des bâtiments pour lesquels le commerce était dès l'origine lié aux étages. Le commerçant habitait et avait ses dépendances (bureau, stockage, grenier...) dans les parties supérieures, l'escalier étant situé dans la boutique ou accessible uniquement par celle-ci.

L'évolution des pratiques commerciales et l'apparition des franchisés ont engendré une dissociation du lieu de travail et du lieu de vie pour la grande majorité des commerçants.

COMMERCE OU ACTIVITÉ SUR PLUSIEURS NIVEAUX

Dès lors, les bâtiments ont pu faire l'objet d'une occupation commerciale sur plusieurs niveaux (en particulier pour les restaurants, cafés, banques, grands magasins...). Dans ce cas, les bâtiments sont repérés sur la carte comme « sans accès indépendant aux étages » mais ces derniers sont occupés. Ils représentent environ la moitié des repérages dans l'hyper-centre.

ETAGES INOCUPÉS ET NON ACCESSIBLES DIRECTEMENT

On constate également pour un certain nombre d'immeubles, un abandon des étages, révélé sur la carte par la superposition de la légende « vacance » avec celle de l'absence d'accès aux étages. L'escalier a pu être conservé dans le commerce ou être accessible par celui-ci, permettant d'assurer un entretien minimum des locaux laissés vides.

Dans quelques rares cas, l'escalier a été supprimé à la faveur d'un réaménagement de la surface commerciale, l'accès aux étages étant dès lors impossible pour assurer l'entretien. Cette dernière situation est particulièrement préoccupante.

3.5.3. LES BATIMENTS EN MAUVAIS ETAT SANITAIRE ET/OU STRUCTUREL

Les bâtiments présentant un mauvais état structurel correspondent à des constructions dont le gros œuvre présente des désordres dans les structures porteuses (désordres dus à la mauvaise transmission des charges, à des tassements différentiels engendrant des fissures, structures des planchers altérées par les infiltrations d'eau...). Le second œuvre est également dégradé : enduits de façade altérés, matériau de couverture détérioré avec souches de cheminées peu stables, plafonds, revêtements muraux et de sols dégradés, électricités, menuiseries, équipements sanitaires et de chauffage vétustes et pas aux normes....

Cet état se double le plus souvent d'un mauvais état sanitaire et d'entretien des parties communes, encombrées de poubelles, vélos, poussettes et servant de dépôts d'objets en tous genres.

On trouve deux grandes familles de bâtiments en mauvais état sanitaire et/ou structurel :

. **Les bâtiments n'ayant pas, dans une période récente, fait l'objet de travaux de réhabilitation d'ensemble**, dont l'entretien n'est pas assuré de façon satisfaisante. Ils peuvent être par ailleurs vacants ou partiellement occupés (voir chapitre 3.5.1). On peut considérer que ces bâtiments posent moins de problèmes que la seconde catégorie, dans le sens où une majorité de leurs éléments constitutifs (gros œuvre et second œuvre), a été maintenu quoique altéré. Ils pourront faire l'objet d'une réhabilitation tenant compte de leurs spécificités, comme le préconise le règlement du secteur sauvegardé.

. **Les bâtiments ayant fait l'objet de réhabilitations très médiocres, réalisées sans tenir compte des spécificités du bâti ancien et ayant favorisé sa dégradation** (choix techniques et emploi de matériaux incompatibles avec les maçonneries comme l'enduit ciment, les revêtements et les menuiseries plastique favorisant l'humidité, les doublages masquant des désordres structurels non réparés...). Ces bâtiments constituent la majorité de ceux repérés.

La carte dénombre un total de **199 bâtiments dégradés (7,5% des bâtiments principaux du PSMV)** dont 123 l'état de dégradation est avéré (constaté par une visite intérieure des locaux) et 76 dont l'état de dégradation est supposé (la visite intérieure n'a pas été possible).

Il est à noter que la vacance et la dégradation ne vont pas forcément de pair. Toutefois, dans l'hyper-centre, un nombre non négligeable de bâtiments cumule deux ou trois états : vacance, dégradation et sans accès aux étages.

3.5.4. UN POTENTIEL DE SURFACE DEVANT PARTICIPER AU RENOUVELLEMENT URBAIN DU SECTEUR SAUVEGARDE

L'ensemble bâtiments repérés, vacants ou très partiellement occupés, dégradés ou ne présentant pas d'accès indépendant aux étages, constitue un potentiel de surface à reconquérir non négligeable, dans l'optique du renouvellement urbain que doit porter le secteur sauvegardé.

Les étages inoccupés des immeubles sans accès indépendant au-dessus des commerces (environ une cinquantaine), seraient susceptibles d'être aménagés en logements, dès lors qu'une solution d'accès pourrait être trouvée (regroupement d'immeubles avec un seul accès, accès par l'intérieur de la parcelle...).

Les immeubles dégradés et/ou vacants, pourraient faire l'objet d'opérations de réhabilitation d'ensemble, dans le cadre par exemple, d'un Périmètre de restauration immobilière, couplé à une OPAH.

Il est à noter toutefois que la qualité des conditions de vie dans ces immeubles, doit particulièrement être prise en compte lors de travaux eu égard en particulier :

. aux nuisances apportées par une mauvaise intégration et gestion des éléments techniques des commerces engendrant bruits et odeurs (climatisations, ventilation des locaux, des cuisines et laboratoires des commerces de bouche),

. aux problèmes d'accessibilités des personnes à mobilité réduite et aux secours,

Il s'agit là d'un objectif majeur du secteur sauvegardé.

DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES
D'ALSACE CHAMPAGNE-ARDENNE LORRAINE
CONSERVATION REGIONALE DES MONUMENTS HISTORIQUES

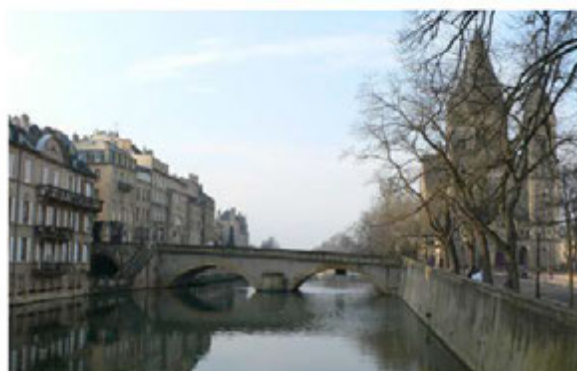
METZ

**PLAN DE SAUVEGARDE ET DE LA MISE EN VALEUR
DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE**

RAPPORT DE PRESENTATION

2 - L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

OCTOBRE 2016



ATELIER D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME ELISABETH BLANC DANIEL DUCHE
ARCHITECTES DPLG URBANISTE ENPC - ARCHITECTE DU PATRIMOINE
JEAN-MARIE CURVALE - PAYSAGISTE
NOUVEAUX TERRITOIRES CONSULTANTS - SOCIO-ECONOMISTE
14 RUE MOREAU 75012 PARIS 01.43.42.40.71 blanc.duche.urba @orange.fr

L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

A. LE CONTEXTE PHYSIQUE	3
1. LES CARACTERISTIQUES GEOPHYSIQUES	3
2. LES ESPACES NATURELS DU SECTEUR SAUVEGARDE	8
B. PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET ARCHEOLOGIQUE	9
1. LES SITES CLASSES ET INSCRITS	9
2. LES MONUMENTS HISTORIQUES	9
3. LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE.....	12
C. RESSOURCES NUISANCES ET RISQUES	13
1. LA GESTION DE L'EAU	13
2. LES RISQUES NATURELS D'INONDATION	14
3. LES NUISANCES ATMOSPHERIQUES ET SONORES	15
4. L'ENERGIE ET LES DECHETS.....	16
5. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES ET SANITAIRES	17

A. LE CONTEXTE PHYSIQUE

Nota : ce chapitre reprend les données du PLU, en relation avec le PSMV

1. LES CARACTERISTIQUES GEOPHYSIQUES

1.1. TOPOGRAPHIE ET GEOLOGIE

La Commune de Metz s'étend sur près de 42 km². Le relief et la structure géologique s'organisent en fonction de trois entités.

LA COTE DE MOSELLE

Au Nord-Ouest, la côte de Moselle constitue la toile de fond du paysage, en particulier à partir des vastes espaces libres du secteur sauvegardé, comme l'Esplanade. Culminant à 358 m au mont Saint-Quentin, elle domine de plus de 180 m la vallée de la Moselle. Sur le ban communal de Metz, les basses pentes du Saint-Quentin, développées dans des formations argileuses, constituent les sites mamelonnés à l'ouest du quartier de Devant-les-Ponts, de part et d'autre du ruisseau de la Bonne Fontaine (Haut de Woicon – le Coupillon).

LE PLATEAU ORIENTAL

A l'Est de la Seille, un vaste plateau argilo-marneux, empâté de formations limoneuses qui en ont fait la richesse agricole, est entaillé par plusieurs ruisseaux d'orientation ouest - est : le ruisseau de Saint Pierre au sud de Magny et le ruisseau de la Cheneau entre Queuleu et Borny, affluents de la Seille, et le ruisseau de Vallières entre Bellecroix – Corchade et Vallières, affluent de la Moselle. Les points hauts de ce plateau sont marqués par l'implantation historique des forts (Saint Julien: 250m ; les Bordes et Queuleu : 220m).

LA PLAINE ALLUVIALE

Entre ces deux unités, la confluence Moselle/Seille, qui a déterminé le site de développement de la ville, constitue la plaine alluviale. Sous une faible couche de limons sableux, elle est composée d'une masse puissante d'une dizaine de mètres d'alluvions récentes formées de sables et graviers d'origine vosgienne.

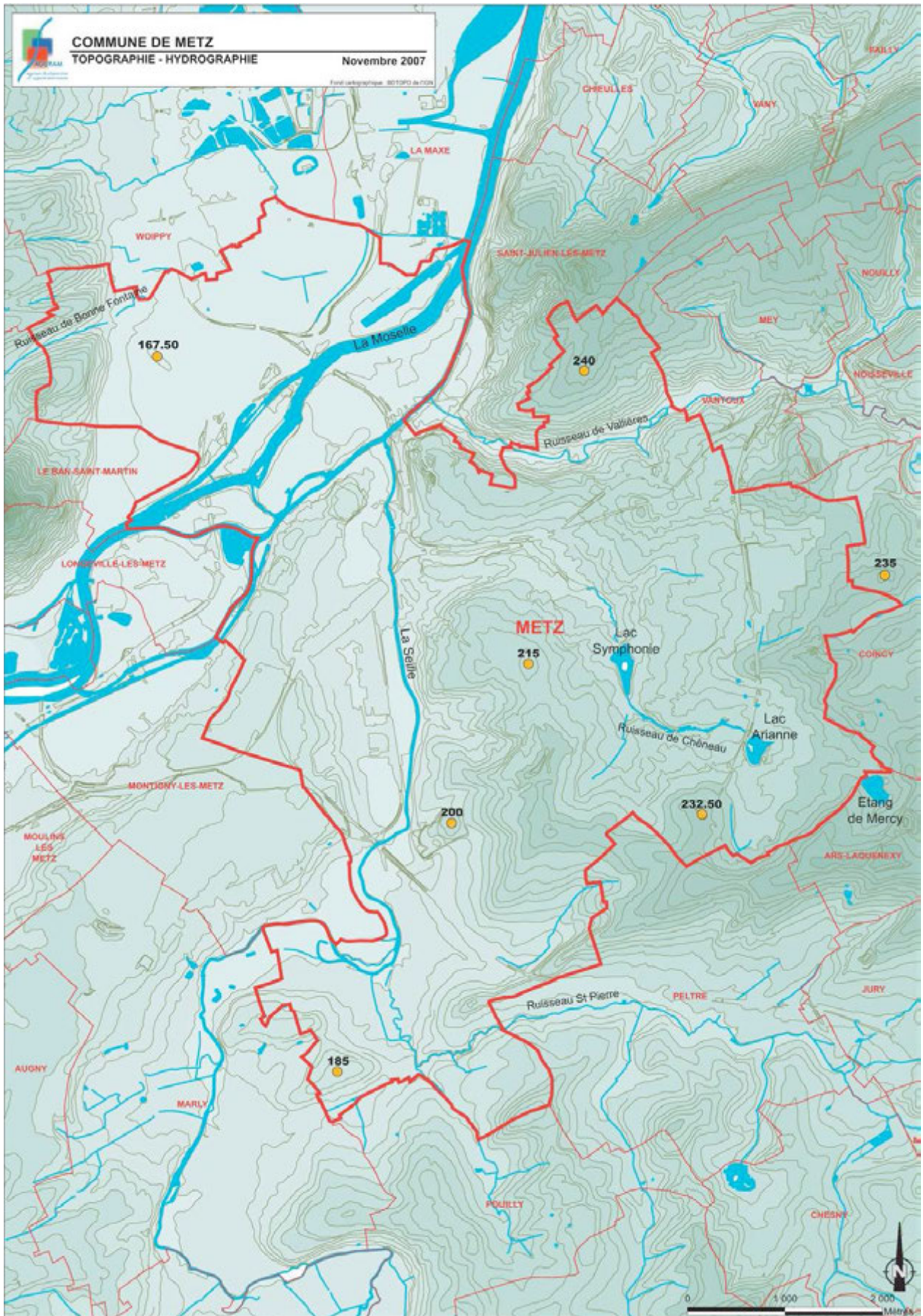
Quatre secteurs peuvent être distingués:

. La vallée inondable de la Moselle au nord de la "grande Moselle" et à l'Ouest de l'A31. Elle concerne les quartiers de développement récent de Devant-les-Ponts et de la Patrotte - Metz Nord. Son altitude moyenne est de 170m.

. Le secteur des Îles qui, entre Saint Symphorien au Sud et le Nouveau Port de Metz au Nord, correspond aux territoires compris entre les bras de Moselle modifiés historiquement et les canaux aménagés (canal de Jouy et canal des Mines de fer). Secteur marécageux autrefois, il s'est progressivement trouvé inclus dans les enceintes historiques de la ville (île de la Préfecture, Saint Vincent, Pontiffroy, Fort Moselle) et constitue un lieu privilégié pour les multiples franchissements piétons, routiers et ferroviaires de la Moselle et de ses bras. Les développements plus récents sur l'île du Saulcy avec l'université et Chambièrre ont succédé aux fonctions de glacis de protection militaire conforté par le caractère inondable des îles. La partie sud de cette entité est incluse dans le secteur sauvegardé.

. La plaine alluviale de la Seille, étroite au niveau de sa confluence avec la Moselle entre le centre historique et Bellecroix, s'élargit au niveau du quartier du Sablon avant de prendre toute son ampleur à Magny. La Seille constitue la limite est du secteur sauvegardé, tout en étant exclue.

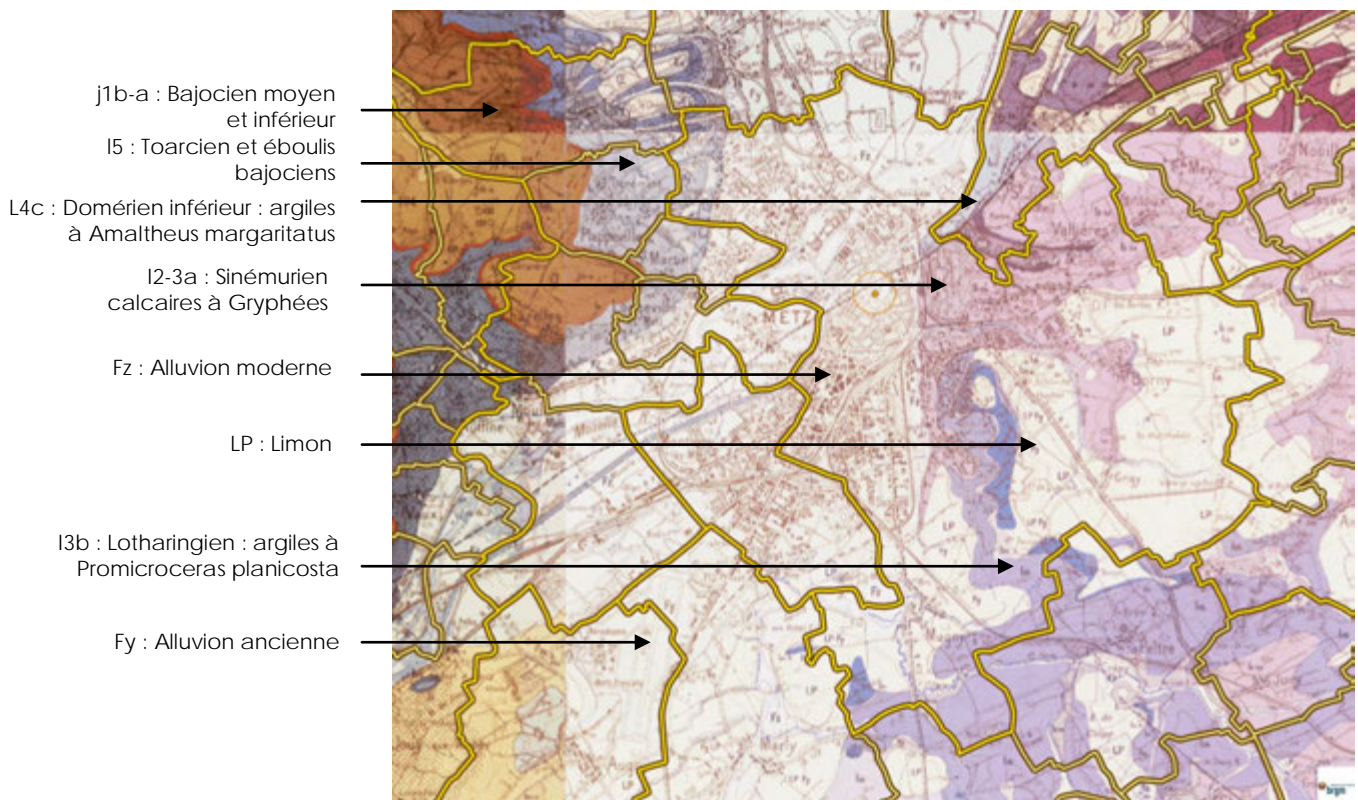
. Entre Moselle et Seille, c'est "l'entre deux eaux" constitué par une haute terrasse d'alluvions anciennes déterminant un point haut, berceau de la ville antique au droit du site de la confluence : la colline Sainte-Croix qui domine d'une vingtaine de mètres les vallées de la Moselle et de la Seille. Cette haute terrasse forme une croupe qui s'élargit au sud vers la Nouvelle Ville et le vieux Sablon. Elle constitue le cœur du secteur sauvegardé.



Source : PLU ville de Metz



Le secteur sauvegardé dans le territoire



Carte géologique source : Géoportail

1.2. LE CLIMAT

La région messine est au contact des influences océaniques dégradées et d'influences continentales qui lui imposent une alternance fréquente des types de temps, aux niveaux saisonnier, annuel et interannuel.

Elle bénéficie cependant d'une relative protection des précipitations océaniques en raison de sa situation en contrebas des côtes de Moselle et de son éloignement relatif du massif vosgien.

La hauteur moyenne annuelle des précipitations est de 766 mm ; les moyennes annuelles extrêmes se situent à 476 mm pour l'année la plus sèche (1976) et 1045 mm pour l'année la plus humide (1981).

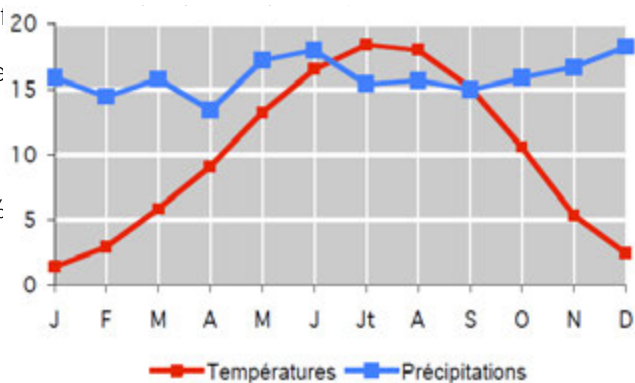
Les moyennes mensuelles observées montrent l'abondance des précipitations en décembre (maximum moyen de 73 mm) et juin (72 mm). Les mois de février et avril sont les moins arrosés (moins de 60 mm).

Le nombre moyen de jours de précipitations est de 169 jours, dont 25 jours de neige, la durée moyenne d'enneigement étant de 19 jours.

Les mois de décembre à février enregistrent les températures moyennes les plus basses, inférieures à 3°C, les mois les plus chauds étant juillet et août (respectivement 18,4 et 18°C). Metz a battu son record de température en août 2003 : +39,5°C. Le nombre moyen de jours de gelée est de 72 jours, les risques de gel étant les plus

La durée annuelle moyenne de l'ensoleillement en août enregistrent une moyenne supérieure à la moyenne inférieure à 50 heures.

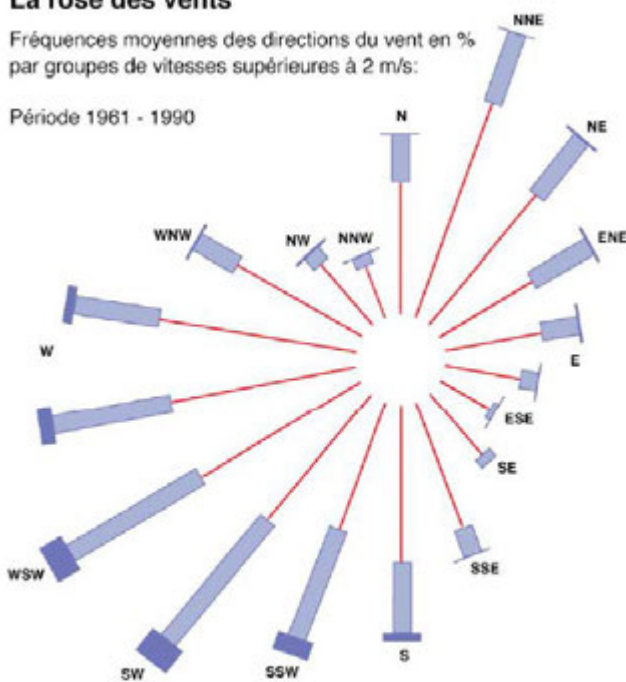
La rose des vents fait apparaître l'importance des vents du nord-est (13,8%) et de l'ouest (11,7%) fréquents que les vents du nord-est.



La rose des vents

Fréquences moyennes des directions du vent en % par groupes de vitesses supérieures à 2 m/s :

Période 1961 - 1990



Fréquences moyennes des directions du vent par groupes de vitesses :

0% 2% 4%

— 2 - 4 M/S
 ■ 5 - 8 M/S
 ■ > 8 M/S

Source : PLU ville de Metz

1.3. L'HYDROLOGIE

L'HYDROLOGIE DE SURFACE

L'eau occupe à Metz une place prépondérante : 125,7 ha soit 3% du territoire communal. La ville est en effet irriguée par la Moselle, la Seille et leurs nombreux affluents et ponctuée de pièces d'eau artificielles : le plan d'eau Saint-Symphorien, les lacs Ariane et Symphonie.

LA MOSELLE

La Moselle à Metz a un débit moyen de 110 m³/s. Ce cours d'eau descendu des Vosges, est sous la domination d'un régime pluvial océanique de plaine avec une répartition nette entre les hautes eaux de saison froide, de novembre à avril, et les basses eaux de saison chaude, de mai à octobre. La répartition des hautes et basses eaux de la Moselle tient plus à l'évapotranspiration qu'à des différences dans les précipitations.

La Moselle se compose de plusieurs éléments :

- **La Moselle (hors secteur sauvegardé)** proprement dite ou « grande Moselle » : elle est équipée d'un ouvrage d'importance, le barrage de Wadrinau, qui a pour fonction de réguler son débit et de limiter les risques d'inondations. Il est couplé à une centrale hydro-électrique exploitée par l'UEM.

- **Le bras mort (partiellement dans le secteur sauvegardé)** : ce bras adjacent à la colline Sainte-Croix et communément dénommé le bras de la Préfecture, constitue l'axe fluvial historique. Le barrage de la Préfecture, qui régule le débit de la rivière et les seuils du Pontiffroy et de Chambière y interdisent toute navigation. La section du bras mort qui passe derrière l'Opéra-Théâtre est équipée du « Moulin des Thermes », aujourd'hui site protégé. Grâce à des aménagements sur la digue de la Pucelle, le bras de la Moselle séparant l'île du Saulcy du quartier Saint-Vincent est aménagé en descente de canoë-kayak.

- **Le canal de la Moselle (hors secteur sauvegardé)** constitue la voie navigable actuelle, au gabarit européen (3 500 t). La grande Moselle n'est en effet pas navigable entre le barrage de Wadrinau et la sortie aval du canal. Le canal mène au port Mazerolles : c'est l'ancien port, construit en même temps que le canal des mines de fer de la Moselle entre Metz et Thionville pour desservir la sidérurgie mosellane. Spécialisé dans les céréales et les produits agricoles, il a enregistré en 2006 un trafic de 624 000 t. Avec la mise à grand gabarit de la Moselle en 1965, le port Mazerolles s'est avéré trop étiqué et un nouveau port a été réalisé.

LES PORTS ET PLANS D'EAU (HORS SECTEUR SAUVEGARDE)

Implanté sur une darse artificielle à la sortie nord de la ville et ouvert sur la Moselle, le nouveau port a été mis en service en 1971. Etendu sur près de 75 ha, c'est le premier port fluvial céréalier de France (trafic annuel 2006 : 4 056 000 t), le 6ème port fluvial en termes de tonnage. 47% du trafic est assuré par la voie d'eau, 47% par la route (le port est desservi par l'autoroute A31, à proximité de l'échangeur avec l'A4) et 6% par la voie ferrée.

Metz dispose aussi d'un port de plaisance, installé sur le plan d'eau Saint-Symphorien. Il est équipé de 60 postes d'amarrage, 17 postes de branchement en eau et électricité, de 2 blocs sanitaires, d'une station de dépotage et d'un espace de récupération des déchets. Classé "pavillon bleu" depuis 2007, il accueille environ 1000 bateaux par an.

La ville de Metz a engagé en 2007 un vaste programme de modernisation de ses installations dans le cadre de la labellisation « pavillon bleu ».

Le plan d'eau Saint-Symphorien est situé à la pointe est de l'île éponyme. Les matériaux extraits pour la création du plan d'eau ont été utilisés pour la construction en remblai de l'autoroute. L'échangeur de Metz-centre offre ainsi une « entrée de ville » prestigieuse avec une vue dégagée sur le plan d'eau.

LES AFFLUENTS DE RIVE DROITE (HORS SECTEUR SAUVEGARDE)

Sur la commune, il s'agit du ruisseau de Vallières et de la Seille.

Le ruisseau de Vallières trouve sa source dans la commune de Laquenexy, au sud-est de Metz, et se jette dans la Moselle à Saint-Julien, face à l'île Chambière.

La Seille prend sa source sur le plateau lorrain, à la sortie de l'étang du Lindre. C'est l'un des affluents les plus importants de la Moselle. Autrefois utilisée pour le commerce du sel qui lui a

donné son nom, elle n'est plus utilisée pour la navigation. Elle traverse la commune sur 7,6 km. La Seille a deux affluents en rive droite : le ruisseau de Saint-Pierre et le ruisseau de la Cheneau :

LES AFFLUENTS DE RIVE GAUCHE (HORS SECTEUR SAUVEGARDE)

Les ruisseaux de Bonne Fontaine et de Woippy prennent leur source sur la côte de Moselle. Le ruisseau de Bonne Fontaine arrose Devant-lès-Ponts ; il est busé sous la zone d'activités des Deux-Fontaines et conflue avec le ruisseau de Woippy qui lui-même se jette dans la Moselle au niveau du nouveau port.

L'HYDROLOGIE SOUTERRAINE

Metz repose sur la formation aquifère de la Moselle. Cette nappe de type alluvial varie au même rythme que la Moselle. Entre les périodes de hautes et de basses eaux, le niveau de la nappe peut évoluer de plus de quatre mètres. La sécheresse de 2003 a eu pour conséquence un abaissement général de la nappe, ce qui démontre la fragilité de cette ressource. De plus, les transferts entre la Moselle et la nappe sont importants et rendent l'aquifère d'autant plus sensible aux pollutions.

2. LES ESPACES NATURELS DU SECTEUR SAUVEGARDE

(Voir également la partie 1 du rapport de présentation : « Les diagnostics »)

LES PARCS, JARDINS ET PROMENADES DE LA COMMUNE ET DU SECTEUR SAUVEGARDE

Les espaces verts publics de Metz couvrent une superficie de 512 ha dont 140 gérés par la Ville. Avec 40m² d'espaces verts par habitant, Metz justifie son appellation de ville verte. Ces espaces verts se déclinent en parcs et jardins (plan d'eau Saint-Symphorien, Esplanade, parcs de Gloucester, de la Grange-aux-Bois, du Pas-du-Loup), promenades (la Cheneau, berges de Moselle et de Seille, abords des lacs Ariane et Symphonie), plaines de jeux, places et squares, sans oublier le golf du Technopôle (46 ha), le bois de la Macabée (27 ha), le bois Saint-Clément ou encore le parcours de santé du fort de Queuleu. Ces espaces boisés remarquables, reliques de la chênaie charmaie originelle, constituent par ailleurs, malgré la proximité des espaces urbains, des écosystèmes complets. Il n'est pas rare d'en voir sortir renards ou hérissons.

Le dernier espace vert réalisé par la ville de Metz est le parc de la Seille (15 ha), inauguré en 2002. Ce parc a été aménagé dans une perspective de développement durable : gestion des eaux pluviales (roselière et bassin de lagunage), maintien de la biodiversité (la végétalisation s'est faite à partir d'essences locales),....

Les espaces verts, ce sont aussi 31 000 arbres dont 21 000 dans les parcs et jardins et 9 000 arbres en plantations d'alignement. Tous les quartiers bénéficient de ce type d'aménagement, dont le centre-ville inclus dans le secteur sauvegardé (avenue Foch, avenue Robert Schuman, axe des avenues Ney – De Lattre – Nancy...). Metz ville verte est aussi ville fleurie. La ville est lauréate d'une quatrième étoile au concours des villes et villages fleuris depuis 1992. Elle a par ailleurs déjà obtenu le Grand prix national (1993) et le grand Prix européen de fleurissement (1994).

Les espaces verts publics de la Ville de Metz suivent une trame principalement axée sur les cours d'eau à partir desquels elle a développé un réseau de cheminements piétons permettant de sillonner et découvrir la ville à l'écart de la circulation automobile : la promenade des jardins, les bords de Moselle et la promenade des remparts, les bords de Seille, de forts en lacs, du Technopôle à la Grange-aux-Bois

Le promeneur a l'habitude de croiser sur son chemin des espèces animales familières et emblématiques des plans d'eau urbains que sont les cygnes et les canards. Même les mouettes font désormais partie du paysage messin. L'évocation de l'avifaune urbaine renvoie aux préoccupations de santé publique du fait du risque de contamination de ces espèces par le virus de la grippe aviaire. Par leurs fientes, le très familier pigeon biset, et l'étourneau (déclaré nuisible en Moselle par l'arrêté préfectoral du 8 juin 2007) sont responsables de dégradations et nuisances sur les bâtiments, les automobiles et les passants.

LA TRAME VEGETALE DES ARBRES D'ALIGNEMENT

Cette trame constitue patrimoine à préserver dans la Nouvelle-Ville. Une des grandes qualités de celle-ci provient du plan de plantation d'arbres, prévu dans le plan d'urbanisation de 1902, et réalisé en accompagnement des espaces publics. Ces arbres sont âgés aujourd'hui de plus d'une centaine d'années, et s'ils ne présentent pas dans l'ensemble de signes de dépérissement rapide (champignons, descente de cime, branches mortes), ils se maintiennent dans un milieu urbain contraignant. Le renouvellement progressif de ce patrimoine arboré doit être envisagé.

(Voir rapport de présentation partie 1C)

B. PATRIMINOINE ARCHITECTURAL ET ARCHEOLOGIQUE

1. LES SITES CLASSES ET INSCRITS

Le secteur sauvegardé étendu compte un site classé¹ et un site inscrit. Le site classé dit « site des thermes », délimité en 1927, couvre l'île du Petit Saulcy ainsi qu'une partie du site de l'ancienne abbaye Saint-Vincent. Par ailleurs, au lendemain de la Seconde Guerre mondiale, un site inscrit protège, en 1946 la place Saint-Jacques, emplacement présumé du forum antique mais aussi lieu de rassemblement patriotique des Lorrains occupés en 1940 et libérés en 1944.

2. LES MONUMENTS HISTORIQUES

Avec environ 80 immeubles et éléments d'architecture classés et inscrits, la surface couverte par le PSMV étendu compte peu de protections au titre de la loi sur les monuments historiques par rapport à la surface.

Un seul édifice figure sur la première liste de la Commission des monuments historiques de 1840. Il s'agit de la chapelle des Templiers – alors propriétaire du département de la Guerre –, dernier vestige de la commanderie des templiers du XIII^e siècle.

À l'exception de l'église abbatiale Saint-Pierre-aux-Nonnains classée sous l'Annexion, en 1909², la majorité des protections date de la décennie 1920-1930. L'architecture médiévale représente le plus important corpus protégé pendant l'entre-deux-guerres. Les protections, essentiellement partielles, concernent l'architecture civile et religieuse. Plusieurs hôtels patriciens, relevés à la fin des années 1890 par l'architecte allemand Wilhelm Schmitz, figurent parmi les édifices protégés après le retour à la France³, comme l'hôtel Saint-Livier, l'hôtel de Gargan, l'hôtel de la Bulette ou la maison des têtes⁴. L'hôtel de Gournay, l'hôtel de Rissan et l'ancien hôtel dit « chapelle Saint-Genest » sont également protégés partiellement à cette époque, ainsi que l'ensemble urbain constitué par les maisons de la rive ouest de la place Saint-Louis et de la rue du Change.

Quelques vestiges de l'enceinte médiévale sont reconnus comme étant dignes d'intérêt : la tour Camoufle, épargnée par les travaux d'aménagement de la Nouvelle-Ville et propriété communale depuis 1901, est inscrite en 1929⁵. Des édifices à usage d'équipement bénéficient également de la reconnaissance de l'administration des monuments historiques, comme le grenier de Chèvremont, le grenier des Antonistes, rue des Piques, étudié par Schmitz, et l'hôpital Saint-Nicolas. Des protections partielles protègent par ailleurs des vestiges de baies subsistant malgré les refaçadages successifs. La fenêtre du premier étage de l'hôtel de Perpignan (ou hôtel Philippe Le Gronnais), transformé à partir du milieu du XVI^e siècle, en hôtel abbatial pour les bénédictins de Saint-Symphorien, est inscrite en 1929⁶.

¹ Un second site classé délimité en 1938 protégeait un orme dans les jardins de l'abbaye Sainte-Glossinde mais a été abattu depuis.

² Le Reich applique la législation existante, y compris pour les Monuments historiques. Si dès 1900, le secrétaire d'État du ministère pour l'Alsace-Lorraine demande le classement de l'édifice au titre de la loi de 1913, elle ne sera classée que le 31 décembre 1909.

³ Wilhelm Schmitz, Der Mittelalterliche Profanbau in Lothringen – Zusammenstellung der noch vorhandenen Bauwerke aus der Zeit vom XII bis XVI Jahrhundert, Leipzig-Düsseldorf, Wolfrum, s.d. [1899]

⁴ Située au n°33 en Fournirue, la maison des Têtes est démontée et reconstruite au milieu des années 1970 au n°51 en Fournirue, dans le cadre de la construction du centre Saint-Jacques.

⁵ La tour des Esprits (hors secteur), la partie comprise entre celle-ci et la porte des Allemands et les constructions dites « Basses grilles de la Seille » sont également inscrites en 1932.

⁶ Elle sera remontée dans les années 1970 dans la cour des musées de la Cour d'Or.

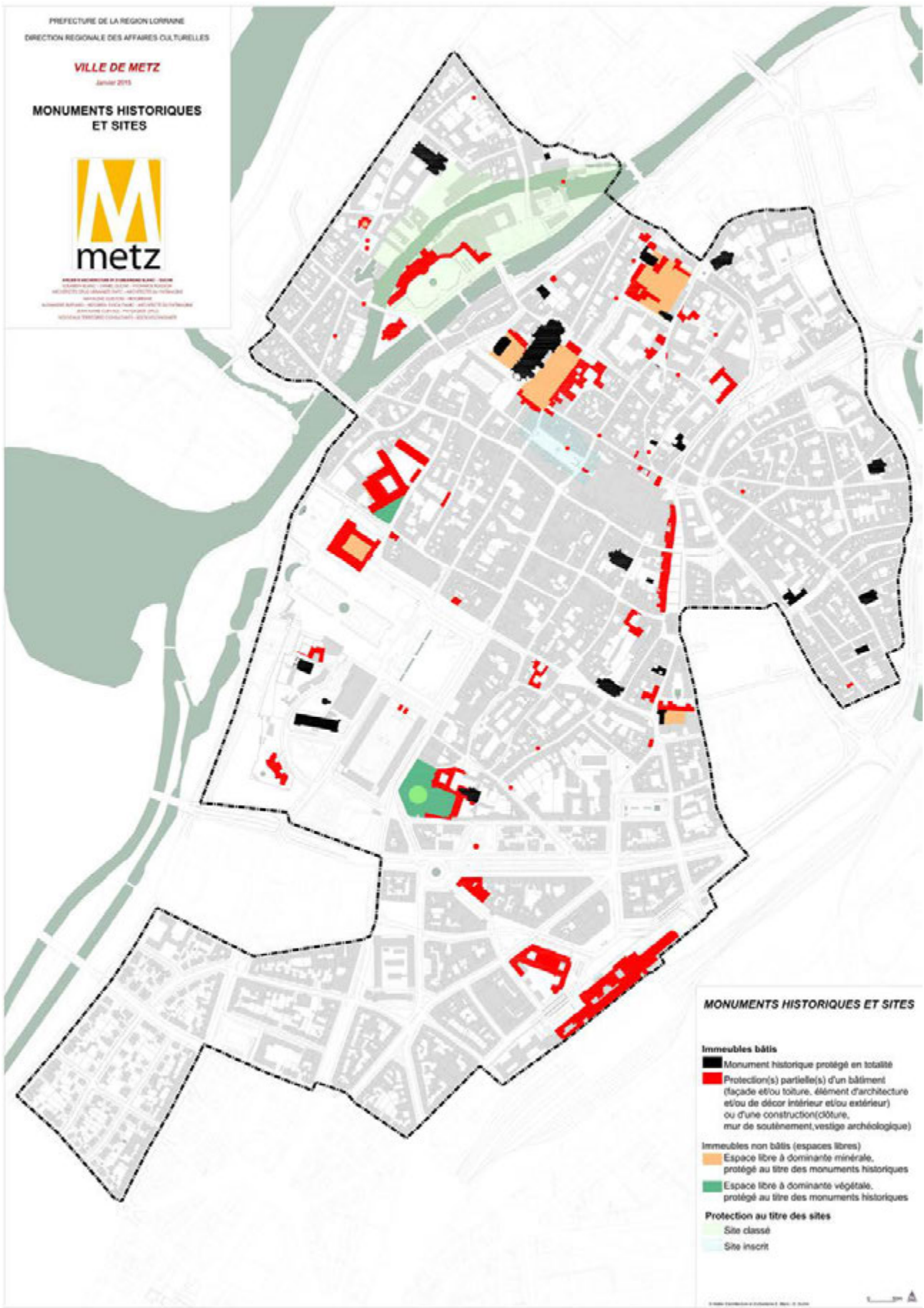
PREFECTURE DE LA REGION LORRAINE
DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES

VILLE DE METZ
Janvier 2015

**MONUMENTS HISTORIQUES
ET SITES**



MAIRIE COMMUNE DE METZ
RUE DE LA VILLE
57000 METZ
03 87 31 11 11
www.ville-metz.fr



MONUMENTS HISTORIQUES ET SITES

Immeubles bâtis

- Monument historique protégé en totalité
- Protection(s) partie(s) d'un bâtiment (façade et/ou toiture, élément d'architecture et/ou de décor intérieur et/ou extérieur) ou d'une construction (clôture, mur de soutènement, vestige archéologique)

Immeubles non bâtis (espaces libres)

- Espace libre à dominante minérale, protégé au titre des monuments historiques
- Espace libre à dominante végétale, protégé au titre des monuments historiques

Protection au titre des sites

- Site classé
- Site inscrit

Plusieurs édifices religieux de l'époque médiévale sont également classés ou inscrits au cours de l'entre-deux-guerres : la cathédrale Saint-Étienne, restaurée sous l'Annexion, est protégée en 1930, à l'instar des églises Saint-Maximin et Etienne-le-Dépenné en Outre-Seille, Saint-Martin, Saint-Vincent et les vestiges de l'ancienne collégiale Saint-Sauveur (détruits dans les années 1960).

L'architecture monumentale et domestique du XVIII^e siècle est également bien représentée dans le corpus des bâtiments protégés à cette époque.

Ce patrimoine bénéficie d'ailleurs d'une reconnaissance à l'échelle nationale. Les édifices construits dans les années 1750 sur l'île du Petit Saulcy (théâtre, pavillons de la Douane et Saint-Marcel), la place Saint-Étienne avec ses escaliers et sa terrasse, ainsi que le bâtiment du chapitre bordant la place au nord (actuellement occupé par la DRAC Lorraine et le STAP Moselle) viennent s'ajouter à la liste des monuments historiques, ainsi que les aménagements de la place d'Armes conçus par Jacques-François Blondel (ancien corps de garde, hôtel de ville, façade du Parlement). Deux autres édifices publics de la fin du XVIII^e siècle construits dans le quartier de la Citadelle sont également protégés partiellement : le palais de Justice de Clériseau et l'école royale d'artillerie située à proximité. Plusieurs édifices relevant de l'architecture domestique considérés comme représentatifs de la période (linteaux segmentaires ornés d'une clef sculptée, garde-corps en fer forgé sur appuis de baie saillants) sont par ailleurs jugés dignes d'intérêt et font l'objet d'une protection⁷. Selon une pratique courante durant l'entre-deux-guerres, une série de portails de cette époque est inscrite à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques⁸. Ce type de protection concerne également l'architecture du XVII^e siècle peu représentée à Metz⁹.

Si l'architecture médiévale et le patrimoine du XVIII^e siècle constituent l'essentiel des protections des années 1920-1930, les vestiges antiques et les édifices des XIX^e et XX^e siècles sont peu nombreux dans la liste des monuments historiques. Découverts en 1932 dans le sous-sol de la cour des musées de la Cour d'Or, les vestiges de thermes gallo-romains sont protégés six ans plus tard, ainsi que les fragments de sculptures antiques encastrées dans la pile du pont des Thermes, classé en 1927. Deux équipements du XIX^e et du début du XX^e siècle intègrent par ailleurs le corpus. Les trophées en haut-relief des pavillons de garde de la caserne Ney, réalisés en 1854 sur les dessins des frères Antoine et François-Désiré Husson, sont inscrits en 1929 afin, probablement, de sauvegarder une partie du bâtiment militaire voué alors à la désaffectation¹⁰. Le classement du Temple neuf en 1930, édifié seulement trente ans plus tôt, sur les plans de l'architecte Conrad Wahn, peut surprendre. Le patrimoine du XX^e, datant de surcroît de l'Annexion, ne bénéficie en effet d'une reconnaissance qu'après la Seconde Guerre mondiale. Cette mesure s'explique par la volonté, de la part de l'administration, de proposer une protection globale des édifices de l'île du Petit Saulcy, inscrits le même jour que le temple¹¹.

Les trois décennies suivantes voient le nombre de protection chuter. On ne compte que six protections des années 1940 aux années 1970. Dans les années 1960, au moment où la municipalité se lance dans un vaste programme de rénovation de ses quartiers anciens, plusieurs édifices sont classés ou inscrits. Afin de sauvegarder le magasin aux vivres de la Citadelle, dernier vestige des aménagements du XVI^e et promis à la vente¹², l'édifice est classé en totalité en 1969. La protection, en 1968, de l'église Notre-Dame et de l'édifice dit « chapelle de la Miséricorde », rue de la Chèvre, intervient après les destructions massives du secteur autour de la place Saint-Louis.

Les années 1970 sont marquées par une légère reprise des classements et des inscriptions. Rappel permanent et douloureux de la présence allemande, quelques équipements construits sous l'Annexion – la gare, l'hôtel des Postes et le palais du gouverneur –, tant décriés par

⁷ Il s'agit du n°2 place Sainte-Croix, de la façade du n°60 en Fournirue, de l'hôtel particulier du n°42 rue Saint-Marcel et du n°45 rue Vigne-Saint-Avoid.

⁸ Il s'agit des n°12-14 rue du Chanoine-Colin, du n°2 bis rue de Châtillon, du n°8 rue de la Haye, du n°15 rue Maurice-Barrès, du n°10 rue de Chèvremont.

⁹ Sont ainsi protégées la porte du n°14 place Saint-Jacques, celle du n°1 rue de l'Abbé Risse et les deux portes Louis XIII encastrées auparavant dans le mur de la caserne du Cloître réutilisant, à partir de 1663, l'ancien couvent des Ursulines et remontées dans la cour du lycée de l'internat du lycée.

¹⁰ La caserne ne sera pas aliénée et reste encore aujourd'hui propriété de l'Armée.

¹¹ Le Temple neuf n'est par ailleurs pas inclus dans le périmètre du site classé créé en 1927 et s'étendant du jardin des Thermes, au nord-est, jusqu'au pont Saint-Marcel, au sud-ouest.

¹² Le magasin aux vivres est vendu à la Ville par l'Armée au début des années 1970.

Maurice Barrès dans son roman *Colette Baudoche*¹³, entrent dans le champ patrimonial. Cette reconnaissance s'inscrit dans le cadre d'une campagne nationale sur l'architecture des XIX^e-XX^e siècles lancée par Michel Guy, alors sous-secrétaire d'Etat à la culture. Les autres protections concernent des édifices religieux (bâtiments de l'abbaye Sainte-Glossinde, église Saint-Eucaire), tandis que le classement du couvent des Récollets est lié à l'installation de l'Institut européen d'écologie. A l'instar de la décennie précédente, tentant vainement de faire contrepoids aux démolitions des quartiers anciens, l'administration protège plusieurs édifices. Citons le bâtiment dit la « chapelle du Petit-Saint-Jean », inscrit en 1973 pour sauvegarder un témoin de l'architecture médiévale du quartier du Pontiffroy presque intégralement rasé à cette époque, ou le bâtiment du n°20 rue Chèvremont et l'église des Trinitaires situés dans le quartier des Hauts de Sainte-Croix qui a fait également l'objet d'importantes destructions.

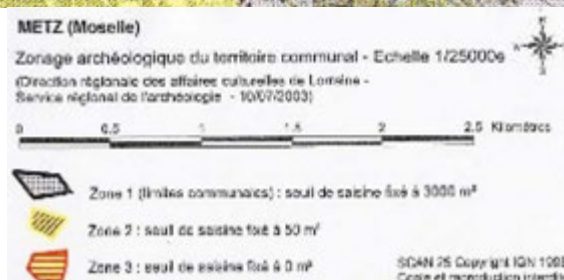
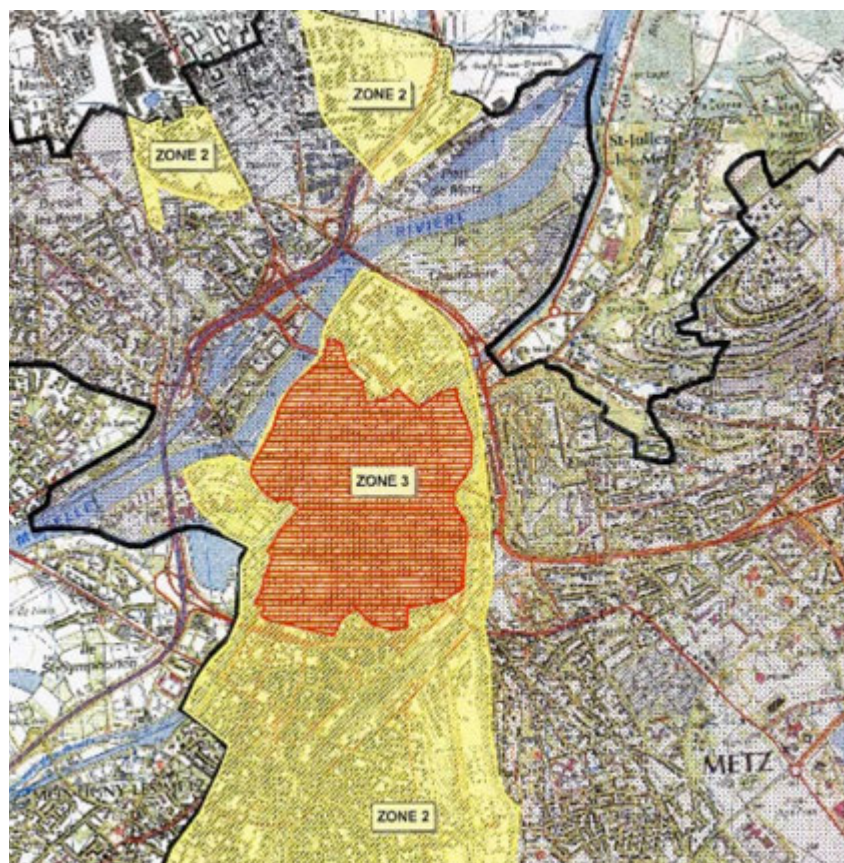
Au cours des décennies suivantes, le rythme des protections se ralentit. La dizaine d'inscriptions et de classements concerne les hôtels ou les maisons médiévales ayant échappé aux destructions des années 1960-1970 (hôtel de Malte, hôtel de Heu, hôtel de Gournay-Burtaigne, hôtel au n°9 rue du Neufbourg, maisons des n°9-11 rue de la Fontaine), des édifices religieux (ancienne abbaye Saint-Arnoul, église Sainte-Ségoène) et un édifice construit sous l'Annexion (hôtel des Arts et Métiers). Faisant l'objet d'un projet de réhabilitation en immeuble de logements en 1986, l'hôtel XVIII^e siècle dit du Coëtlosquet est protégé la même année. A la différence des décennies précédentes, les protections portent sur l'ensemble des édifices.

3. LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Le document d'évaluation du patrimoine archéologique consacré à Metz (Ministère de la Culture – CNAU) montre toute l'importance et la grande diversité de ce potentiel. Révélée désormais principalement par l'archéologie préventive, cette richesse permet d'élargir et de préciser la connaissance scientifique de l'occupation humaine du territoire.

Un arrêté préfectoral du 31 juillet 2003, pris en application de la loi du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive, définit un zonage relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive, tel que défini par le décret du 16 janvier 2002. Trois zones y sont représentées :

. Dans la zone de type 1, tous les dossiers de demande de permis de construire, de démolir, et d'autorisation d'installations et travaux divers, ainsi que tous les dossiers soumis à déclaration



Source : DRAC - SRA

¹³ Maurice Barrès, Colette Baudoche – Histoire d'une jeune fille de Metz, Paris, Société d'Édition et de Publications, Librairie Félix Juven, 1909.

(cf. ancien article R 442-3-1 al.a et d) d'une emprise au sol terrassée supérieure à 3000 m² (y compris parkings et voiries), doivent être transmises au Préfet.

. Dans la zone de type 2, tous les dossiers de demande de permis de construire, de démolir et d'autorisation d'installation et de travaux divers, ainsi que tous les dossiers soumis à déclaration (cf. ancien article R 442-3-1 al.a et d) d'une emprise au sol supérieure à 50 m² (y compris parkings et voiries), doivent être transmises au Préfet.

. Dans les zones de type 3, tous les documents d'urbanisme, ainsi que toutes les autorisations de travaux divers susceptibles d'affecter le sol ou le bâti ancien (antérieur au XX^{ème} siècle), quelle que soit la surface concernée, devront être transmis au Préfet.

Le secteur sauvegardé est concerné par ces trois zones.

Le « Tableau des opérations archéologiques » du Service Régional de l'Archéologie est annexé au présent rapport de présentation (en fin du document).

C. RESSOURCES NUISANCES ET RISQUES

1. LA GESTION DE L'EAU

OBJECTIFS DE QUALITE DES COURS D'EAU

Au droit de la ville, l'agence de l'eau Rhin Meuse a classé la Moselle de mauvaise qualité physique. Cette dégradation du milieu est principalement due à un lit majeur complètement urbanisé et un lit mineur dégradé par la canalisation des cours d'eau.

Concernant la qualité physico-chimique, les stations d'observation situées en amont (Ars-sur-Moselle) et en aval (Hauconcourt) ont relevé une eau de bonne qualité, la principale pollution de la Moselle étant une pollution saline. Sur une longue période d'observation, l'agence de l'eau note une évolution positive de la qualité globale de l'eau. Cette évolution est due à une meilleure captation des eaux usées et à l'augmentation des rendements épuratoires des usines de traitement des eaux usées.

La qualité générale de la Seille a été qualifiée de passable par l'agence de l'eau en 2005. Sur les dix dernières années, la qualité de la Seille n'a pas subi d'évolution notable.

ALIMENTATION EN EAU ET QUALITE DE L'EAU

L'eau potable est produite et distribuée par la Société Mosellane des Eaux (SME) sur l'ensemble de la commune. La SME exploite trois ressources :

. le lac de Madine et le Rupt de Mad, qui constituent l'essentiel de la réserve en eau. La réserve en eau du lac de Madine est de 35 millions de m³. L'eau est traitée à l'usine de potabilisation de Moulins-lès-Metz ;

. le champ captant de la nappe alluviale, au nord de Metz, entre Woippy et Maizières-lès-Metz, et au sud (Moulins-lès-Metz) ;

. les sources de Gorze et de Lorry.

Afin d'assurer une régularité dans la distribution, la SME exploite plusieurs réservoirs, aériens ou enterrés qui constituent également une réserve d'eau en cas d'incendie.

L'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

La Communauté d'Agglomération de Metz-Métropole assure pleinement la compétence assainissement qui comprend l'exploitation et l'entretien des ouvrages nécessaires à la collecte, au transport et à l'épuration des eaux usées ainsi que le contrôle des ouvrages collectifs et l'exploitation des ouvrages pluviaux. Haganis, régie de la CA2M, en est l'opérateur.

Le réseau de collecte est principalement de type unitaire et couvre la quasi-totalité du territoire. Les nouveaux quartiers, la Grange-aux-Bois, Borny, le Technopole, l'Actipole et Magny ont un réseau d'assainissement de type séparatif. Il subsiste quelques très petites zones ne bénéficiant pas d'assainissement collectif. Les eaux sont traitées à la station d'épuration installée sur le ban communal de La Maxe. D'une capacité nominale de 440 000 équivalent-habitants, elle a traité 21,6 millions de mètres cube d'eaux usées en 2005. Les industriels qui rejettent leurs eaux dans le réseau le font après avoir passé une convention de rejet avec Haganis.

LA MAITRISE DES EAUX PLUVIALES

L'aménagement des nouveaux quartiers de la Grange-aux-Bois et du Technopôle a eu pour conséquence d'imperméabiliser de grandes surfaces. Afin de limiter le risque inondation, les lacs Ariane et Symphonie ont été creusés afin de recueillir des eaux de pluie de ces quartiers. Ces lacs ont également un rôle épuratif pour les eaux de ruissellement. De la même façon, plusieurs bassins de rétention ont été réalisés sur la ZAC Sébastopol.

2. LES RISQUES NATURELS D'INONDATION

(PPRI de Metz approuvé le 28 juin 2005)

Des pluies exceptionnelles et durables sur le bassin versant de la Moselle auxquelles s'ajoute la fonte des neiges sur le massif vosgien sont responsables des graves crues qu'a déjà connues la Moselle.

Les dernières grandes crues sont intervenues en décembre 1982 et avril/mai 1983. Ces inondations, et celles qui ont affecté la Seille en octobre 1981 puis en avril/mai 1983 ont justifié l'élaboration d'un PER (Plan d'Exposition aux Risques) « Inondations », approuvé par arrêté préfectoral n° 91009 du 11 avril 1991¹⁴.

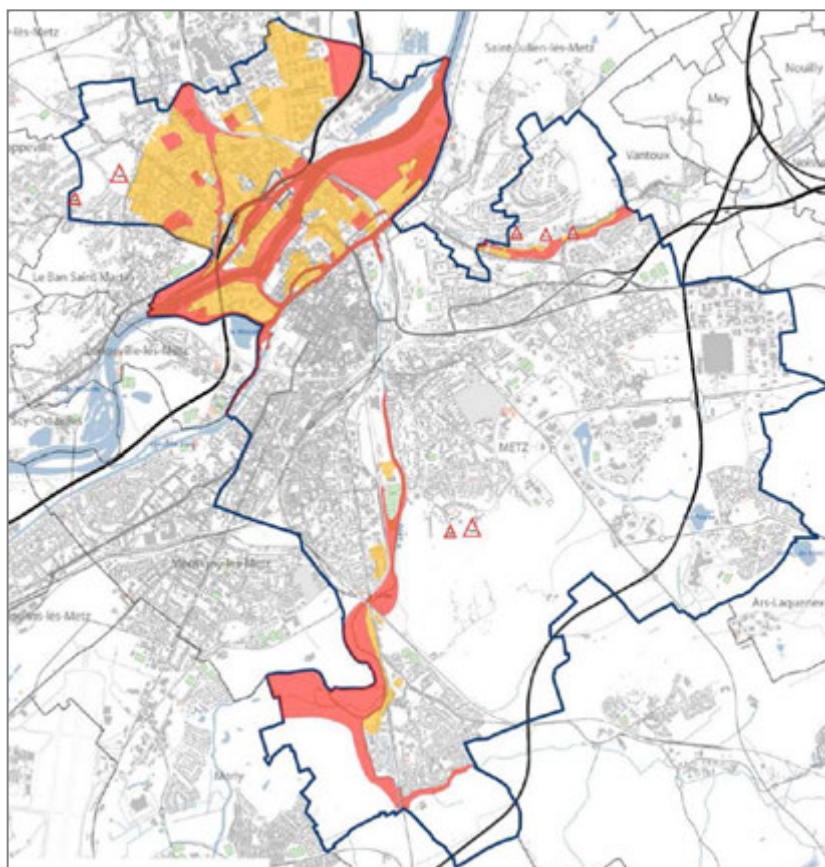
Des PER « Inondations » ont été élaborés dans quasiment toutes les communes drainées par la Moselle. Toutefois, l'Etat a lancé un vaste chantier de révision de ces documents. Une première étape a consisté dans l'élaboration d'un atlas des zones inondables de la Moselle qui définit l'emprise des secteurs touchés par les crues de la rivière, ainsi que les aléas sur le territoire des communes concernées. Plusieurs arrêtés préfectoraux en date du 23 décembre 2003 ont prescrit l'élaboration d'un PPR « Inondations »¹⁵ dans la vallée de la Moselle, et notamment à Metz. Le PPRI de Metz a été approuvé le 28 juin 2005.

Le territoire communal est divisé en trois zones : la zone rouge estimée très exposée, la zone orange qui correspond à un risque inondation important ou modéré en zones bâties (elle-même découpée en sous zones Oa – territoires réservés aux activités économiques, et O, O1 et O2 – constructions et installations autorisées sous conditions) et la zone blanche dépourvue de risque prévisible.

Ces trois zones se retrouvent dans le secteur sauvegardé, très largement en zone blanches. La zone rouge est très localisée le long de la Moselle, en particulier sur les franges de l'île du Saulcy.

La zone orange touche une partie une partie du quartier Saint-Vincent, et l'île du Petit Saulcy.

Ces servitudes auront une incidence à prendre en compte dans le règlement du PSMV.



Risques inondation (PPR) et risque présumé de glissement de terrain (hors secteur sauvegardé) Source : PLU ville de Metz

¹⁴ Les crues de référence sont les suivantes :

• Crue centennale : 30 décembre 1947 pour la Moselle, le ruisseau de Bonne Fontaine et le ruisseau de Woippy ; 15/16 octobre 1981 pour la Seille, le ruisseau de Vallières et le ruisseau Saint-Pierre. Le risque de submersion centennal est inexistant pour le ruisseau de la Cheneau.

¹⁵ Aux termes de la Loi n°95-101 du 2 février 1995, dite Loi Barnier relative à la protection de l'environnement, les PER sont remplacés par les Plans de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPR).

3. LES NUISANCES ATMOSPHERIQUES ET SONORES

3.1. LA QUALITE DE L'AIR

La surveillance de la qualité de l'air dans l'agglomération messine est assurée par AERFOM (Association pour l'Exploitation du Réseau de mesure de la qualité de l'air des vallées de la Fensch, le Orne et de la Moselle). AERFOM mesure heure par heure les polluants classiques issus principalement des industries, des chauffages urbains et domestiques et du trafic routier. Le secteur de Metz d'AERFOM comprend six stations de mesure : trois stations urbaines, situées au centre-ville, au Sablon et à Borny, deux stations de proximité industrielle, implantées à Saint-Julien-lès-Metz et La Maxe, et une station péri-urbaine à Scy-Chazelles.

Ces stations observent depuis une dizaine d'années une amélioration globale de la qualité de l'air. Les résultats de 2006 confortent cette tendance avec une qualité de l'air majoritairement bonne ou très bonne pendant 281 jours.

Ces bons résultats ne doivent pas occulter le fait que plusieurs pics de pollution ont été enregistrés au cours des épisodes caniculaires de 2003 et 2006. Située dans la vallée de la Moselle, fortement urbanisée et confrontée à d'importants flux automobiles, la ville de Metz subit les pollutions que les vents dominants ont tendance à rabattre vers l'agglomération.

La lutte contre le réchauffement climatique et la réduction des gaz à effet de serre constituant une priorité gouvernementale, un Plan de Protection de l'Atmosphère des Trois Vallées, couvrant notamment le territoire de Metz, a été approuvé le 6 mars 2008.

3.2. LE BRUIT

L'article 13 de la loi sur le bruit du 31 décembre 1992 instaure le classement des voies bruyantes et les règles de constructions de bâtiments situés à proximité des voies existantes ou en projet. L'arrêté du 30 mai 1996, pris en application du décret du 9 janvier 1995, définit un classement en 5 catégories sonores pour les infrastructures en fonction du niveau de bruit de l'émission (les voies de catégorie 1 sont les plus bruyantes, celles de catégorie 5 sont les moins bruyantes). Il précise aussi les implications de ce classement vis à vis des constructions comme par exemple le respect des mesures d'isolement requises pour les bâtiments à construire dans ces secteurs.

Les propositions de classement des voies ferrées ont été faites par les services de la SNCF. Elles sont l'objet de l'arrêté préfectoral du 9 novembre 2004. Hormis deux tronçons de centre-ville, en partie en secteur sauvegardé, (Metz-Sablon – Metz-ville et Metz-ville – Bifurcation Strasbourg) classés en catégorie 2, tous les tronçons de voies traversant Metz sont classés en catégorie 1.

Les propositions de classement des voies routières départementales et nationales ont été réalisées par les services de l'Etat ; elles ont fait l'objet de l'Arrêté Préfectoral n° 99-2 du 29 juillet 1999. Ce classement intègre le type de profil et la rampe de la voie, les largeurs entre les façades, le trafic, la vitesse, « l'allure » de la circulation mais il ne prend pas en compte des mesures ou des aménagements particuliers qui pourraient être réalisés.

L'autoroute A31, voie de transit international, national et local, est la seule voie classée en catégorie 1. La RN 431 (rocade sud), la RD 603 - ex RN 3 et RN 233 (voie rapide est), l'A 314 sur sa section dite Metz-Lauvallières sont classées en catégorie 2.

La majorité des autres grandes pénétrantes ou voies de contournement sont classées en catégorie 3 : RD 1 (boulevard de Trèves), RD 4 (boulevard Solidarité), RD 153Z (rue du Fort Gambetta), RD 913 (avenue André Malraux), RD 953 (route de Thionville), RD 955 (avenue de Plantières et avenue de Strasbourg), RD 999 (route d'Ars-Laquenexy).

Aucune de ces voies ne se trouve en secteur sauvegardé.

4. L'ENERGIE ET LES DECHETS

4.1. L'ORGANISATION ENERGETIQUE

L'électricité est distribuée par l'Usine d'Electricité de Metz (UEM), régie municipale d'électricité. L'UEM présente la particularité de produire environ 15% de l'électricité qu'elle distribue (le reste est acheté à EDF), ce qui en fait l'une des plus importantes régies de France en termes de production. L'unité principale de production de l'UEM est la centrale de Chambière équipée d'une turbine à gaz et de quatre chaudières au charbon. L'UEM exploite également trois centrales hydroélectriques au fil de l'eau, sur la Moselle (Jouy-aux-Arches, Wadrinau et Argancy). Ces installations fournissent environ 3% de l'électricité distribuée par l'UEM.

La ville de Metz est desservie par deux importants réseaux de chaleur. Jusqu'en juillet 2007, le réseau ville (centre-ville, Nouvelle Ville, Les Iles, Patrotte – Metz-Nord et Bellecroix) était alimenté par l'UEM de Chambière et le réseau de Borny par la STEB. Depuis juillet 2007, les deux réseaux sont raccordés avec une alimentation principale par l'UEM et un appoint fourni par l'ex-STEB désormais exploitée par l'UEM.

L'UEM pratique la valorisation énergétique en achetant la vapeur produite par l'usine d'incinération des ordures ménagères de la CA2M afin d'alimenter son réseau de chauffage et produire de l'électricité.

La ZAC de l'amphithéâtre bénéficiera, en plus de l'extension du réseau de chaleur, d'une centrale et d'un réseau de froid.

4.2. LA COLLECTE ET L'ELIMINATION DES DECHETS

Depuis le 1^{er} janvier 2002, la CA2M possède la compétence "élimination et valorisation des déchets ménagers et assimilés".

LA COLLECTE

La collecte des déchets ménagers revêt deux aspects : la collecte traditionnelle en porte à porte et la collecte sélective.

Le service de collecte des déchets ménagers en porte à porte est assuré par la CA2M. Le tonnage d'ordures ménagères collectées en 2006 sur l'ensemble du territoire de la communauté d'agglomération s'élève à 70 500 tonnes. Le taux de collecte moyen est de 309 kg/habitant.

Ce service est complété par un service d'enlèvement des encombrants à la demande, sur rendez-vous.

Seules les ferrailles seront valorisées, le reste est incinéré.

La collecte sélective se pratique sous trois formes : la collecte sélective à domicile, les conteneurs d'apport volontaire pour le verre et les journaux - magazines et les déchetteries.

. La collecte sélective à domicile est une collecte des déchets recyclables en porte-à-porte dans des sacs transparents. Ce service a été mis en place à Metz à partir de 1992 et l'ensemble des quartiers en a bénéficié en 1998. Il est assuré par la société d'économie mixte locale Somergie. 6 100 tonnes de déchets ont ainsi été collectées en 2006.

. 166 conteneurs pour le verre sont répartis sur l'ensemble des quartiers messins. Ces conteneurs sont pour la quasi-totalité insonorisés. 13 sont enterrés, remédiant ainsi en partie aux problèmes du bruit et de l'intégration paysagère. Le verre collecté (2 700 tonnes en 2006) est entreposé sur une plateforme exploitée par Somergie sur la zone d'activités de la Petite Voëvre avant d'être acheminé vers une verrerie pour être recyclé. Les conteneurs pour le papier sont moins répandus. Cependant, 93 conteneurs (dont 11 enterrés) sont disponibles dans les quartiers messins. Le papier est acheminé vers une papeterie pour être recyclé.

. La collecte sélective est enfin assurée par les déchetteries ou centres d'apport volontaire. Sept équipements de ce type sont ouverts dans l'agglomération messine dont trois à Metz : zone d'activités de la Petite Voëvre, Metz-nord (rue de la Houblonnière) et Magny (rue Monceau). Les déchetteries relèvent de la compétence de la CA2M et leur exploitation est assurée par Somergie. Les déchetteries de Metz ont permis de recueillir près de 21 000 tonnes de déchets en 2006.

Parmi les déchets récupérés, ferrailles, papier-carton, verre et huiles de vidange sont recyclés et les gravats transportés sur un site de remblai agréé. Les déchets toxiques sont acheminés vers le centre de traitement des déchets industriels Cédilor à Malancourt-la-Montagne. Les déchets divers incinérables sont amenés au Centre de Valorisation des Déchets et les déchets non

incinérables sont admis en centre d'enfouissement technique.

Les déchets verts sont centralisés sur la plateforme de compostage de la Petite Voëvre inauguré fin 1994. Cette plate-forme traite annuellement près de 16 000 tonnes de déchets en provenance des déchèteries mais aussi des services municipaux des communes de l'agglomération. Le compost est revendu aux particuliers et aux professionnels et mis à disposition des communes pour leurs aménagements floraux et les projets de revégétalisation d'espace.

Les déchets issus d'une activité industrielle ou artisanale aussi que les déchets d'activité de soin font l'objet d'une convention avec un prestataire qui se charge de leur collecte et traitement. Les coûts engendrés sont à la charge du producteur.

LE TRAITEMENT

Les déchets ménagers sont acheminés vers le Centre de Valorisation des Déchets (CVD) situé avenue de Blida, exploité par Haganis, et plus particulièrement à l'Unité de Valorisation Énergétique (UVE) où ils seront brûlés.

L'UVE est en service depuis le 27 septembre 2001. 91 000 tonnes de déchets ménagers et déchets banals augmentés des refus de tri ont été incinérées en 2005. L'incinération a permis la production de 281 000 tonnes de vapeur à haute température livrée à l'Usine d'Électricité de Metz. Cette vapeur est soit utilisée pour produire de la chaleur pour le réseau de chauffage urbain, soit pour produire de l'électricité en cas de surproduction de vapeur par rapport aux capacités d'absorption du réseau de chaleur. Le raccordement des réseaux permet de mieux valoriser les flux de vapeur en provenance de l'UVE.

Le produit de la collecte sélective à domicile est acheminé vers l'Unité de Tri des Matériaux recyclables (UTM) du Centre de Valorisation des Déchets. L'UTM a été mise en service industriel le 1er mars 2001. 11 600 tonnes de déchets des collectes sélectives ont été réceptionnées en 2005. Leur traitement a permis la livraison de 7 600 tonnes aux filières de recyclage et la valorisation énergétique de 3 800 tonnes de refus de tri.

5. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES ET SANITAIRES

La prévention des risques industriels se fait à travers la législation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE). Environ 25 établissements classés soumis à autorisation en activité sont implantés sur le territoire de la ville de Metz, dont aucun dans le périmètre ni aux abords du secteur sauvegardé.

On ne trouve pas non plus de sites et sols pollués du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. Ces sites sont identifiés à Metz dans la base de données du fichier national BASOL. On en dénombre 5 sur le territoire communal.

DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES
D'ALSACE CHAMPAGNE-ARDENNE LORRAINE
CONSERVATION REGIONALE DES MONUMENTS HISTORIQUES

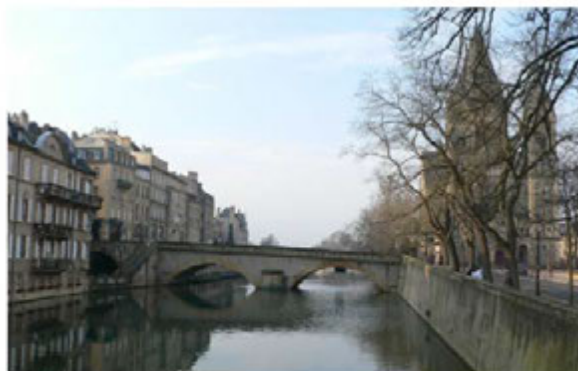
METZ

PLAN DE SAUVEGARDE ET DE LA MISE EN VALEUR DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

RAPPORT DE PRESENTATION

3 - CHOIX RETENUS POUR LE PSMV

OCTOBRE 2016



ATELIER D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME ELISABETH BLANC DANIEL DUCHE
ARCHITECTES DPLG URBANISTE ENPC - ARCHITECTE DU PATRIMOINE
JEAN-MARIE CURVALE - PAYSAGISTE
NOUVEAUX TERRITOIRES CONSULTANTS - SOCIO-ECONOMISTE
14 RUE MOREAU 75012 PARIS 01.43.42.40.71 blanc.duche.urba@orange.fr

SOMMAIRE

LA PRISE EN COMPTE DES DEMARCHES SUPRA- COMMUNALES ET DES OBJECTIFS DU PADD	4
1. INSCRIPTION DU SECTEUR SAUVEGARDE DANS LES DEMARCHES SUPRA COMMUNALES	5
1.1. LES POLITIQUES SECTORIELLES ET LES PLANS/PROGRAMMES	5
1.1.3. LE PLAN DE PROTECTION DE L'ATMOSPHERE DES TROIS VALLEES FENSCH-ORNE-MOSELLE	6
1.2. LE SCOTAM	7
2. DECLINAISON DES ORIENTATIONS DU PADD ET REPONSES APPORTEES PAR LE PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR	8
2.1. OBJECTIF 1 : RENFORCER L'ATTRACTIVITE DE METZ METROPOLE POUR FAVORISER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DE L'AGGLOMERATION	9
2.2. OBJECTIF 2 : TENDRE VERS UN EQUILIBRE GLOBAL ENTRE DEMOGRAPHIE, EMPLOI ET UNE OFFRE DIVERSIFIEE EN LOGEMENTS, EN ACTIVITES ET EN EQUIPEMENTS PUBLICS	9
2.3. OBJECTIF3 : ORIENTER RESOLUMENT L'AMENAGEMENT ET LA GESTION DE L'ESPACE VERS LA QUALITE URBAIN, LA QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET LE DEVELOPPEMENT DURABLE	10
LA STRATEGIE D'AMENAGEMENT ET LES ENJEUX SOCIO-ECONOMIQUES PORTES PAR LE PSMV	13
1. UNE TRAJECTOIRE ET DEUX AMBITIONS PRIORITAIRES ET DE LONG TERME	14
1.1. LA TRAJECTOIRE	14
1.2. DEUX AMBITIONS PRIORITAIRES ET COMPLEMENTAIRES	15
2. QUATRE « PROJETS » POUR STRUCTURER CETTE TRAJECTOIRE	16
2.1. UN PROJET ECONOMIQUE : « UN CENTRE ACTIF ET GENERATEUR D'ACTIVITES »	16
2.2. UN PROJET RESIDENTIEL : « HABITER DANS LE CENTRE, UNE ALTERNATIVE SEDUISANTE ET ACCESSIBLE A TOUS »	22
2.3. UN PROJET CULTUREL : « PROMOUVOIR LA SINGULARITE ET CONJUGUER LA DIVERSITE DE NOS PATRIMOINES »	27
JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PSMV	31
LE DOCUMENT GRAPHIQUE ET LA LEGENDE	33
1. IMMEUBLES SOUMIS A LA LEGISLATION SUR LES MONUMENTS HISTORIQUES	34
2. LES IMMEUBLES BATIS DU PSMV	35
2.1. L'EVOLUTION DES MESURES DE PROTECTION	36
2.2. LES CRITERES DE PROTECTION DU PATRIMOINE BATI	36
2.3. LES IMMEUBLES A CONSERVER AU TITRE DE LEUR INTERET PATRIMONIAL	37
2.4. LES IMMEUBLES NON PROTEGE AU TITRE DE LEUR INTERET PATRIMONIAL	46
2.5. PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES PARTICULIERES	48
3. DISPOSITIONS DE COHERENCE URBAINE	50
4. CONDITIONS PARTICULIERES DE CONSTRUCTIBILITE	52
5. LE ESPACES LIBRES	55
5.1. L'EVOLUTION DES MESURES DE PROTECTION DU PATRIMOINE PAYSAGER ET URBAIN PROTEGE PAR LE PSMV	55
5.2. LES CRITERES DE PROTECTION DU PATRIMOINE PAYSAGER ET URBAIN	55

5.3. LES ESPACES LIBRES PROTEGES PAR LE PSMV	55
5.4. DISPOSITIONS PARTICULIERES POUR LES ESPACES LIBRES	58
5.5. PLANTATIONS ET OUVRAGES HYDRAULIQUES.....	60
LES CONDITIONS D'AMENAGEMENT, DE RESTRUCTURATION ET RENOUVELLEMENT URBAIN OFFERTES PAR LE PSMV	62
6.1. LES CONDITIONS GENERALES D'AMENAGEMENT ET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU TISSU PATRIMONIAL	63
6.1.1. LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL,.....	63
6.1.2. LES INTERVENTIONS SUR LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES	63
6.1.3. LES POSSIBILITES OFFERTES POUR LES CONSTRUCTIONS NOUVELLES (ARTICLES US. 6 A 10)	64
6.1.4. L'ARCHITECTURE DES CONSTRUCTIONS (ARTICLE US.11)	65
6.1.5. LE TRAITEMENT DES ESPACES LIBRES (ARTICLE 13)	67
6.1.6. LE STATIONNEMENT	67
6.2. LES CONDITIONS PARTICULIERES TRADUITES DANS LES «ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION».....	68
6.1.1. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION GENERALES.....	68
6.1.2. LES ORIENTATIONS LOCALISEES.....	69

**LA PRISE EN COMPTE DES DEMARCHES SUPRA-
COMMUNALES ET DES OBJECTIFS DU PADD**

1. INSCRIPTION DU SECTEUR SAUVEGARDE DANS LES DEMARCHES SUPRA COMMUNALES

Le projet de développement et d'aménagement durable de Metz (PADD), tout en répondant à des problématiques locales, tient compte des enjeux de territoire à l'échelle communautaire et intègre les objectifs liés à la mise en œuvre des politiques sectorielles et des plans/programmes évoqués dans les diagnostics (partie 1) du présent rapport de présentation.

Il s'inscrit par ailleurs de prendre en compte les principes de développement durable développés dans l'article L.121-1 du code de l'urbanisme et visant à (:

- . L'extension (ou densification pour le PSMV) et le renouvellement urbain,
- . La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale,
- . L'utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux.

Si les deux premiers objectifs ont un impact direct sur le secteur sauvegardé, qui y répond au travers de son document graphique et de son règlement, le dernier objectif ne le concerne que peu.

1.1. LES POLITIQUES SECTORIELLES ET LES PLANS/PROGRAMMES

Le projet du SCoTAM, de la ville et celui du secteur sauvegardé prennent en compte et traduisent les procédures et politiques sectorielles ainsi que les plans et programmes de portée supérieure.

1.1.1. LE PLAN DE DEPLACEMENTS URBAINS (PDU)

Le Plan de déplacements urbains de Metz Métropole de 2006 (aujourd'hui mis en révision) s'attache à poser les principes d'une politique structurante croisant mobilité et urbanisme. Ainsi, la mise en œuvre du PDU, dans ses objectifs « d'infléchir l'évolution du trafic automobile dans l'ensemble de l'agglomération, et surtout dans le centre-ville de Metz » et de « favoriser l'accessibilité au centre-ville et les liaisons entre les communes » interroge notamment sur :

- . La diminution de la part de la voiture dans les déplacements, en organisation l'urbanisation du territoire autour des transports collectifs.
 - . Le renforcement des centralités existantes pour limiter la dilution urbaine et favoriser les déplacements de proximité, notamment, les circulations douces.
- Sujets qui touchent particulièrement le secteur sauvegardé.

L'axe du projet de territoire de Metz Métropole : « Des transports facilités » souscrit également à ces objectifs.

TRADUCTION DANS LE PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR

Dans son territoire, le secteur sauvegardé s'inscrit de fait, dans une logique de réduction du trafic et de renforcement des centralités, avec une facilité d'accès aux services et commerces qui y sont regroupés. Les objectifs du PDU sont traduits dans plusieurs articles du règlement portant, entre autres, sur l'aménagement des espaces publics favorisant en particulier le partage de l'espace et les déplacements doux, sur le stationnement public et privé, sur la gestion des livraisons...

1.1.2. LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) 2011-2017

Les PADD du SCoTAM et du PLU intègrent, dans leurs axes stratégiques, les enjeux du programme local de l'habitat, dont la stratégie se structure en 4 grandes orientations :

- . attirer les jeunes ménages et les familles sur le territoire ;
- . répartir l'offre sociale et garantir la mixité ;
- . promouvoir un habitat durable ;
- . partager la politique de l'habitat.

Le PLH affiche par ailleurs des actions fortes, dont la traduction n'est pas très claire dans le PADD du PLU, mais qui pourront avoir un écho dans le PSMV comme :

- . la promotion de parcours résidentiels ;
- . la résorption des logements vacants ;
- . l'encouragement à la réhabilitation du parc public et privé ;
- . le développement d'une offre sociale.

Le PADD du SCoTAM répond aux orientations du PLH dans son deuxième axe : « Faciliter l'accueil, la mobilité et la vie quotidienne des habitants tout en renforçant la cohésion sociale », et l'option 6 : « Adapter l'offre de logements pour satisfaire les besoins en matière d'habitat et répondre aux nouveaux défis de cohésion sociale ».

Le PADD du PLU y répond pour sa part, dans sa deuxième orientation : « Tendre vers un équilibre global entre démographie, emploi et une offre diversifiée en logements, en activités et en équipements publics » en proposant de « Développer des réponses diversifiées pour satisfaire les besoins importants en logements ».

Cela se traduit dans le PLU, par une estimation du potentiel de renouvellement de 400 à 500 logements, neufs ou réhabilités. Le PLU précise par ailleurs « *La remise sur le marché des logements anciens ou inoccupés sera assurée par le biais de la poursuite des Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat et des Opérations Groupées de Restauration Immobilière dans les quartiers historiques (notamment à la faveur de l'extension du secteur sauvegardé).* »

La commune s'est également fixé un objectif de création de 20 % de logements sociaux dans les nouvelles opérations d'aménagement « en fonction du contexte urbain ». Le PLH pour sa part, préconisait 1/3 de logements aidés sur les 550 qu'il prévoyait.

TRADUCTION DANS LE PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR

Dans la logique de la conservation, mais surtout de la mise en valeur du patrimoine bâti du secteur sauvegardé, une partie des logements nouveaux, stratégiquement essentielle, doit impérativement être trouvée à l'intérieur de celui-ci. Ils peuvent être recherchés dans le cadre de réhabilitations qualitatives et de constructions nouvelles, par l'intermédiaire des « emprises constructibles maximales » inscrites au document graphique et de la constructibilité cadrée par le règlement.

L'introduction d'un pourcentage de logements sociaux à réaliser dans les nouvelles opérations d'aménagement (neuves ou réhabilitations d'ensemble), peut également être introduite dans le PSMV.

On peut également introduire « des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit » (article L151-41 du code de l'urbanisme) dans des bâtiments existants ou en construction neuve.

Enfin, il est possible de répondre à un objectif de diversification des logements, non prévu dans le PLU, par des programmes de réhabilitation et de construction neuve de tailles variables, que peut permettre une orientation d'aménagement.

1.1.3. LE PLAN DE PROTECTION DE L'ATMOSPHERE DES TROIS VALLEES FENSCH-ORNE-MOSELLE

Le projet de nouveau plan de protection de l'atmosphère doit être arrêté le 14 août 2015.

Il a pour objectifs de réduire les émissions des sources de pollutions fixes (secteurs industriel, résidentiel et tertiaire), et /ou mobiles (autoroutes et routes) et de ramener les polluants visés à un niveau inférieur aux valeurs limites.

Le PADD notamment dans sa volonté de développer les modes de déplacements les moins polluants à travers la promotion des circulations douces (piétons et vélos) et la mise en œuvre

d'un système performant de transports collectifs contribuent à l'amélioration de la qualité de l'air.

Cette démarche s'établit en cohérence avec certains axes du plan climat de l'agglomération.

TRADUCTION DANS LE PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR

La protection de l'atmosphère peut être prise en compte dans le secteur sauvegardé par l'intermédiaire de préconisations portant sur le partage de l'espace de l'aménagement des espaces publics favorisant les déplacements doux ou de préconisations en matière d'amélioration des performances énergétiques dans les bâtiments neufs ou réhabilités. Ces thématiques contribuent à la mise en œuvre des objectifs de réduction des sources de pollution atmosphérique.

1.2. LE SCOTAM

Metz constitue le cœur de la communauté d'agglomération de Metz Métropole et s'affirme comme un maillon fort du Schéma de Cohérence Territoriale de l'agglomération messine (SCoTAM), approuvé le 20 novembre 2014.

Comme précisé dans la partie 1 du présent rapport de présentation, le SCoT ont été établis à partir d'une ambition globale : « **inscrire le projet du territoire du SCoTAM au sein de l'aire métropolitaine lorraine et de la grande Région** », à partir de quatre thèmes :

- . **Une place spécifique à valoriser dans la dynamique métropolitaine**
- . **Tirer parti d'une position géographique favorable au développement**
- . **Articuler l'armature urbaine du SCoTAM avec celle des territoires voisins**
- . **Se donner l'ambition d'un nouveau dynamisme démographique**

Cette ambition se décline selon les trois axes suivants :

- . Premier axe du projet : **Développer l'attractivité du territoire en affirmant son identité**
- . Deuxième axe du projet : **Faciliter l'accueil, la mobilité et la vie quotidienne des habitants tout en renforçant la cohésion sociale**
- . Troisième axe du projet : **Promouvoir un urbanisme et un aménagement durables**

2. DECLINAISON DES ORIENTATIONS DU PADD ET REPONSES APORTEES PAR LE PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR

En application du décret n°2007-452 du 25 mars 2007, relatif aux secteurs sauvegardés, et modifiant le code de l'urbanisme, les relations entre le PLU et le PSMV sont explicitées. Ce dernier doit, dans son rapport de présentation, justifier sa compatibilité avec le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du plan local d'urbanisme (PLU).

Le Plu de Metz a été approuvé le 18/12/2008. Il a fait depuis l'objet de 6 modifications.

La municipalité s'est fixée, pour établir son PADD, les grands objectifs suivants. Dans le présent chapitre, seuls les axes de ces orientations ayant un impact sur le secteur sauvegardé, correspondant soit à des « actions » situées dans son emprise, soit à des « politiques » à l'échelle de la ville sont retenus. Ils sont indiqués en italique ci-dessous.

Objectif 1 : Renforcer l'attractivité de Metz Métropole pour favoriser le développement économique de l'agglomération

- Appuyer le développement économique sur des projets phares et des technologies innovantes.
- Soigner son image pour la mettre au service du développement économique.

Objectif 2 : Tendre vers un équilibre global entre démographie, emploi et une offre diversifiée en logements, en activités et en équipements publics

- Favoriser le dynamisme démographique tout en tenant compte des tendances lourdes.
- Développer des réponses diversifiées pour satisfaire les besoins importants en logements.
- Adapter le niveau d'équipement et de services aux ambitions de la ville et aux nouveaux besoins de ses quartiers

Objectif 3 : Orienter résolument l'aménagement et la gestion de l'espace vers la qualité urbain, la qualité environnementale et le développement durable

- Programmer et mener les actions dans le souci d'une gestion économe de l'espace.
- Préserver les espaces naturels en leur assurant une gestion pérenne.
- Promouvoir une gestion durable des ressources et mieux intégrer les préoccupations de santé.
- Maitriser les déplacements, réorganiser le stationnement et procéder à l'intégration urbaine des infrastructures.

2.1. OBJECTIF 1 : RENFORCER L'ATTRACTIVITE DE METZ METROPOLE POUR FAVORISER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DE L'AGGLOMERATION

Source : PLU complété par les données spécifiques au PSMV

2.1.1. SOIGNER SON IMAGE POUR LA METTRE AU SERVICE DU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Le tourisme doit participer pleinement à l'activité de la ville et à son développement économique. Les atouts de la ville sont liés à son patrimoine historique et sa qualité de vie « de premier ordre ». Le PADD envisage de poursuivre les politiques de protection et de mise en valeur des ensembles urbains et sites remarquables, au travers en particulier, de l'extension du Secteur Sauvegardé et de la multiplication des Opérations Groupées de Restauration Immobilière, de la poursuite des OPAH, des campagnes de ravalement, du Plan Lumière et de la mise en œuvre du Plan de Paysage.

Il est également envisagé le développement, au centre-ville et à proximité de la gare TGV, de grands équipements porteurs de manifestations de haut niveau, à caractère économique (Cité des Congrès), culturel (Centre Pompidou-Metz, nouvelle multi-médiathèque) et sportif (les Arènes). La majorité de ces projets est aujourd'hui soit réalisé, soit en cours d'élaboration.

TRADUCTION DANS LE PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR

Le PSMV est une conséquence directe de cet axe de l'objectif n°1.

Au-delà de son caractère règlementaire, il doit être porteur des politiques d'aménagement et de revitalisation du centre historique annoncées dans le PADD, portant entre autres, sur les domaines de la réhabilitation l'habitat (OPAH, Opérations de Restauration Immobilière, campagnes de ravalement).

2.2. OBJECTIF 2 : TENDRE VERS UN EQUILIBRE GLOBAL ENTRE DEMOGRAPHIE, EMPLOI ET UNE OFFRE DIVERSIFIEE EN LOGEMENTS, EN ACTIVITES ET EN EQUIPEMENTS PUBLICS

Source : PLU complété par les données spécifiques au PSMV

2.2.1. FAVORISER LE DYNAMISME DEMOGRAPHIQUE TOUT EN TENANT COMPTE DES TENDANCES LOURDES

Si comme le souligne le PADD, la population de la ville de Metz et de Metz Métropole a continué de croître entre 1990 et 1999, ce n'est plus le cas entre 1999 et 2009, comme le souligne l'étude socio-économique de la partie 1 du présent rapport. On assiste à une stagnation et même à une légère baisse de la population. Elle s'accompagne d'un vieillissement et de la diminution de la taille des ménages, à l'image des tendances nationales.

Le PADD propose que ces réalités soient prises en compte dans « tous les actes d'aménagement », en recherchant « un équilibre dans la capacité des quartiers à évoluer et à se renouveler pour pouvoir y maintenir des équipements et une qualité de service suffisamment diversifiée. ». Ceci doit se traduire par le développement des activités économiques et de l'emploi et par une offre diversifiée et adaptée en matière de logements et de services (sans plus de précisions sur les types de diversification).

TRADUCTION DANS LE PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR

L'ambition affichée de « favoriser le dynamisme démographique tout en tenant compte des tendances lourdes », trouve de façon transversale, des traductions dans tous les documents du secteur sauvegardé : le rapport de présentation, le plan, le règlement et les orientations d'aménagement. En voici quelques exemples.

Par l'intermédiaire de la protection des bâtiments et des espaces libres, mais aussi de la possibilité d'aérer le tissu, le PSMV favorise la réhabilitation qualitative du patrimoine bâti, assurant la remise sur le marché de logements non occupés et une bonne qualité de vie.

De même, des prescriptions visant à maintenir et renforcer la présence d'équipement, de commerces et de services, ou encore à favoriser des usages multiples de l'espaces publics, vont également dans le sens de la dynamique et de l'attractivité des quartiers centraux.

2.2.2. DEVELOPPER DES REponses DIVERSIFIEES POUR SATISFAIRE LES BESOINS IMPORTANTS EN LOGEMENTS

Cet axe de l'objectif 2 a été traité dans le chapitre précédent : « *le programme local de l'habitat* », auquel il convient de se reporter.

2.2.3. ADAPTER LE NIVEAU D'EQUIPEMENT ET DE SERVICES AUX AMBITIONS DE LA VILLE ET AUX NOUVEAUX BESOINS DE SES QUARTIERS

Outre les grands équipements évoqués dans le premier point de l'objectif 1 ci-dessus : « *Soigner son image pour la mettre au service du développement économique* », cet axe du PADD met l'accent sur la nécessité de poursuivre « *la création et l'adaptation des services et équipements de proximité qui concourent à la qualité de vie des messins dans les différents quartiers, en tenant compte de l'évolution des besoins de la population, notamment en mettant en œuvre tous les aménagements et les facilités existants pour permettre un meilleur accès aux personnes souffrant de handicap* ».

TRADUCTION DANS LE PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR

Les ambitions conjointes du secteur sauvegardé sont d'une part, la protection du patrimoine, d'autre part, sa mise en valeur. Cette seconde ambition sous-tend la notion de projet urbain et de cadre de vie dans lequel chacun doit trouver sa place. C'est la mixité des fonctions et des populations qui constitue un centre-ville actif et dynamique. Cette acceptation passe par le maintien des services de proximité, parfois menacés par les difficultés d'adaptation des bâtiments à certains usages.

Le secteur sauvegardé apporte des réponses à ce sujet, dans son document graphique et dans son règlement.

. Le plan laisse pour les parcelles occupées par des équipements, des possibilités de développement et d'adaptation des bâtiments. Dans ce but, les espaces libres accompagnant ces équipements sont constructibles.

. Le règlement pour sa part, favorise l'adaptation des bâtiments existants pour les rendre accessibles aux personnes souffrants de handicaps, avec en particulier, la possibilité de réaliser des ascenseurs ou des rampes à l'extérieur des immeubles ou en favorisant des aménagements urbains améliorant l'accessibilité. Il est cependant évident qu'un certain nombre de bâtiments, de par leur morphologie (exiguïté des cages d'escaliers) ou leur intérêt patrimonial (majeur) ne pourront être adaptés. Ils sont cependant, minoritaires.

2.3. OBJECTIF3 : ORIENTER RESOLUMENT L'AMENAGEMENT ET LA GESTION DE L'ESPACE VERS LA QUALITE URBAIN, LA QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET LE DEVELOPPEMENT DURABLE

2.3.1. PROGRAMMER ET MENER LES ACTIONS DANS LE SOUCI D'UNE GESTION ECONOMOME DE L'ESPACE

Cet axe prône la gestion économe de l'espace et met en avant les politiques de réhabilitation de l'habitat, avec en particulier pour le centre-ville, des opérations de « restauration immobilière » et des Opérations programmées de l'habitat (OPAH).

Sont évoqués aussi la requalification des anciennes zones d'activités et la reconquête des espaces en déshérence (friches militaires ou industrielles), dont les subsistances militaires du Boulevard de Trèves et le quartier Desvallières, et bien évidemment, le quartier de l'Amphithéâtre.

Ces préoccupations s'inscrivent dans une logique de développement durable et de renouvellement de la ville sur elle-même. Elles sont toutefois fortement concurrencées par le développement de secteurs péri-urbains, offrant des terrains facile à aménager.

TRADUCTION DANS LE PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR

Le secteur sauvegardé s'inscrit pleinement dans cet objectif, la ville historique ayant fait ses preuves en matière de durabilité et de gestion économe de l'espace. Mais il doit également s'inscrire dans un processus d'offre de logements suffisante et attractive, favorisant la diversification des parcours résidentiels et relever le double défi du vieillissement et de la durabilité.

La maîtrise foncière publique et l'intervention de bailleurs sociaux sont des outils pouvant influencer sur le marché du logement.

Par ailleurs, la protection des bâtiments au titre du secteur sauvegardé peut permettre, si le patrimoine le justifie, d'intervenir sur la division des immeubles, ceci est particulièrement intéressant pour éviter par exemple, le morcellement de maisons, entraînant inévitablement, outre l'altération du patrimoine, des problèmes de fonctionnement et d'usage, en particulier des espaces libres comme les jardins.

Ces préoccupations se traduisent dans le PSMV, par les orientations suivantes :

. L'encadrement de la réhabilitation de l'habitat, qui constitue le vecteur premier de la mise en valeur du patrimoine bâti du centre-ville. Les diagnostics réalisés dans le cadre des études du secteur sauvegardé ont révélé un état de sous occupation et de dégradation préoccupant de certains secteurs du centre-ville. Cette situation doit conduire à mener une politique offensive en matière de réhabilitation du bâti, alliant incitation, aides financières (le secteur sauvegardé offrant avantages fiscaux non négligeables) et moyens coercitifs si nécessaire.

. Favoriser un certain développement urbain dans la ville constituée, qui a conduit à proposer des « emprises constructibles » destinées selon les cas :

- à réaliser des « coutures urbaines » dans les secteurs ayant été déstructurés par des opérations de rénovation urbaine,

- à proposer l'aménagement de cœurs d'îlots sous occupés : alignements de garages, bâtiments précaires...

2.3.2. PRESERVER LES ESPACES NATURELS EN LEUR ASSURANT UNE GESTION PERENNE

Cet objectif affirme la volonté de tendre vers « un équilibre entre un développement urbain maîtrisé, la préservation des espaces naturels qui font l'identité de la ville, et les terres cultivées dont l'exploitation doit être assurée dans la durée. ». Par le fait qu'il prône la réduction des surfaces d'urbanisation future, cet objectif a une influence indirecte sur le secteur sauvegardé, en favorisant de fait, la reconquête urbaine développée dans l'axe précédent.

2.3.3. PROMOUVOIR UNE GESTION DURABLE DES RESSOURCES ET MIEUX INTEGRER LES PREOCCUPATIONS DE SANTE

Cet axe aborde les objectifs de haute qualité environnementale, dans les processus d'aménagement et les projets de construction. Cela concerne entre autres, le traitement des déchets, pour lesquels il faut « poursuivre l'amélioration des conditions de stockage avant leur collecte, à l'échelle de l'immeuble comme à celle du quartier ». Ce thème a un impact direct sur l'aménagement des immeubles et des espaces publics.

Est également traité la question de la préservation du climat, en favorisant l'usage du chauffage urbain et en incitant à la maîtrise de la consommation énergétique, en particulier dans les nouvelles opérations qui devront « envisager leurs consommations énergétiques d'une manière raisonnée, notamment en limitant les déperditions et en optimisant les conditions de mise en œuvre des énergies renouvelables ».

Sont également évoqués les questions de qualité de vie et de santé publique : lutte contre le bruit, pollution et nuisances ayant une influence sur les types d'occupation du sol autorisés.

TRADUCTION DANS LE PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR

La gestion des déchets est organisée, dans le centre historique, par conteneurs à gérer à l'intérieur des propriétés ou par points d'apport volontaire enterrés dans les secteurs les plus denses.

Cette gestion a un impact, d'une part sur l'espace public, d'autre part sur les immeubles.

Les points d'apport volontaire implantés sur l'espace public sont gérés, dans le règlement du secteur sauvegardé, dans l'article 13, qui donne des indications quant au choix de leurs emplacements et de leur aspect.

. Les bacs à déchets doivent trouver place dans les immeubles (bâti ou non bâti). Le règlement favorise donc la réalisation de locaux de service, à l'intérieur des immeubles, dans les cours ou les jardins.

La prise en compte du développement durable et des économies d'énergie est une préoccupation majeure du secteur sauvegardé, dans les constructions futures, mais également dans le bâti ancien.

Ce thème est abordé dans le secteur sauvegardé, en permettant notamment, pour certains types d'immeubles et sous conditions, la pose de panneaux solaires ou la réalisation d'isolation par l'extérieur, dans la mesure où cela ne porte pas atteinte au patrimoine.

Pour ce qui est des constructions neuves, le règlement favorise les projets s'inscrivant dans une logique raisonnée d'économies d'énergie et d'utilisation d'énergies renouvelables.

2.3.4. MAITRISER LES DEPLACEMENTS, REORGANISER LE STATIONNEMENT ET PROCEDER A L'INTEGRATION URBAINE DES INFRASTRUCTURES

Avec la mise en service du METTIS et la requalification des espaces publics sur son tracé dans le secteur sauvegardé, ainsi que l'aménagement des places de la République et Mazelle, une part importante des objectifs de cet axe a été mise en œuvre dans le secteur sauvegardé.

L'objectif de favoriser les modes les moins polluants de déplacement passe également par la promotion de la marche à pied et du vélo, en « *améliorant la qualité des cheminements vers les pôles générateurs de déplacement, en particulier pour assurer une réelle accessibilité aux personnes à mobilité réduite* ». Il est évoqué la nécessité d'articuler le réseau de cheminements développé sur la trame des ruisseaux et rivières avec le plateau piétonnier et les parcs et jardins. Ces réflexions ont un impact sur l'aménagement des espaces publics du secteur sauvegardé.

Mieux maîtriser la question du stationnement doit permettre, en particulier de « *garantir une bonne accessibilité aux commerces, services, administrations et manifestations du centre et du quartier de l'Amphithéâtre* ». Par ailleurs, la réalisation de parcs de stationnement aux abords des zones denses du centre-ville est évoquée. La construction récente du parking Mazelle est une traduction concrète, pour habitants du quartier d'Outre-Seille par exemple.

Il est également spécifié que « *les obligations faites aux constructeurs en matière de création de places de stationnement seront adaptées à ce nouveau contexte* ».

TRADUCTION DANS LE PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR

La gestion de cheminements doux et la question du stationnement ont un impact direct sur l'aménagement des espaces publics du secteur sauvegardé. Il s'agit de faire cohabiter des usages très variés, dans un espace contraint, avec l'objectif majeur d'assurer la mise en valeur de « l'écrin patrimonial » que constitue l'espace public pour les bâtiments patrimoniaux qui les bordent. Le développement des itinéraires de circulation douce implique la prise en compte des continuités dans le secteur sauvegardé, tout en adaptant les aménagements aux spécificités du centre historique.

Le règlement du secteur sauvegardé vise à rendre le traitement de l'espace public le plus sobre possible, à réduire au maximum les émergences, à assurer la fluidité des circulations douces et à permettre le partage de l'espace.

En ce qui concerne le stationnement dans les constructions, le règlement du secteur sauvegardé doit être en adéquation avec celui du PLU, afin d'assurer une égalité de traitement dans l'ensemble de la ville dense.

**LA STRATEGIE D'AMENAGEMENT ET LES ENJEUX SOCIO-
ECONOMIQUES PORTES PAR LE PSMV**

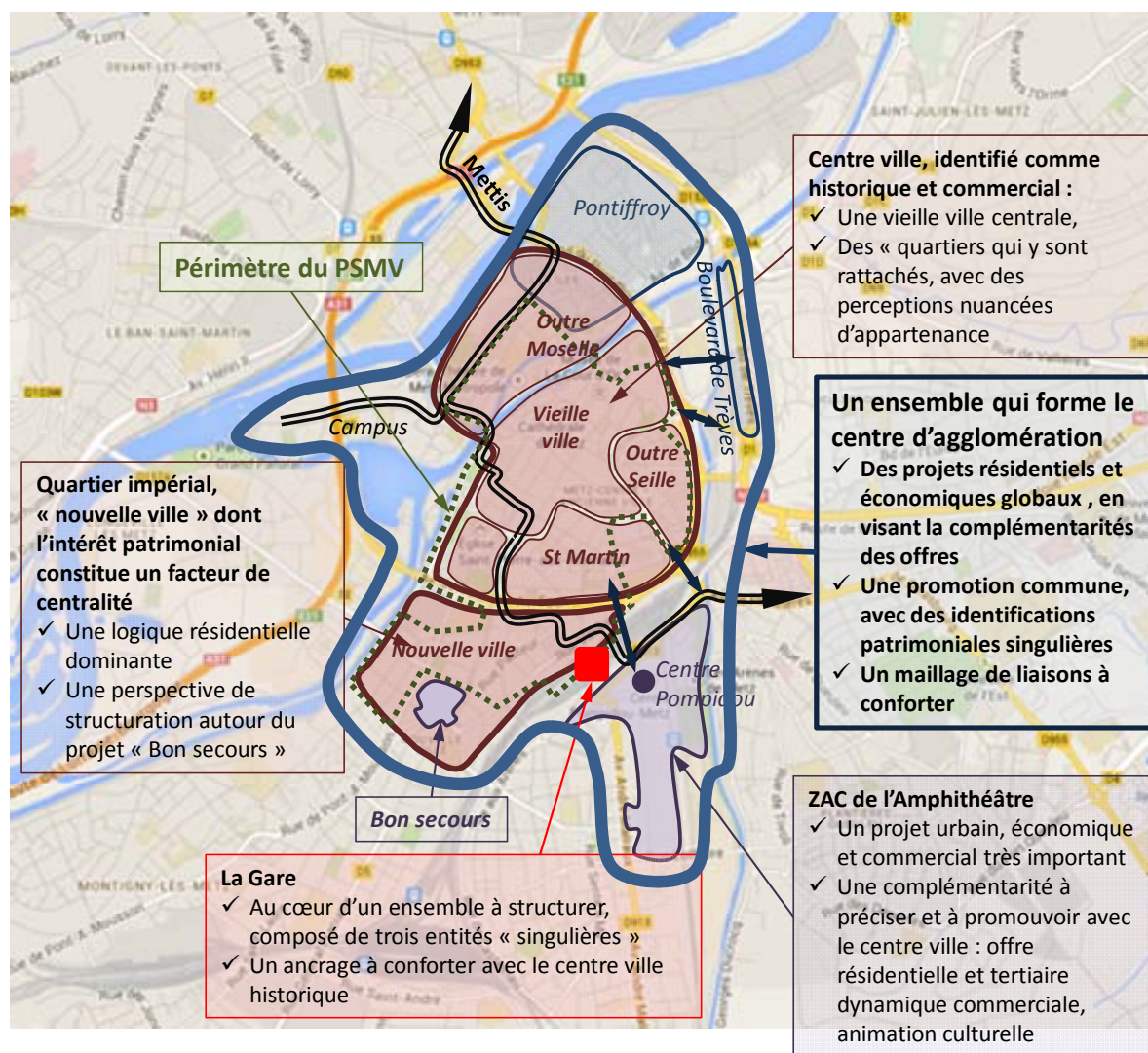
1. UNE TRAJECTOIRE ET DEUX AMBITIONS PRIORITAIRES ET DE LONG TERME

Le projet économique et urbain du centre de Metz, dont le PSMV constitue l'un des outils de mise en œuvre, peut se définir selon **une trajectoire générale et deux objectifs de long terme**.

1.1. LA TRAJECTOIRE

« Dans un contexte socio-économique contraint, viser sur le long terme l'affirmation d'un centre d'agglomération reconnu, cohérent et attractif »

Cette trajectoire s'appuie sur le principe que le centre historique de Metz est l'une des composantes d'un centre d'agglomération plus large, qui intègre :



- **Le « centre-ville », identifié comme historique et commercial**, lui-même composé :
 - o De la vieille-ville, centrale et très commerçante (plateau piétonnier),
 - o De quartiers qui lui sont rattachés :
 - le quartier d'Outre-Seille (rupture de relief et identification de « quartier populaire »),
 - le secteur Outre-Moselle, le quartier Saint-Martin et la Citadelle.
- **Le quartier impérial, qui forme la Nouvelle-Ville**. L'intérêt patrimonial de ce quartier est aujourd'hui largement reconnu, ce qui n'était guère le cas il y a encore quelques années. Il est aujourd'hui perçu comme porteur d'une part de l'histoire collective de Metz, au même titre que la Vieille-Ville. Il « s'intègre » progressivement à une approche globale du centre-ville patrimonial. En revanche, il présente un caractère plutôt résidentiel, avec un profil socio-démographique singulier (CSP supérieures, niveau de revenu élevé, ...). Il accueille aussi des activités tertiaires, ainsi que la gare.

- **La ZAC de l'amphithéâtre.** Il s'agit d'un nouveau quartier en cours de réalisation, autour de l'implantation en 2010, du centre Pompidou-Metz. La programmation est très ambitieuse et s'inscrit dans le dessein métropolitain que Metz revendique. De fait, elle suggère des développements de « centralité » importants : centre commercial, palais omnisport « Les Arènes », centre des congrès, maison de l'enfance, bureaux, équipements, logements, ...

A ces trois entités, il convient de joindre :

- le **campus universitaire**,
- une **frange Est qui inclue la Seille** et s'étend jusqu'au boulevard de Trèves, qui a donné lieu à une opération de restructuration urbaine et commerciale importante,
- l'ensemble du **quartier du Pontiffroy**. Ce dernier a subi une opération de rénovation majeure dans les années 60, destructrice d'un patrimoine remarquable. Sa forme urbaine le singularise. Il accueille quelques équipements de centralité comme la médiathèque centrale.

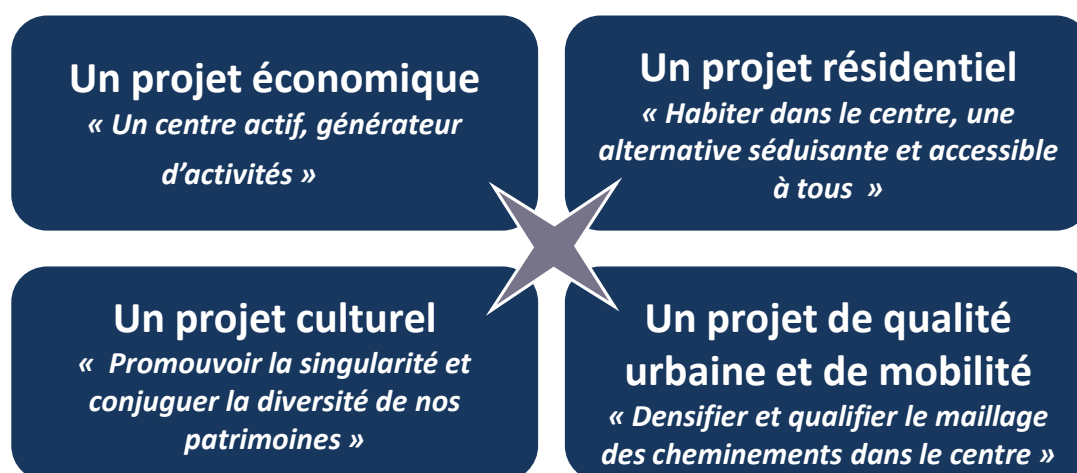
C'est à cette échelle de « centre d'agglomération » que le projet urbain se conçoit, autour de deux ambitions.

1.2. DEUX AMBITIONS PRIORITAIRES ET COMPLEMENTAIRES

- **Faire de ce centre d'agglomération un facteur d'attractivité pour l'ensemble de l'aire urbaine messine, dans un contexte contraint et concurrentiel.** Avec des enjeux relatifs :
 - o A la qualification et la caractérisation **des singularités de ce centre à l'échelle du grand Est** (Sillon lorrain, Grande Région, Quattropole, nouvelle Région Alsace-Lorraine-Champagne-Ardenne...)
 - o Au développement et à la structuration équilibrée d'une **offre résidentielle diversifiée**
 - o Au développement et à la structuration d'une **dynamique économique**, commerciale, tertiaire, et de vitrine de l'économie messine
 - o Au développement et à la structuration d'une **offre touristique et culturelle** de grande ampleur.
- **La structuration urbaine de ce centre d'agglomération, dont le cœur historique fait partie intégrante.** Avec des enjeux relatifs à :
 - o La **caractérisation des composantes de ce centre** entre logiques patrimoniales, d'usage, de fonctionnalités urbaines, de services rendus.
 - o L'articulation **des fonctions « de centralité »** : cohérence, complémentarité des offres commerciales, résidentielles, de services
 - o La **valorisation des patrimoines** comme facteur identitaire ; enjeu d'articulation entre ceux-ci et les marqueurs de modernité
 - o La **cohérence urbaine**, de circulations, de transitions, ...

2. QUATRE « PROJETS » POUR STRUCTURER CETTE TRAJECTOIRE

Ces ambitions se traduisent par quatre grands projets pour le centre d'agglomération en général et pour la « place » que doit y prendre le centre historique en particulier :



Ces projets, explicités ci-après, fixent le cadre en appui duquel nous avons établi **l'ambition socio-économique du secteur sauvegardé**.

De fait, le plan et le règlement visent à apporter des éléments techniques de réponses à ces enjeux.

Pour autant, ces projets vont bien au-delà et exigent **la mise en œuvre de politiques d'incitation et d'accompagnement plus larges**. Nous avons donc identifié, à titre illustratif, la nature de ces politiques et le cadre dans lequel elles pourraient être mises en place.

2.1. UN PROJET ECONOMIQUE : « UN CENTRE ACTIF ET GENERATEUR D'ACTIVITES »

L'un des souhaits dans le cadre de ce PSMV, est d'affirmer de manière volontariste, une **ambition économique** pour le centre-ville de Metz. Nous la précisons autour des trois objectifs généraux suivants :

- **un centre commerçant attractif et singulier**
- **une offre immobilière appropriée à une activité tertiaire diversifiée, en particulier de services**
- **le centre, une ressource pour le développement d'activités artistiques et artisanales**

Objectif général 1 : un centre commerçant attractif et singulier

- Principes généraux :

o **A l'échelle du centre d'agglomération :**

- faire émerger une offre commerciale globale - avec ses propres atouts et singularités - en contrepoint des offres périphériques
- au sein du centre d'agglomération, mieux articuler les diverses entités commerciales (MUSE / tissu commercial du cœur de ville) : parti d'aménagement visant à anticiper et maintenir les équilibres concurrentiels ; parti de développement (promotion commune...)

o **La place du centre historique**

- Le commerce doit être le principal axe de cette stratégie économique du centre

historique. L'activité commerciale est inhérente à l'identité messine, contributive d'une approche historique et patrimoniale ; « Metz la commerçante » véhicule l'image d'une attractivité commerciale singulière. La découverte patrimoniale et l'itinérance dans le centre-ville doivent pouvoir se conjuguer à une activité commerciale très qualitative. Le PSMV est une occasion de structurer ce projet et de le transcender :

- Outil innovant d'adaptation des structures commerciales et des activités,
- Outil de valorisation du patrimoine au travers des activités commerciales,
- Des enjeux majeurs fondant la mise en place de politiques publiques visant à :
 - renforcer la connaissance des dynamiques commerciales ;
 - poursuivre la spécification de l'offre commerciale et renforcer sa valorisation ;
 - consolider et restructurer l'appareil commercial ;
 - renforcer l'attractivité commerciale en renouvelant les services et les pratiques.

- **Leviers d'actions :**

RENFORCER LA CONNAISSANCE DES DYNAMIQUES COMMERCIALES

<i>PSMV</i>	<i>Autres politiques indicatives de mise en œuvre</i>
	<p>→ Création d'un observatoire du commerce. en capacité de fournir des données fiables et actualisées sur l'état de l'offre :</p> <ul style="list-style-type: none"> o typologie, localisation et surface des cellules, vacance, profil des clientèles... o Vacance des locaux commerciaux afin de pouvoir intervenir au plus vite et de manière appropriée (en ciblant notamment les causes de cette vacance : coût, inadaptation des locaux, environnement, marché pour tel ou tel type d'activités commerciales, ...) o Suivi des pratiques commerciales dans le centre : comptages, appréciations, en termes de CA, des animations commerciales ou culturelles et festives engagées dans le centre, ...

POURSUIVRE LA SPECIFICATION DE L'OFFRE COMMERCIALE ET RENFORCER SA VALORISATION

Il convient de spécifier et de qualifier l'offre du centre. Il faut être innovant, donner des gages de modernité dans le centre et valoriser ce qui restera sa spécificité : la qualité du patrimoine, des cheminements dans un cadre urbain très qualitatif ...

<i>PSMV</i>	<i>Autres politiques indicatives de mise en œuvre</i>
<p>→ Favoriser une signalétique qualitative dans le règlement sur les espaces publics.</p>	<p>→ Réalisation d'opérations conjointes de promotion/communication entre des offres « périphériques » de proximité (MUSE, CENTRE SAINT-JACQUES) et l'offre du centre historique</p> <p>→ Structuration de parcours commerciaux « lisibles » au sein du centre d'agglomération mais aussi à l'intérieur du centre historique (franchises/commerce atypique/commerce « villageois »...)</p> <p>→ Au-delà de « l'événementiel », une politique volontariste d'animation commerciale : travail sur des logiques de filières, accompagnement volontariste des mutations / adaptations, structuration d'un pôle de managers du commerce</p>

CONSOLIDER ET RESTRUCTURER L'APPAREIL COMMERCIAL

Les activités commerciales, notamment dans le domaine alimentaire, doivent pouvoir s'adapter à des normes évolutives. Par ailleurs, les besoins de nouveaux commerces semblent aller vers des cellules commerciales de plus grandes surfaces.

PSMV	Autres politiques indicatives de mise en œuvre
<ul style="list-style-type: none"> → Accompagner les besoins de mutation et d'adaptation techniques de certaines activités (métiers de bouche, pressings...), en intégrant les éléments techniques nécessaires à leur fonctionnement (ventilation, climatisation...) → Permettre et promouvoir l'aménagement de locaux suffisamment grands nécessaires pour certaines activités (regroupement de petits locaux commerciaux quand cela est techniquement possible), Pour des deux points, les propositions règlementaires du PSMV ne doivent pas porter atteinte à la qualité patrimoniale et à l'habitabilité des immeubles (problèmes de ventilation, de bruit, d'accessibilité, de sécurité, locaux techniques...) → Inciter à la création de locaux d'activités en rez-de-chaussée dans les constructions nouvelles, dans des secteurs pouvant faire l'objet de restructurations (légende « emprises constructibles maximales » du PSMV entre autres). 	<ul style="list-style-type: none"> → Politiques foncières volontaristes passant notamment par la capacité à préempter des fonds de commerces (Création d'une agence ad hoc ?) → Dispositifs permettant d'accompagner la Restauration / modernisation / qualification des locaux et devantures → Promotion d'une offre de cellules commerciales à loyer modéré.

RENFORCER L'ATTRACTIVITE COMMERCIALE EN RENOUVELANT LES SERVICES ET LES PRATIQUES

PSMV	Autres politiques indicatives de mise en œuvre
<ul style="list-style-type: none"> → Favoriser la création d'emplacement de livraisons. 	<ul style="list-style-type: none"> → Développement de services innovants : <ul style="list-style-type: none"> ○ Conditions de livraison en magasin et à l'occasion des retraits par les clients ○ Création de lieux de consigne ○ Diffusion de la WiFi gratuite → La redynamisation des associations commerçantes, au-delà de la Fédération → La définition partagée et l'appropriation par les commerçants de « bonnes pratiques » en lien notamment avec les objectifs patrimoniaux et de sobriété énergétique : élaboration d'une Charte ciblée à envisager ?

Objectif général 2 : une offre immobilière appropriée à une activité tertiaire diversifiée, en particulier de services

- Principes généraux :

Le statut métropolitain de Metz, son caractère de centre administratif historique, son intégration à un réseau de grandes villes dynamiques, le rayonnement régional de la plupart de ses pôles culturels ou universitaires, mais aussi l'arrivée récente de la LGV, sont autant d'atouts, parmi d'autres, de nature à lui conférer **une réelle attractivité tertiaire** et justifiant un positionnement sur ce marché.

o **A l'échelle du centre d'agglomération :**

- Si de véritables pôles tertiaires ont vu le jour ces dernières années à l'échelle de l'agglomération ou de la ville (ex : Technopôle), le centre d'agglomération peut se prévaloir d'arguments propres sur ce créneau : proximité de la gare ; équipements et services proposés ; qualité de vie et valeur patrimoniale de la ville...
- A l'intérieur de ce centre d'agglomération, deux secteurs semblent se détacher :
 - la ZAC de l'Amphithéâtre, revendiquant un positionnement stratégique sur ce créneau : mise à disposition de plusieurs dizaine de milliers de m² de bureaux ; projet de cité des congrès ciblant le tourisme d'affaires, associée à une offre hôtelière adaptée
 - la Nouvelle-Ville (INSEE...), en capacité de se positionner de manière privilégiée sur ce marché (proximité de la gare ; parc immobilier et cadre urbain compatibles...)
- C'est donc bien le centre d'agglomération dans son ensemble qui devrait être considéré pour fonder les choix d'aménagement, en tenant compte notamment :
 - de l'équilibre en volume entre l'offre de logements et l'offre de bureaux ;
 - du maillage de l'offre de bureaux et des équilibres spatiaux à assurer ;
 - du maintien d'une certaine diversité de l'offre, aux côtés des grandes opérations tertiaires.

o **La place du centre historique**

- Si à l'intérieur de ce centre d'agglomération, le positionnement du centre historique semble devoir donner lieu à une vision nuancée - on ne saurait ainsi mettre sur le même plan le centre ancien et la Nouvelle Ville - il apparaît globalement qu'il puisse néanmoins répondre à un certain nombre de besoins, en lien notamment au maintien d'une certaine diversité de l'offre en se prévalant **d'un cadre et de produits singuliers** : pérennisation / développement d'un immobilier tertiaire plus diffus et « urbain »...
- La problématique spécifique **des activités libérales** mérite également d'être traitée (contraintes d'accessibilité en particulier), compte tenu qui plus est, des délocalisations observées (création de « zones franches » périphériques)
- Enfin, en s'appuyant sur les initiatives déjà à l'œuvre (ex : Arsenal), revendiquer un positionnement du centre historique **sur le tourisme d'affaires** apparaît légitime, dans une logique de complémentarité - avec la ZAC de l'Amphithéâtre en particulier et son projet de cité des congrès - à l'échelle du centre d'agglomération.

- Leviers d'actions :

DEVELOPPER UN IMMOBILIER DIFFUS ET URBAIN, VISANT NOTAMMENT LE MAINTIEN /DEVELOPPEMENT D'ACTIVITES LIBERALES

<i>PSMV</i>	<i>Autres politiques indicatives de mise en œuvre</i>
→ Permettre l'adaptation des locaux aux contraintes d'accessibilités aux personnes à mobilité réduite : création de rampes d'accès, d'ascenseurs à l'intérieur ou à l'extérieur des immeubles....	→ Stratégie globale à faire émerger : maillage de l'offre, ciblage des produits (espaces de travail collaboratifs...), gamme de services... → Aménagements urbains adaptés : stationnement... → Accompagnement du maintien d'une offre diversifiée

<p>→ Favoriser la prévention et la lutte contre l'incendie en cadrant les interventions sur le bâti et les espaces libres (mise aux normes et l'accès des services de secours)</p> <p>Pour ces deux points, des dispositions sont introduites dans le règlement et dans des « orientation d'aménagement ».</p>	<p>d'activités libérales dans le centre :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Création de locaux appropriés dans le cadre d'opérations neuves. Opérations groupées sur certains sites (« hôtels » d'activités libérales : mutualisation de prestations, effet réseau éventuel, ...</i> ○ <i>Suivi des mutations, du marché, ...</i> ○ <i>Accompagnement de l'adaptation des locaux existants (mise aux normes / accessibilité, modernisation, agrandissement, ...) : aide au diagnostic, accompagnement technique et réglementaire</i>
--	--

CONSOLIDER UN POSITIONNEMENT SUR LE TOURISME D'AFFAIRES

PSMV	Autres politiques indicatives de mise en œuvre
	<p>→ Stratégie globale sur l'offre de tourisme d'affaires à faire émerger à l'échelle du centre d'agglomération : typologie des offres ; travail sur les complémentarités...</p> <p>→ Une communication globale à construire, à l'échelle du centre d'agglomération</p>

Objectif général 3 : le centre, une ressource pour le développement d'activités artistiques et artisanales

- Principes généraux :

○ Le centre d'agglomération

- L'histoire économique messine est avant tout associée à son rayonnement commercial ; Pour autant l'art et l'artisanat font aussi partie de cette histoire et peuvent trouver en centre d'agglomération un cadre fertile de développement autour d'approches croisées **économiques, culturelles et touristiques**. Cette articulation est un enjeu potentiellement porteur même si il n'est pas identifié comme prioritaire à ce jour. Il s'agit, autour d'objectifs communs, de :
 - Fédérer des acteurs dans des domaines parfois relativement imperméables les uns aux autres,
 - Travailler sur l'articulation entre activités productives et activités artistiques
 - Valoriser un « marché commercial » à la fois métropolitain et touristique.

○ La place du centre historique

- Certains quartiers ou secteurs du centre historique, au premier rang desquels Outre-Seille, se sont historiquement développés autour de l'artisanat et en portent encore aujourd'hui des traces évidentes. Aujourd'hui, ce tissu artisanal apparaît toutefois érodé, en dépit de la persistance de certains métiers identitaires (luthiers, relieurs, éditeurs d'art...).
- Ce constat ouvre l'opportunité de réenclencher une dynamique en :
 - appuyant le maintien voire le développement d'un **réseau de petites unités artisanales** par une offre immobilière appropriée
 - mettant en œuvre une stratégie d'accompagnement et de structuration de filières

- **Leviers d'actions :**

APPUYER LE MAINTIEN VOIRE LE DEVELOPPEMENT D'UN RESEAU DE PETITES UNITES ARTISANALES PAR UNE OFFRE IMMOBILIERE APPROPRIEE

PSMV	Autres politiques indicatives de mise en œuvre
<p>→ Inciter à la création de locaux d'activités en rez-de-chaussée dans des secteurs devant faire l'objet de restructurations, engendrant des extensions des constructions existantes ou des constructions nouvelles. Cela se traduit dans le PSMV, par des « emprises constructibles » visant entre autres, à restructurer certains espaces altérés par des démolitions mal gérées.</p> <p>→ Dans les opérations neuves ou les réhabilitations lourdes, les « Orientation d'aménagement » peuvent inciter à l'intégration prioritaire de locaux artisanaux.</p>	<p>→ Un accompagnement dans l'adaptation des locaux</p> <p>→ Le développement d'une offre immobilière diversifiée, dans ses formes comme dans ses conditions d'accessibilité : structures de type « ateliers relais », locations, ventes, ...</p> <p>→ Création de lieux éphémères et partagés, pouvant donner lieu à :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ divers usages selon des occupations temporaires : ateliers d'artistes, expositions, ventes... ○ des animations ponctuelles / saisonnières ○ la valorisation de circuits thématiques en fonction des usages <p>→ Le maillage de ces lieux : une localisation « privilégiée » en lien avec l'offre commerciale « atypique » ou « villageoise » (rue des Jardins /Taisons) ? Des « lieux » à envisager dans d'autres quartiers pour accompagner les mutations et renouveler l'image (ex : Outre-Seille) ? Un ancrage aussi au centre-ville.</p> <p>→ Un portage public (maitrise foncière, gestion immobilière, animation...) à envisager sur tout ou partie de ces « lieux » ?</p>

MISE EN ŒUVRE D'UNE STRATEGIE D'ACCOMPAGNEMENT ET DE STRUCTURATION DE « FILIERES »

PSMV	Autres politiques indicatives de mise en œuvre
	<p>→ Valoriser l'histoire artisanale en la révélant</p> <p>→ Des interactions à envisager avec un ou plusieurs sites « emblématiques » (un futur Centre d'interprétation des patrimoines, Centre Pompidou, Musée de la Cour d'Or, Trinitaires...) : mise en réseau ; fonction de « vitrine » dans les sites emblématiques...</p> <p>→ Ciblage de quelques métiers ou savoir-faire : luthiers ? Relieurs ? Editeurs d'art ?...</p> <p>→ Accompagnement à la formation et à la transmission des savoir-faire</p> <p>→ Structuration de « parcours résidentiels artisanaux », ayant vocation à proposer, à l'échelle de l'agglomération, une solution immobilière adaptée aux différentes phases de la vie du projet (démarrage de l'activité, pépinières, développement, événementiel...)</p> <p>→ Promotion et commercialisation des produits artisanaux, passant notamment par une inscription privilégiée dans les circuits touristiques (Taisons ; Outre-Seille...)</p>

2.2. UN PROJET RESIDENTIEL : « HABITER DANS LE CENTRE, UNE ALTERNATIVE SEDUISANTE ET ACCESSIBLE A TOUS »

Le projet résidentiel, support de ce PSMV, s'appuie sur l'exigence de **conforter l'attractivité résidentielle** de l'agglomération dans un contexte régional peu porteur sur le plan démographique.

La ville de Metz, s'engage depuis des années sur la construction prioritaire de logements neufs, conformément aux objectifs quantitatifs du PLH, (minimum de 500 constructions neuves par an). Elle dispose d'un potentiel foncier important et se mobilise pour la création d'une offre de type habitat individuel en bande ou en lotissement en périphérie des quartiers centraux,

Pour autant, l'attractivité résidentielle de l'agglomération, suggère **une diversité de l'offre**, en réponse à des besoins eux-mêmes très divers. Il est de la responsabilité de Metz de pouvoir proposer notamment une gamme de logements urbains diversifiés dans ses formes architecturales et ses « prestations ».

Pour le PSMV, cette orientation se décline autour des trois objectifs généraux suivants :

- **lutter contre l'insalubrité et la vacance en appui d'une démarche structurée**
- **Accroître l'habitabilité sur des critères modernes**
- **Développer et promouvoir des offres résidentielles globales et attractives ciblées sur des marchés particuliers**

Objectif général 1 : lutter contre l'insalubrité et la vacance en appui d'une démarche structurée

- Principes généraux :

- o Le **taux de vacance** avoisine, selon les chiffres de l'INSEE 15% pour le périmètre du PSMV ; 20% même à Outre-Moselle et dans la Vieille-Ville. A l'échelle de ce périmètre, ce sont environ 2.000 logements qui étaient déclarés vacants en 2010. Ce volume est tout à fait considérable et **l'enjeu mis en avant ici est bien de valoriser ce potentiel**.
- o Outre des questions conjoncturelles de vacance de marché (qui se limite en général à 4 ou 5%), le taux de vacance du centre-ville de Metz est lié à des difficultés plus structurelles, auxquelles il convient d'apporter des réponses appropriées :
 - accessibilité (logements au-dessus des commerces)
 - insalubrité,
 - inadaptation à la demande et aux besoins résidentiels actuels,
 - logiques de marché (propriétaires ne souhaitant pas louer pour de multiples raisons)
- o **L'insalubrité**, qui est un des facteurs explicatifs de cette vacance, constitue aussi un enjeu en tant que tel.
 - Le parc de 1650 logements privés potentiellement indignes à Metz (source AGURAM, 2007) est principalement concentré dans les quartiers anciens et centraux : Outre-Seille, Sablon-Ouest, Saint-Vincent. Le dispositif « PIG Habitat dégradé », mis en place sur la période 2009-2012, visait la réhabilitation de 250 d'entre eux.

Sur les thèmes de la vacance et de l'insalubrité, les enquête du PSMV ont permis de confirmer et d'affiner les données, en repérant les bâtiments vacants, dégradés et très dégradés, ainsi que ceux ne disposant pas d'accès indépendant aux étages qui, s'ils ne sont pas utilisés par le commerce ou l'activité du rez-de-chaussée, sont vacants.

- o Partant de ces constats, le PSMV doit être mis à profit pour œuvrer dans quatre directions :
 - **accompagner dans la durée et au plus près les propriétaires** pour mieux connaître la diversité des situations et apporter des réponses adaptées ;
 - valoriser les **outils de défiscalisation** ;
 - susciter et appuyer les **opérations de réhabilitation**, pré-requis à la remise sur le marché d'une partie des logements à ce jour vacants, insalubres ou indignes ;
 - engager une démarche sur la durée **de lutte contre la précarité énergétique** ciblée sur le centre historique, devant s'appuyer sur les réflexions et opérations récemment menées sur d'autres secteurs.

ACCOMPAGNER DANS LA DUREE LES PROPRIETAIRES POUR CONNAITRE LA DIVERSITE DES SITUATIONS ET APPORTER DES REPONSES ADAPTEES

PSMV	Autres politiques indicatives de mise en œuvre
	<ul style="list-style-type: none"> → Approfondissement de la connaissance des situations en s'appuyant sur une prospection de terrain : vérification de la véracité du phénomène de vacance et Identification des raisons pour chaque cas particulier → Mobilisation et assistance personnalisée des propriétaires concernés : visites techniques, simulations financières, montages et dépôts de dossiers de financement... → Proposition de mesures favorisant la sortie de vacance : Incitation/accompagnement à la réhabilitation (voir ci-dessous), location sécurisée, vente... → Mobiliser les pouvoirs de police pour les situations clairement illégales (marchands de sommeil)

VALORISER LES OUTILS DE DEFISCALISATION

PSMV	Autres politiques indicatives de mise en œuvre
<p>→ S'appuyer sur les diagnostics du PSMV pour cibler des immeubles (à l'unité ou ensembles) pouvant faire l'objet de restaurations globales. Utiliser le levier de la restauration immobilière pour inciter, voire contraindre les propriétaires à réaliser les travaux ou à vendre (PRI coercitif).</p>	<ul style="list-style-type: none"> → Repérer et promouvoir de nouvelles opportunités d'application de la Loi Malraux (opérations de restauration lourdes) <ul style="list-style-type: none"> ○ Travail d'anticipation et de partenariat avec les investisseurs, ce qui suggère un suivi performant des mutations foncières ○ Promotion de contreparties de mixité sociale dans ces opérations

SUSCITER ET APPUYER LES OPERATIONS DE REHABILITATION

PSMV	Autres politiques indicatives de mise en œuvre
<p>→ Voir ci-dessus</p>	<ul style="list-style-type: none"> → Démarche de sensibilisation et d'animation focalisée sur les enjeux de la réhabilitation → Travail sur les conditions financières de réhabilitation <ul style="list-style-type: none"> ○ Développement des dispositifs de soutien Renforcement de la valorisation / l'information des financements publics mobilisables (ANAH) incluant des taux d'aide incitatifs pour les propriétaires bailleurs ○ Partenariats public/privé... → Mobilisation du foncier et de l'immobilier par l'application du droit de préemption urbain <ul style="list-style-type: none"> ○ Cf. PLH : mise en place du DPU au titre du logement aidé pour ce qui concerne les logements vacants de longue durée notamment : acquisition de l'immeuble / portage foncier ; recherche d'un opérateur intéressé ; participation de publique en cas de surcoûts foncières pour équilibrer les opérations → Approfondissement des critères qualitatifs <ul style="list-style-type: none"> ○ Prise en compte des critères d'adaptation des logements dans les opérations : vieillissement et handicap ; critères climatiques et lutte contre la précarité énergétique ○ Opérations mixtes, dimension intergénérationnelle du projet, prise en compte de l'usage « colocation » ou autres solutions alternatives d'usage...

ENGAGER UNE DEMARCHE CIBLEE SUR LA PRECARITE ENERGETIQUE

PSMV	Autres politiques indicatives de mise en œuvre
<p>→ Favoriser l'amélioration énergétique des bâtiments, en tenant compte des spécificités et des qualités du bâti ancien. Possibilités introduites dans le règlement d'isoler par l'extérieur certains bâtiments protégés (cas des façades arrière des bâtiments de la Nouvelle-Ville par exemple), Possibilité de poser des panneaux solaires. « Orientations d'aménagement » dédiée à ces sujets.</p>	<p>→ Repérage des poches de précarité</p> <p>→ Sensibilisation/ information/accompagnement : éco-gestes ; familles « témoins »...</p> <p>→ Montage d'une opération exemplaire</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Choix d'un secteur à enjeu : Outre-Seille ? ○ Le contenu : comportements « sobres » ; réhabilitation énergétique / ○ Une dimension multi-partenariale (ALEC, Ville, Métropole, bailleurs sociaux, CCAS...) <p>→ Une OPAH « précarité énergétique » à envisager à l'échelle du PSMV ?</p>

Objectif général 2 : Accroître l'habitabilité sur des critères modernes

- Principes généraux :

○ A l'échelle du centre d'agglomération :

- Tout en continuant à revendiquer une offre résidentielle singulière, patrimoniale et proposant la proximité des services métropolitains, l'enjeu sera de :
 - faire évoluer l'image du logement de centre-ville et les représentations négatives qui lui sont rattachées en termes d'habitabilité ;
 - se montrer innovant de manière à « mieux vendre » le centre d'agglomération sur des critères d'habitabilité, entendue dans son acception globale.

○ La place du centre historique :

- Valorisation des logements : énergie, taille des logements, qualité spécifiques du bâti ancien...
- Valorisation du cadre dans lequel le logement s'inscrit pour lui octroyer une plus-value réelle : offres de services de proximité, de prestations et d'équipements rattachés au logement et répondant à de véritables besoins ;
- Promotion d'une architecture contemporaine « compatible » avec le patrimoine ancien, s'inscrivant dans une vision globale et apaisée.

VALORISATION DES LOGEMENTS EN HABITABILITE ET EN TERMES ENERGETIQUES

PSMV	Autres politiques indicatives de mise en œuvre
<p>→ Favoriser la réalisation de logements de taille moyenne ou grande par des dispositions réglementaire limitant les divisions d'immeubles à valeur patrimoniale (contrôle des travaux intérieurs dans le règlement).</p> <p>→ Favoriser l'amélioration énergétique des bâtiments, en tenant compte des spécificités et des qualités du bâti ancien. (voir chapitre précédent)</p>	<p>→ Viser au maintien d'une offre résidentielle diversifiée en limitant notamment la mono-production de petits logements</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Développement et promotion d'une offre résidentielle alternative en lien à des logements moyens ou grands : colocation notamment <p>→ Renforcement des dispositifs d'accompagnement à la performance / diversification énergétiques des bâtiments</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Démarche proactive et volontariste d'information/ de sensibilisation sur les dispositifs existants ○ Diversification des publics « cibles » : habitat collectif ; locataires... ○ Diversification et renforcement des modalités d'accompagnement : promotion de l'espace info-énergie ; sensibilisation aux comportements « sobres » ; appui technique et conseil ; soutien financier <p>→ Création d'un site « ressources » sur l'énergie/le climat/l'écologie urbaine (En lien avec le CIAP en projet ?)</p>

DEVELOPPER DES PRESTATIONS « RESIDENTIELLES » DE PROXIMITE

PSMV	Autres politiques indicatives de mise en œuvre
<ul style="list-style-type: none"> → Favoriser l'habitabilité avec l'obligation réglementaire de maintenir ou créer des locaux de services. → Gestion du stationnement résidentiel dans le règlement tenant compte du TCSP 	<ul style="list-style-type: none"> → Promotion et développement des espaces privés ou semi-collectifs rattachés aux logements : <i>Valorisation des cours ; locaux techniques partagés (poussette, vélos, stockage salles communes, espaces de réception...) ; valorisation des dépendances et promotion d'usages « modernes » caves, greniers (qui, par exemple, peuvent servir de rangements et de buanderie – moindre exigence en terme d'isolation, aération, ..)</i> <i>Valorisation des dépendances de logement : un travail exploratoire et innovant à envisager sur quelques copropriétés ou ilots (logement social ?)</i> → Développement de lieux de vie partagés <ul style="list-style-type: none"> ○ Espaces collectifs récréatifs ; lieux de convivialité... → La gestion du stationnement résidentiel

Objectif général 3 : Développer et promouvoir des offres résidentielles globales et attractives ciblées sur des marchés particuliers

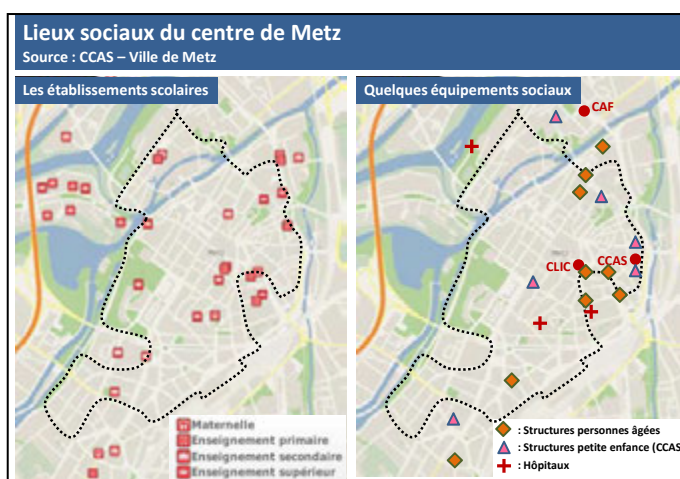
- L'existence de « marchés » résidentiels propres au centre d'agglomération qu'il convient de prendre en considération :
 - une demande en logements étudiants, néanmoins atténuée par une offre relativement importante de logements CROUS sur Metz dont une partie à proximité immédiate du centre (cité universitaire de Saulcy) ;
 - les « navetteurs », relevant le plus souvent de CSP supérieures vivant à Metz et travaillant dans une autre métropole. La proximité de la gare et des services d'agglomération sont ici des critères déterminants.

- le marché des logements adaptés :

- au vieillissement et au handicap, avec la nécessité d'intégrer les contraintes inhérentes au bâti (en matière d'accessibilité, par exemple, exigence de pouvoir installer des ascenseurs...)
- à des besoins résidentiels plus ponctuels : séparations et recompositions familiales, mutations professionnelles...

- En réponse à ces besoins, le PSMV doit être mis à profit pour œuvrer dans quatre directions :

- le **logement social**
- l'adaptation des logements au **vieillessement et au handicap**, intégrant le maintien et le développement des **services publics de proximité** dans le centre historique (santé, social,...).
- la valorisation de **marchés résidentiels potentiellement porteurs**.



- **Leviers d'actions :**

CONSOLIDER L'OFFRE DIFFUSE DE LOGEMENTS SOCIAUX

PSMV	Autres politiques indicatives de mise en œuvre
	<p>→ Approche exploratoire et multi-partenariale à amorcer</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Repérage et affectation d'emplacements adaptés à la création de logements sociaux (bâti existant ou construction neuves) ○ Définition des modalités de portage foncier (Ville - bailleurs sociaux...)

ADAPTER LES LOGEMENTS AU VIELLISSEMENT ET AUX SITUATIONS DE HANDICAP

PSMV	Autres politiques indicatives de mise en œuvre
<p>→ Intégration dans le règlement et une « orientation d'aménagement et de programmation », de règles favorisant l'accessibilité et l'adaptation des logements aux handicaps.</p>	<p>→ Promotion et accompagnement d'opérations de rénovation intégrant ces critères</p> <p>→ Promotion et accompagnement d'opérations mixtes intégrant ces critères</p> <p>→ Renforcement de l'offre en foyers logements gérés par le CCAS : réhabilitations, extensions...</p> <p>→ Développement de mini résidences « séniors »</p> <p>→ Approfondissement de la réflexion les conditions du maintien à domicile : domotique, gammes ciblées prestations...</p>

APPROFONDIR L'OPPORTUNITE D'UN POSITIONNEMENT SUR CERTAINS MARCHES POTENTIELLEMENT PORTEURS

PSMV	Autres politiques indicatives de mise en œuvre
<p>→ Favoriser des programmes adaptés, dans les « emprises constructibles » du PSMV.</p>	<p>→ Opérations spécifiques de compréhension fine des besoins de certains publics cibles (navetteurs, primo-accédants, jeunes, familles...)</p> <p>→ Opérations de promotion ciblées (navetteurs, primo-accédants, jeunes, familles).</p>

2.3. UN PROJET CULTUREL : « PROMOUVOIR LA SINGULARITE ET CONJUGUER LA DIVERSITE DE NOS PATRIMOINES »

L'offre et les dynamiques culturelles constituent un **facteur d'attractivité et de singularité** d'un centre d'agglomération.

L'**entrée patrimoniale apparaît prépondérante** et nourrit, dans le cadre de ce PSMV le projet culturel. A ce jour, on peut notamment observer :

- une offre patrimoniale de grande qualité, d'autant plus attractive qu'elle apparaît singulière à l'échelle de la Grande Région.;
- que le PSMV, comme la candidature pour l'inscription sur la liste du patrimoine de l'UNESCO, sont autant d'occasions de valoriser le patrimoine architectural et urbain de la ville comme un facteur majeur de reconnaissance, dans le prolongement du label Ville d'Art et d'Histoire ;
- que la valorisation du patrimoine constitue un axe majeur de la politique culturelle et touristique et donne d'ores et déjà lieu à de nombreuses déclinaisons (promotion, animation, aménagement...).

Pour le PSMV, cette orientation se décline autour des deux objectifs généraux suivants :

- amplifier le positionnement patrimonial du centre historique de Metz ;
- travailler sur des itinéraires patrimoniaux et touristiques

Objectif général 1 : Amplifier le positionnement patrimonial du centre historique de Metz

- Principes généraux :

- Dans un contexte concurrentiel fort et très diversifié à l'échelle de la Grande Région /du Quattropole, préciser et qualifier le positionnement et l'offre patrimoniale en lien au projet culturel et touristique. Ainsi, par exemple, outre sa qualité architecturale et urbaine intrinsèque, ce patrimoine est aussi porteur d'un enjeu identitaire, autour de la dimension européenne de Metz et de son rapport historique à l'Allemagne ;
- Articuler des produits d'appel incontournables (Centre Metz-Pompidou, Cathédrale, Arsenal...) et une gamme élargie d'offres diffuses et d'équipements structurants dans le centre d'agglomération (Musée de la Cour d'Or, FRAC, Trinitaires, Opéra- Théâtre...)
- Les priorités d'actions à ce jour, passent par la poursuite voire le renforcement :
 - de la **reconnaissance du patrimoine**, dans des logiques de labellisation ;
 - de la **dimension pédagogique et éducative** rattachée aux patrimoines
 - des politiques structurelles de **restauration/réhabilitation** d'édifices culturels patrimoniaux, compte tenu de la valeur exceptionnelle de ceux-ci.

- Leviers d'actions :

RENFORCER LA RECONNAISSANCE DE LA VALEUR PATRIMONIALE DU CENTRE HISTORIQUE

<i>PSMV</i>	<i>Autres politiques indicatives de mise en œuvre</i>
→ Le périmètre du secteur sauvegardé inclus en totalité le bien propre du projet d'inscription au patrimoine mondial de l'UNESCO(« Valeur universelle exceptionnelle ») et une partie de la « zone tampon » l'accompagnant. De fait, le PSMV avec son règlement, devra être intégré dans le plan de gestion.	→ Valorisation du secteur sauvegardé, devant être considéré comme une reconnaissance exceptionnelle et un produit d'attractivité touristique en soi <ul style="list-style-type: none"> ○ Opérations de promotion/communication ○ Valorisation du patrimoine immatériel (histoire, mémoire) : un travail partenarial à envisager avec Strasbourg/Thionville sur une « histoire » commune ? (axe franco-allemand) → Projet d'inscription au patrimoine mondial UNESCO

RENFORCER LA DIMENSION PEDAGOGIQUE ET EDUCATIVE DES PATRIMOINES

PSMV	Autres politiques indicatives de mise en œuvre
→	<p>→ « Animer » le patrimoine du centre-ville, autour des grands objectifs traditionnellement attachés à un CIAP :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Mettre en valeur les ressources architecturales et patrimoniales en vue de favoriser un développement culturel profitable à tous : faire découvrir et comprendre le patrimoine en présentant les étapes successives de sa constitution et en les contextualisant (cadre géographique, historique, politique, religieux, socio-économique, ethnologique et technique). ○ Sensibiliser la population aux enjeux de l'évolution architecturale, urbaine et paysagère de l'agglomération et l'impliquer davantage dans la réalisation de projets de mise en valeur du patrimoine. ○ Offrir un support pédagogique, c'est-à-dire fournir les outils permettant d'analyser et de comprendre la ville in situ ainsi que de s'y repérer. <p>→ Développement de circuits d'interprétation thématiques ou de mises en scènes urbaines portant sur les patrimoines, notamment en direction de certains publics cibles (enfants...)</p> <p>→ Le cas échéant, valorisation de l'ancrage du futur CIAP à Sainte Croix : mise en réseau/diffusion en liaison avec d'autres structures (musée de la Cour d'Or, FRAC, Foyer Carrefour...)</p>

POURSUIVRE LES POLITIQUES STRUCTURELLES DE RESTAURATION/REHABILITATION D'EDIFICES CULTURELS PATRIMONIAUX

PSMV	Autres politiques indicatives de mise en œuvre
→ Cadrage réglementaire des interventions concernant l'extérieur et l'intérieur des bâtiments protégés par le PSMV	<p>→ Mise en œuvre annuelle de 2 à 3 restaurations majeures en relation avec les services de l'Etat (DRAC)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Programmation stratégique de moyen et long terme ○ Engagements financiers en lien à cette programmation

Objectif général 2 : Travailler sur des itinéraires patrimoniaux et touristiques

- Principes généraux :

- Le centre d'agglomération est une échelle pertinente pour faire émerger une offre patrimoniale élargie (diversité d'époques, diversité de styles, diversité de types d'offres...)
- La notion d'itinéraires patrimoniaux et touristiques doit donc être promue et développée, dans le prolongement d'initiatives déjà existantes dans ce domaine
- Dans ce cadre, il semble aussi pertinent de diversifier et d'enrichir les modes de valorisation patrimoniale...;

- **Leviers d'actions :**

DIVERSIFIER LES MODES DE VALORISATION DES PATRIMOINES

PSMV	Autres politiques indicatives de mise en œuvre
→	<p>→ Développement de la diffusion artistique dans les sites patrimoniaux</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Structuration d'un réseau de lieux emblématiques pour valoriser le patrimoine conjointement aux productions artistiques...qu'il conviendra d'animer ○ La diversification des usages dans une logique d'occupation temporaire : expositions ; salles de spectacles et de concerts ; ateliers d'artistes ; animations festives... ○ Des parcours thématiques à faire émerger en fonction des usages <p>→ Des partenariats à envisager : liaison avec le Centre Pompidou-Metz ? Valorisation du Musée de la Cour d'Or sur la base des projets déjà engagés ?</p>

DEVELOPPER L'ITINERANCE PATRIMONIALE A VOCATION TOURISTIQUE

PSMV	Autres politiques indicatives de mise en œuvre
→ Favoriser des aménagements qualitatifs des espaces publics et de la signalétique spécifique aux parcours touristiques (règlement)	<p>→ Le développement de parcours thématiques</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ sur des critères historiques et architecturaux en les croisant avec d'autres paramètres : typologie commerciale ; parcours artistiques... ○ L'enjeu portant sur l'orientation et la signalétique : des formes innovantes à envisager (ex : circuits virtuels...)

1.2.4. UN PROJET DE QUALITE URBAINE ET DE MOBILITE : « DENSIFIER ET QUALIFIER LE MAILLAGE DES CHEMINEMENTS DANS LE CENTRE »

Ce projet de qualité urbaine et de mobilité s'inscrit dans une ambition de structuration et de reconnaissance du centre d'agglomération, dans son acception globale.

Pour le PSMV, cette orientation se décline autour des trois objectifs généraux suivants :

- une diversification et une multiplication des offres de mobilité et des cheminements à l'intérieur de cet espace ;
- une ambition de qualité des espaces publics sur l'ensemble du périmètre ;
- l'accompagnement d'une évolution des pratiques des mobilités et des comportements.

Objectif général 1 : Création des circulations, des jonctions entre les différentes entités qui composent le centre d'agglomération

- **Principes généraux :**

- L'opportunité d'envisager le centre d'agglomération : comme une entité d'ensemble en le traduisant concrètement en termes de liaisons entre les différents quartiers qui le composent : liens fonctionnels, complémentarités de fonctions, itinérance touristique...
- Des cheminements diversifiés à envisager :
 - fonctionnels et directs (ex : gare / Nouvelle-Ville / Vieille-Ville) ;
 - itinérance patrimoniale, d'agrément et touristique : valorisation de l'architecture, de l'Histoire, des commerces...
- Favoriser la diversité des usages de l'espace public, notamment en termes de mobilité

- **Leviers d'actions :**

DEVELOPPER LES LIAISONS ENTRE DIFFERENTS POINTS STRATEGIQUES DU CENTRE D'AGGLOMERATION, EN INCLUANT LE CENTRE HISTORIQUE

PSMV	Autres politiques indicatives de mise en œuvre
→ Favoriser des aménagements qualitatifs des espaces publics, rendant lisibles les axes structurants (règlement et « orientations d'aménagements » localisées)	<p>→ L'affirmation d'axes structurants</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Liaisons à créer et à qualifier entre le centre historique et la ZAC de l'Amphithéâtre ○ Une liaison spécifique à créer entre la ZAC de l'Amphithéâtre et Outre-Seille

PROMOUVOIR L'INTERMODALITE ET LES CIRCULATIONS DOUCES ET FAVORISER LA DIVERSITE DES USAGES DE L'ESPACE PUBLIC

PSMV	Autres politiques indicatives de mise en œuvre
→ Favoriser des aménagements d'espaces publics prenant en compte les différents modes de déplacement (règlement et « orientations d'aménagements » localisées)	<p>→ Aménagement et gestion du plateau piétonnier</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Une dépiétonisation à envisager très localement pour améliorer les conditions d'accessibilité (petite logistique, résidents...)? ○ Gestion nuancée / différenciée (plages horaires autorisant les circulations motorisées, organisation de l'intermodalité...) <p>→ Développer la pratique du vélo</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Aménagements d'infrastructures ciblées visant à améliorer la sécurité et le confort des cyclistes : voies dédiées, stationnement... ○ Promotion de l'usage du vélo, communication, ... <p>→ Gestion du stationnement</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Politiques tarifaires, gestion du stationnement résidentiel (?) <p>→ Mettre en place un dispositif de navettes gratuites entre différents secteurs du centre-ville</p>

JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PSMV

Outre le présent rapport de présentation complété par ses annexes, le dossier du secteur sauvegardé comprend :

- **Un document graphique "le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur"** concrétisant par la traduction graphique de la légende, l'ensemble des études analytiques et prospectives et justifiant les options prises dans le document d'urbanisme.
- **Un règlement**, précisant les conditions dans lesquelles est assurée la mise en valeur des immeubles et du cadre urbain dans lesquels ils se trouvent. Le règlement a pour but de codifier les dispositions adoptées dans le plan et le rapport de présentation et de leur conférer une valeur légale et réglementaire.
- **Des Orientations d'aménagement et de programmation** définissant les principes de mise en œuvre des projets proposés dans le PSMV et apportant des éclairages sur l'application réglementaire.

LE DOCUMENT GRAPHIQUE ET LA LEGENDE

RAPPEL DES OBJECTIFS DE PROTECTION

Les analyses réalisées sur le secteur sauvegardé étendu ont permis de porter un regard nouveau sur l'ensemble urbain considéré, et de prendre en compte les évolutions de ces dernières décennies concernant la notion même de patrimoine. Depuis une vingtaine d'années, celle-ci a en effet évolué : il s'agit aujourd'hui de lui conférer une fonction plus vivante et moins muséale, en l'intégrant dans l'urbanisme contemporain. Dans ce but, les objectifs de la révision/extension PSMV ont permis :

- **D'évaluer les protections du bâti et des espaces libres**, à l'aune de la vision actuelle, et en particulier d'élargir le champ de la protection du patrimoine par rapport à l'ancien secteur sauvegardé, en prenant en compte les strates correspondant à toutes époques qui ont marqué l'évolution des différents types de tissus urbains.
- **D'affirmer la fonction d'usage du patrimoine architectural, urbain et paysager**, en l'intégrant dans un projet qui respecte la compatibilité de ses fonctions avec sa morphologie.

La partie 1 du rapport de présentation a pris en compte ces deux objectifs, et comporte une analyse précise du patrimoine architectural, urbain et paysager de la ville, s'appuyant sur l'histoire, l'évolution urbaine, ainsi que sur la typologie des espaces libres et des constructions.

L'ensemble de ces diagnostics et analyses apporte une connaissance approfondie permettant de fonder les critères de protection et les conditions d'adaptabilité du bâti et des espaces libres.

Le plan de sauvegarde et de mise en valeur identifie, grâce à sa légende, l'ensemble des immeubles bâti et des espaces libres.

Nota : pour la facilité de lecture, le présent chapitre reprend les catégories et l'ordre de la légende du PSMV.

1. IMMEUBLES SOUMIS A LA LEGISLATION SUR LES MONUMENTS HISTORIQUES

IMMEUBLES BATIS

Les immeubles qui font l'objet d'une protection au titre des Monuments Historiques (inscription ou classement) sont répertoriés sur le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur avec les distinctions suivantes :

- . **Les monuments historiques protégés en totalité**, *figurés par un aplat noir sur le document graphique.*
- . **Les immeubles faisant l'objet d'une ou de protection(s) partielle(s)** : façades et/ou toitures, élément d'architecture et/ou de décor intérieur et/ou extérieur ou d'une construction (clôture, mur de soutènement, vestige archéologique...), *représentés par une étoile noire détournée en blanc sur le document graphique*

Environ 80 immeubles ou éléments d'architecture sont classés ou inscrits.

ESPACES LIBRES

Ils correspondent aux espaces à dominante minérale ou aux jardins protégés au titre des monuments historiques. Sont repérés :

- . **les espaces libres à dominante minérale**, *figurés par un aplat beige sur le document graphique.*
- . **les espaces libres à dominante végétale**, *figurés par un aplat sur le document graphique.*

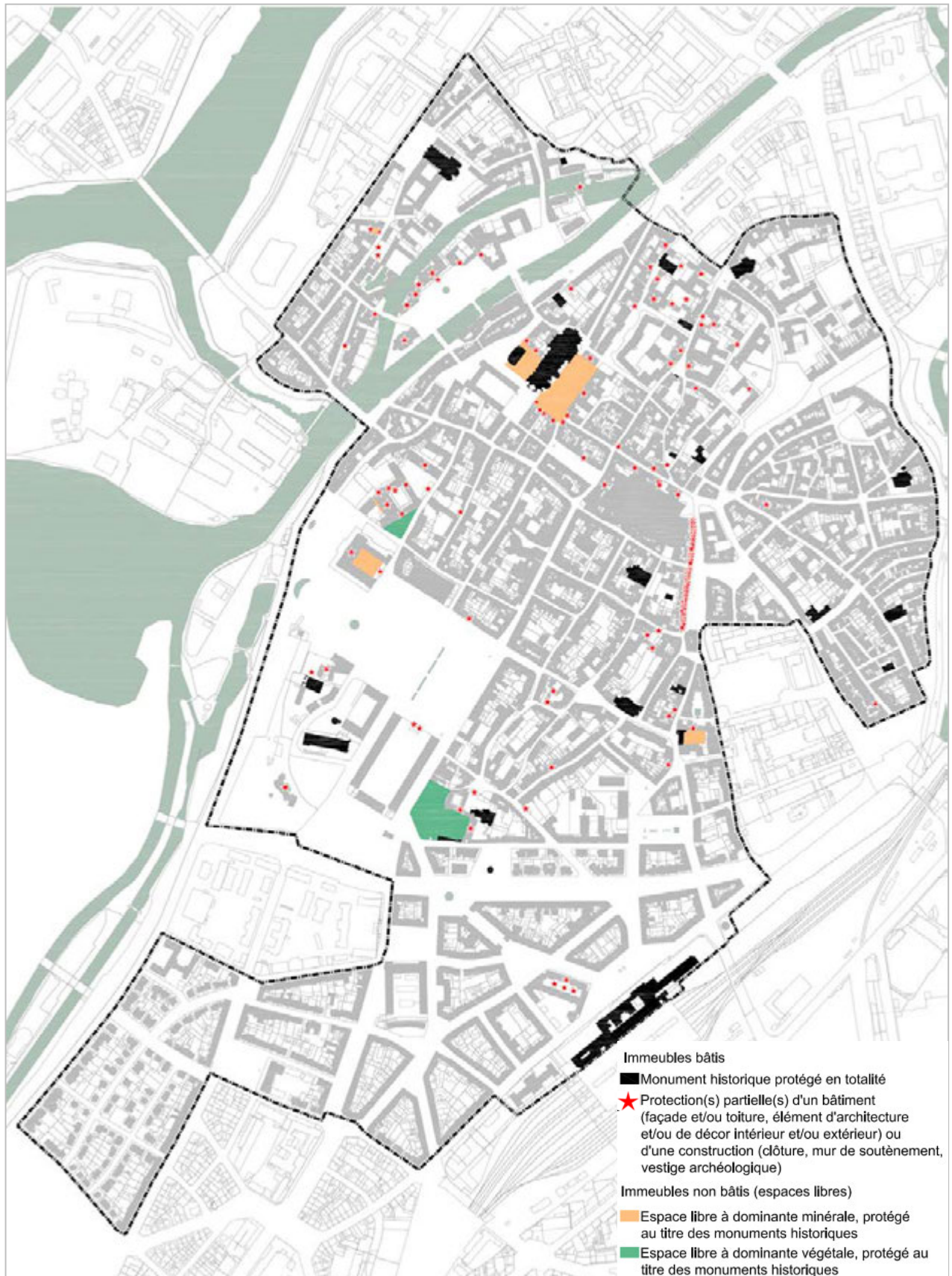
Seulement 3 jardins et 7 espaces minéralisés (dont la place d'Armes et la place de chambre) **sont protégés au titre des monuments historiques.**

Ces immeubles bâtis et espaces libres sont soumis aux dispositions du Plan de sauvegarde et de mise en valeur.

Les travaux prévus au plan, concernant les édifices classés ou inscrits sont exécutés conformément aux règles en vigueur pour la conservation des Monuments Historiques.

Tout projet de modification sur ces éléments doit faire l'objet d'un accord du Ministre de la culture. Ce dernier doit aussi donner son accord pour les projets de modification d'immeubles adossés à un Monument Historique.

Les immeubles qui font l'objet d'une protection partielle sont soumis aux règles du Secteur Sauvegardé. Dans ce cas, les deux législations se complètent. Généralement, ces constructions sont protégées au titre de leur intérêt patrimonial.



2. LES IMMEUBLES BATIS DU PSMV

Les enquêtes d'immeubles ont permis de dénombrer 6575 constructions (voir partie 1C-3 La synthèse de l'enquête et la cartographie thématique – 3.1. repérage du bâti et des espaces libres).

Elles se répartissent de la façon suivante :

- . Les **bâtiments principaux (P)**, au nombre de **2640**, représentent plus de **40%** ;
- . Les **bâtiments secondaires (S)**, au nombre de **1304**, représentent **20%** ;
- . Les **annexes (A)** et les **garages (G)** avec **2290** repérés, représentent près de **35%** ;
- . Les **5%** restant, soit **341** constructions, correspondent aux **bâtiments abritant exclusivement des escaliers** (ailes entre deux bâtiments ou escaliers hors œuvre) par l'indice (E).

2.1. L'EVOLUTION DES MESURES DE PROTECTION

Le code de l'urbanisme, dans son article L.313-1, prend en compte la protection des immeubles en stipulant : « *le plan de sauvegarde et de mise en valeur peut en outre, comporter l'indication des immeubles ou parties intérieures ou extérieures d'immeubles dont la démolition, l'enlèvement ou l'altération sont interdits et dont la modification est soumise à des conditions spéciales* ».

Cette définition correspond, dans la légende de l'ancien secteur sauvegardé, aux immeubles classés comme « *immeubles à conserver ou à restaurer* » (grosses hachure noires).

Cette écriture était adaptée aux centres historiques majeurs faisant l'objet des premiers secteurs sauvegardés, dont le bâti, certes souvent en mauvais état, avait globalement été maintenu dans des dispositions présentant un intérêt patrimonial. Par ailleurs, n'étaient prises en compte que les architectures savantes de l'Ancien Régime, l'architecture des XIXe et XXe siècles n'étant pas, jusque dans les années 1980, considérée comme patrimoniale.

Le Ministère de la culture et la Commission nationale des secteurs sauvegardés ont, au cours de ces vingt dernières années, fait des propositions d'adaptation de la légende « *immeubles à conserver ou à restaurer* » afin d'introduire deux niveaux de protection sous cet intitulé. Il s'agissait de répondre aux préoccupations nouvelles qui se sont fait jour au fil du temps, entre autres :

- **l'élargissement de la notion de protection au patrimoine des XIXe et XXe siècles ;**
- **la prise en compte des campagnes des travaux réalisées sur une part importante des immeubles**, en particulier pour y introduire des éléments de confort, et qui de fait, ont induit des restructurations importantes et des modifications de distributions ;
- **l'intérêt porté à l'architecture domestique courante.**

Cette évolution, prise en compte dans la nouvelle légende du PSMV de Metz, intervient dans le cadre d'un choix national. En effet, dans sa séance du 29 septembre 2011, la Commission nationale des secteurs sauvegardés a voté à l'unanimité le principe d'une nouvelle légende des PSMV qui, dorénavant, a vocation à s'appliquer à l'ensemble des PSMV créés ou révisés.

2.2. LES CRITERES DE PROTECTION DU PATRIMOINE BATI

Les critères suivants ont présidé à l'établissement de la liste des protections des bâtiments :

- **L'importance patrimoniale considérée du point de vue historique, culturel et esthétique.** Elle vise en particulier, les bâtiments les plus caractéristiques d'une période, soit en raison de leur rareté, soit en raison de leur importance dans l'histoire de l'architecture.
- **La cohérence architecturale, urbaine et paysagère** (notamment l'insertion d'un élément historique dans une séquence cohérente de même nature), le paysage étant considéré comme une donnée fondamentale du patrimoine du secteur sauvegardé. Elle ne se réduit cependant pas à celle des façades mais les apprécie dans leur cohérence avec les intérieurs et les cœurs d'îlots.
- **L'évaluation des risques d'altération ou de destruction**, notamment du point de vue de la densité des constructions ou de la fragilité des éléments décoratifs.

Les protections envisagées couvrent un très large spectre historique, de l'époque médiévale jusqu'à la période de l'entre-deux-guerres, soit la plupart des types de bâtiments représentés et analysés dans la partie 1 du rapport de présentation. Au regard de ces données, **on distingue les catégories suivantes de bâtiments protégés** :

. **Une partie significative des équipements à caractère public**, faisant l'objet d'une présentation dans la partie 1 du rapport de présentation et d'un cahier thématique (édifices religieux, grands équipements réalisés au cours du XIXe et du XXe siècle, édifices reconvertis comme les anciens couvents ou certains hôtels particuliers, accueillant d'autres fonctions mais dont la valeur patrimoniale est conservée...).

. **Le bâti domestique** faisant l'objet de la typologie détaillée de la partie 1C du rapport de présentation, dans la mesure où il n'a pas été trop altéré par des campagnes de travaux. La carte « *L'évolution des entités bâties et la valeur patrimoniale* » étaye, entre autres, les choix réalisés.

Chacun des bâtiments a fait l'objet d'une analyse visant à déterminer sa valeur patrimoniale, dont les principaux éléments ont été relevés. Ces éléments de description et d'appréciation qui justifient et qualifient les protections, reflètent un état de la connaissance lors de l'élaboration du PSMV, fondé sur la documentation historique, des visites, des reportages photographiques et des fiches d'enquête. Leur élaboration par adresses permet de délimiter la portée exacte des bâtiments protégés (identifiés dans le « plan de repérage » des enquêtes) sur chacune des parcelles et de mettre l'accent, sans que cela soit limitatif, sur certains éléments particulièrement remarquables.

2.3. LES IMMEUBLES A CONSERVER AU TITRE DE LEUR INTERET PATRIMONIAL

2.3.1. CLASSIFICATION DES IMMEUBLES

Sujet central de tout PSMV, et qui justifie la mise en place d'une procédure spécifique, la protection du patrimoine architectural, urbain et paysager est gérée dans la légende du plan et dans le règlement, en particulier dans l'article 11 de ce dernier.

***Nota :** Afin d'obtenir des décomptes représentatifs de la proportion entre bâti protégé ou non au titre du PSMV, les comptages ont été établis sur les 2640 bâtiments principaux, étant donné que c'est cette catégorie de bâtiments qu'on trouve la quasi-totalité des constructions protégées.*

Les immeubles à conserver au titre de leur intérêt patrimonial, sont repérés sur le plan de sauvegarde et de mise en valeur selon des graphismes qui permettent de distinguer **deux types (A et B)**.

Ils représentent 80% des immeubles principaux du PSMV (2130 sur un total de 2640), dont 16,5% de type A (soit 350) et 83,5% de type B (soit 1780).

Si on élargit la recherche à l'ensemble des 6575 constructions de tous types du PSMV, (bâtiments principaux, secondaires, annexes, garages et escaliers extérieurs) on en dénombre 3023 (411 de type A et 2612 de type B) soit plus de 45% du total.

Le différentiel entre les 2130 bâtiments principaux et les 3023 bâtiments de toutes catégories (soit 893 bâtiments) correspond à des escaliers extérieurs et des bâtiments secondaires.

TYPE A - CONSTRUCTION DONT LA DEMOLITION, L'ENLEVEMENT OU L'ALTERATION SONT INTERDITS ET LA MODIFICATION EST SOUMISE A DES CONDITIONS SPECIALES

Figurée par un aplat gris foncé sur le document graphique (en rouge foncé sur la carte suivante pour une meilleure lisibilité).

La démolition, l'enlèvement ou l'altération de ces constructions sont interdits et leur modification est soumise à des conditions spéciales.

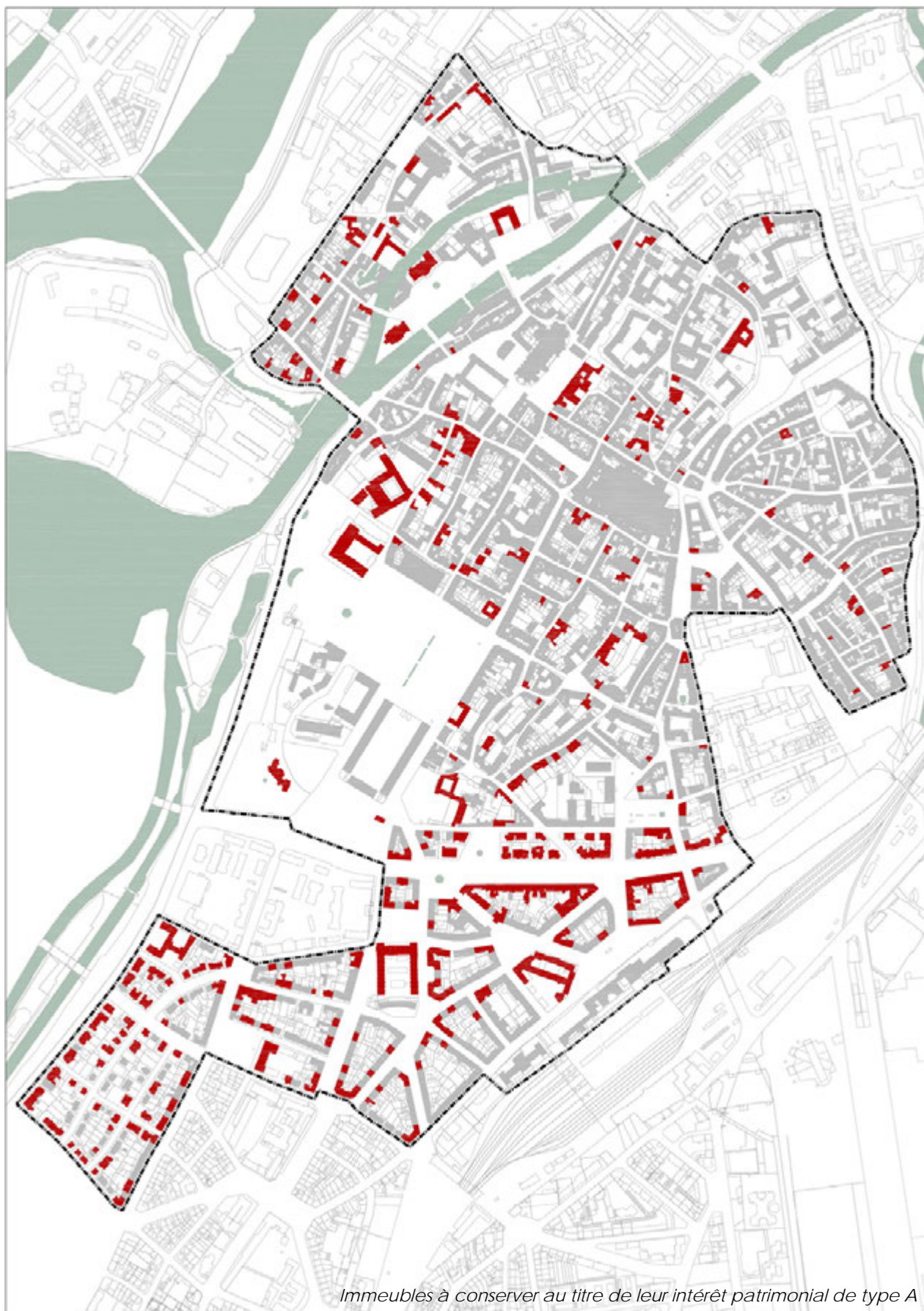
Cette légende fait référence à des immeubles ayant conservé leur intérêt architectural et/ou historique propre.

Ils présentent un intérêt patrimonial notamment :

- Pour l'extérieur : volumétrie, structures et éléments décoratifs des façades et couvertures.
- Pour l'intérieur : structures des planchers, des façades et des murs de refend, charpentes, caves, escaliers, distribution intérieure des parties communes et des parties privatives, éléments d'architecture et de décoration intérieurs : revêtements de sols, cheminées,

menuiseries de portes, fenêtres et volets, lambris, éléments de serrurerie, et tout élément patrimonial appartenant à l'immeuble.

Ces immeubles doivent être maintenus, restaurés et améliorés, ainsi que l'ensemble des éléments extérieurs et intérieurs décrits ci-dessus. Des modifications sont admises si elles vont dans le sens d'une restauration ou d'une mise en valeur.



Immeubles à conserver au titre de leur intérêt patrimonial de type A

TYPE B : LES CONSTRUCTIONS DONT LE REAMENAGEMENT, POUVANT COMPORTER DES INTERVENTIONS SUR LA STRUCTURE ET/OU SUR LA REPARTITION DES VOLUMES INTERIEURS EXISTANTS, EST AUTORISE SOUS CONDITIONS.

Figurée par un aplat gris moyen sur le document graphique (en rouge vif sur la carte suivante pour une meilleure lisibilité).

Cette légende fait référence notamment :

- à des immeubles ayant subi des transformations intérieures et/ou extérieures importantes ;
- à des immeubles participant au paysage urbain, éléments constitutifs d'un ensemble urbain ou au contraire se singularisant par rapport à celui-ci ;
- à des immeubles constituant des témoignages de l'histoire par les stratifications historiques dont ils ont fait l'objet.

Ils présentent un intérêt patrimonial notamment :

- Pour l'extérieur : volumétrie, structures, éléments décoratifs des façades et couvertures.
- Pour les éléments intérieurs suivants :
 - . structures porteuses de l'immeuble : planchers, façades et murs de refend, charpentes, caves ;
 - . parties communes : distributions, escaliers, y compris les éléments d'architecture et de décoration tels que revêtements de sols, menuiseries de portes, fenêtres et volets, lambris, éléments de serrurerie, et tout élément patrimonial appartenant à l'immeuble. ;
 - . parties privatives : éléments d'architecture et de décor exceptionnels.

Ces immeubles doivent être maintenus, restaurés et améliorés, ainsi que l'ensemble des éléments extérieurs et intérieurs décrits ci-dessus.

Les modifications suivantes sont admises :

- des modifications partielles du volume extérieur, si elles vont dans le sens d'une mise en valeur portant sur les éventuelles stratifications historiques ou d'une restitution d'un état antérieur ou si elles permettent de mieux organiser la distribution intérieure de l'immeuble ;
- Des modifications intérieures, en particulier si elles portent sur l'adaptation des locaux afin d'intégrer les normes d'habitabilité (hygiène, isolation thermique et phonique...), d'accessibilité et de sécurité, sans altérer les éléments protégés au titre de leur intérêt patrimonial.

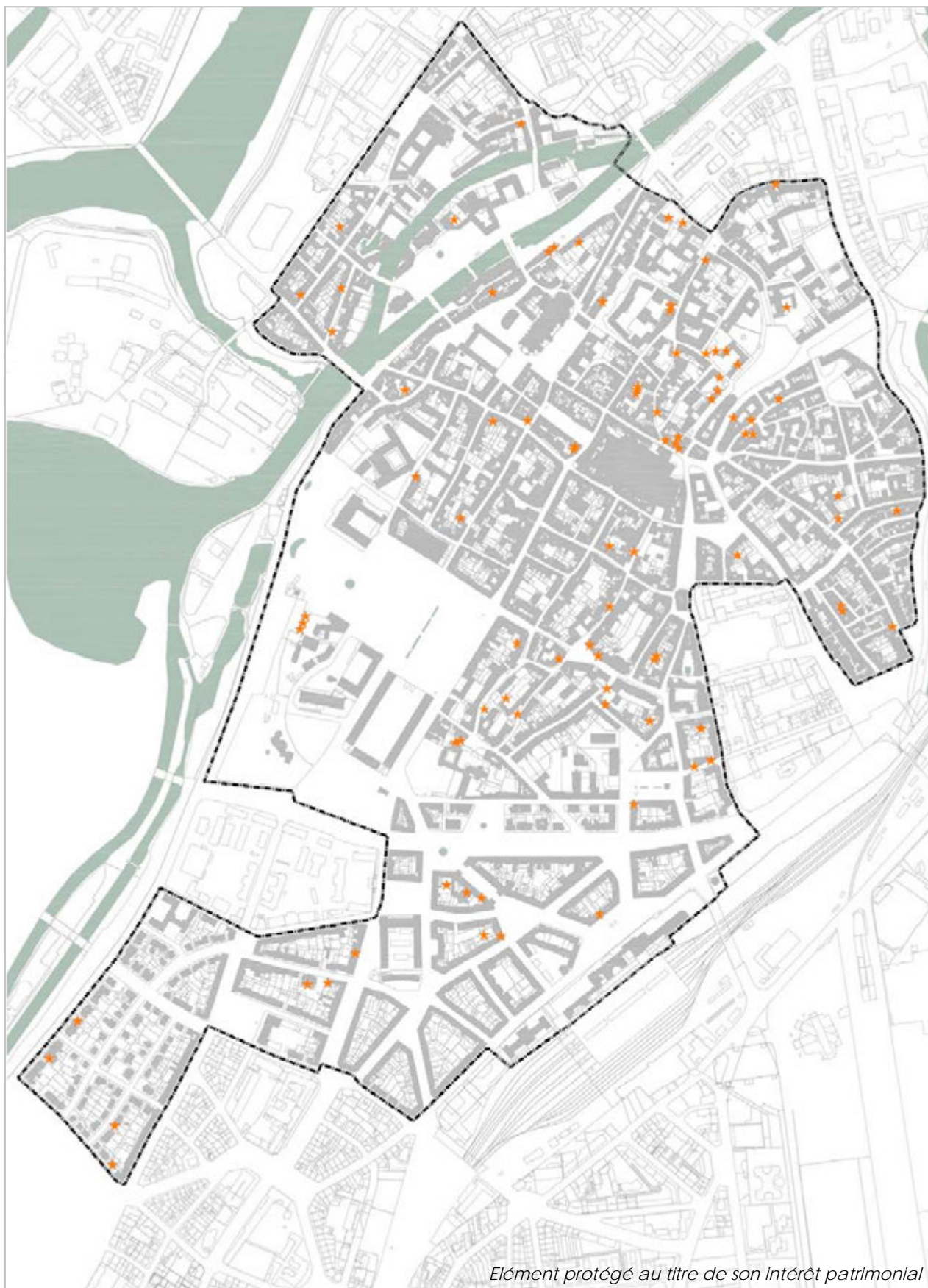


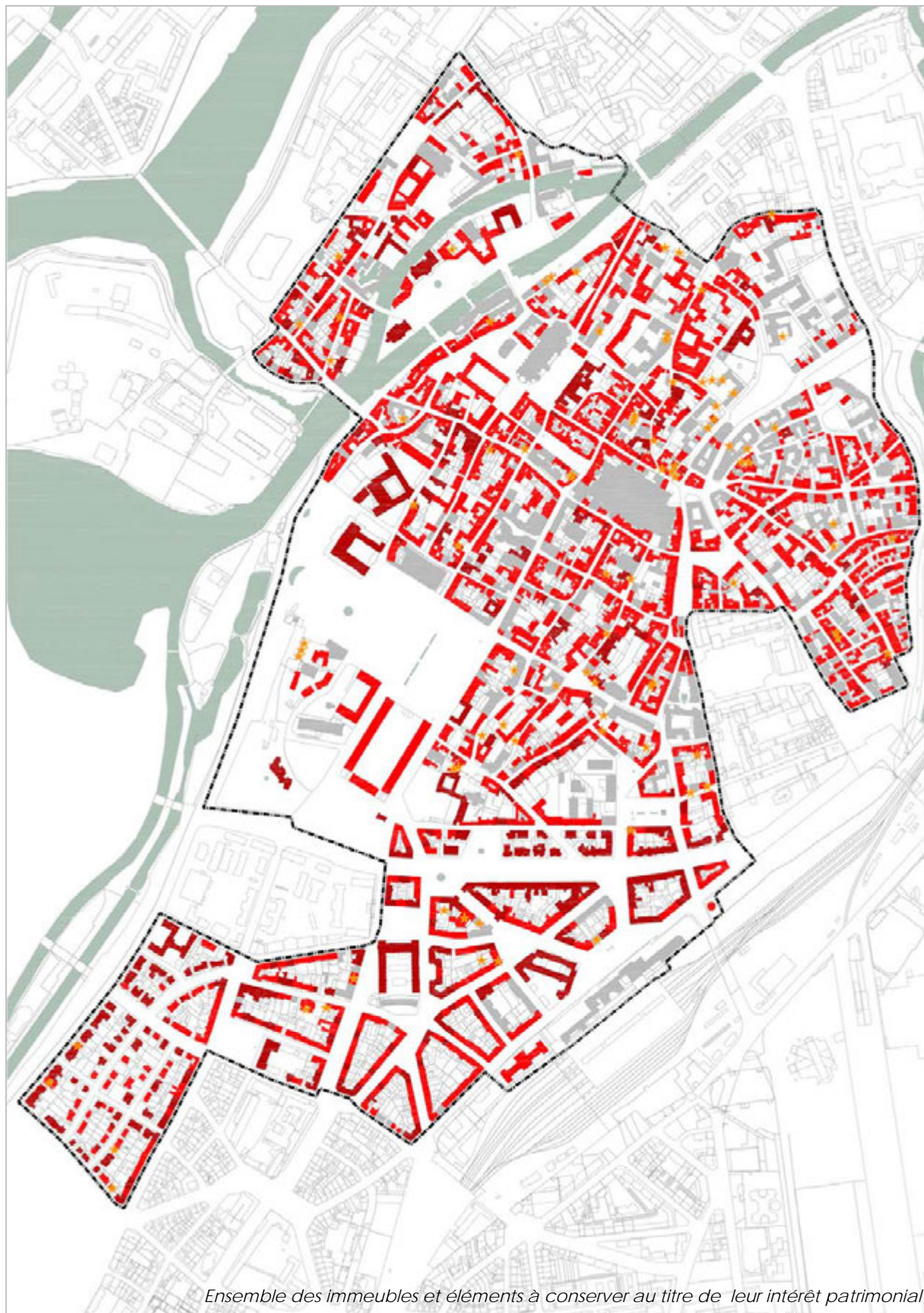
Immeubles à conserver au titre de leur intérêt patrimonial de type B

ELEMENT PROTEGE AU TITRE DE SON INTERET PATRIMONIAL

Représenté par une étoile blanche sur le document graphique (en orange sur la carte suivante pour une meilleure lisibilité).

Cette légende fait référence à des éléments ponctuels présentant un intérêt patrimonial important. Il s'agit le plus souvent d'éléments de remplois. Ils doivent être maintenus tout en pouvant être restaurés et améliorés. **On en dénombre 91.**





Ensemble des immeubles et éléments à conserver au titre de leur intérêt patrimonial

2.3.2. JUSTIFICATION DU CHOIX DE CLASSEMENT DES IMMEUBLES DANS LES CATEGORIES « TYPE A » OU « TYPE B »

Dans le diagnostic du présent rapport de présentation, l'architecture a fait l'objet d'une étude typologique des bâtiments et d'une étude historique ayant, entre autres, permis de fonder les choix en matière de protection des bâtiments de Metz.

Les constructions de « type A », correspondent aux catégories suivantes :

Les constructions de l'Ancien Régime les plus significatives et ayant conservé en grande partie leur authenticité, qu'il s'agisse d'architecture domestique (maisons), ou savante (logis et hôtels particuliers) représentatives de l'histoire de l'architecture et de l'urbanisme, des savoir-faire locaux, de la qualité des mises en œuvre, des décors, de la composition architecturale ou encore de l'usage : résidence unifamiliale (hôtel entre cour et jardin ou maison à boutique)...

Les constructions du XIXe et du début du XXe siècle, correspondant essentiellement à la Nouvelle-Ville, comprenant des immeubles de rapport et des villas. Sont également concernés les grands équipements publics.

Ces constructions présentent un intérêt patrimonial d'une part pour l'extérieur, d'autre part pour les intérieurs des parties communes et privatives, en particulier les appartements des immeubles de rapport, les intérieurs des villas (quartier Vacquinière) et les parties des équipements affectées à la représentation (distribution, lambris, menuiseries, cheminées, décors de staff ou peints...).

La classification dans le « type A » est justifiée par la conservation des gabarits et de la composition qui sont soit d'origine, soit issus de campagnes de travaux considérées comme non dommageables à la qualité patrimoniale de l'ensemble considéré. Il s'agit de bâtiments représentatifs de périodes historiques, de cultures, d'usages, de savoir-faire, qu'il convient de préserver et de transmettre aux générations futures.

Les constructions de « type B » sont essentiellement représentées par des immeubles de l'Ancien Régime, du XIXe et de la première moitié du XXe siècle de la Nouvelle-Ville, d'un intérêt patrimonial moindre que les précédents (type A).

Ils sont uniformément répartis dans l'ensemble du secteur sauvegardé, en nombre moindre toutefois dans la Nouvelle-Ville. De bonne facture extérieure, ils participent, à la qualité du paysage urbain. Ils peuvent présenter à l'intérieur des parties communes d'intérêt pour la qualité des matériaux et des mises en œuvre (escaliers, traitements de sols, portes palières, lambris...).

Pour ce qui est des hôtels particuliers, ont été généralement répertoriés en « type B » ceux qui ont subi des campagnes de travaux très importantes, ayant fait disparaître un certain nombre d'éléments qui participaient à leur authenticité : modification de volumes, remplacement de planchers, modification de la distribution, disparition des décors...

La majorité des maisons et petits collectifs de l'Ancien Régime a fait l'objet au fil du temps, d'adaptations à des usages ou des modes de vie qui ont conduit à modifier les gabarits ou les distributions. Par ailleurs, s'agissant d'architectures modestes, elles ne présentaient généralement pas de décors significatifs, hormis des cheminées qui ont le plus souvent disparu. Les éléments intérieurs les plus pérennes sont les escaliers et les structures porteuses (planchers, murs de refend et mitoyens, façades).

Par ailleurs, le centre-ville de Metz présente la particularité d'avoir fait l'objet d'opérations de réhabilitation s'apparentant plus à de la rénovation combinée avec du façadisme (conservation de la façade, voire d'un escalier et reconstructions totale). Dans le cadre de telles opérations, des vestiges et des éléments de remploi (linteaux de portes, mascarons...) ont été intégrés dans les constructions neuves (la maison des Têtes, entièrement reconstruite à un emplacement différent, en est l'exemple le plus significatif).

Il s'agit de reconnaître ces bâtiments pour les stratifications historiques dont ils ont fait l'objet au fil du temps et pour leurs parties anciennes encore en place.

La classification dans le « type B » est justifiée par la conservation de suffisamment d'éléments extérieurs : volumétrie et composition (même modifiée par des stratifications historiques) et intérieurs : distributions générales des parties communes (escaliers, paliers, portes palières, lambris...), ainsi que les éléments de gros œuvre encore en place (structures des planchers et des charpentes, caves...).

Un nombre très significatif d'immeubles qui était porté en grosses hachures dans l'ancien PSMV rentrent de facto dans le « type B ».

2.3.3. PATRIMOINE BATI ET ADAPTATION AUX MODES DE VIE

L'un des objectifs de la révision est de permettre l'évolution du centre historique, comme lieu de vie tout en protégeant le patrimoine extérieur et intérieur des immeubles. Les deux niveaux de protection décrits ci-dessus offrent des possibilités d'adaptation et d'évolution graduées, qui sont traduites essentiellement dans l'article 11 du règlement.

Les constructions de « type A »

comme le rappelle le présent rapport de présentation dans de nombreux chapitres, si l'objectif premier est la conservation et la mise en valeur du patrimoine de ces immeubles, il convient de considérer le fait que ces derniers ont constamment fait l'objet, au fil du temps, d'adaptations aux usages successifs et aux éléments de confort. Cette logique d'occupation dynamique des lieux doit, bien évidemment, se poursuivre. Se pose dès lors les questions d'une part, de la ou des strates qu'il convient de protéger, d'autre part, des modifications acceptables, dans le respect de la protection que l'on souhaite « tenir ». Quelques objectifs répondent à ces questions :

. **Assurer une adéquation entre le programme envisagé pour une construction ou un ensemble immobilier et sa capacité à le recevoir.** Le programme doit être cohérent avec l'organisation fonctionnelle des locaux, si ce n'est avec le mode d'occupation d'origine. Pour ce qui est du logement par exemple, cela peut conduire à interdire les divisions trop importantes, mettant à mal soit les dessertes verticales ou horizontales (par exemple dans une maison résidentielle, mutualisation de l'escalier privatif à l'origine induisant des divisions des paliers), soit la distribution intérieure, dans laquelle existe généralement une hiérarchisation des pièces, donc de leur volume, de leur emprise et de leurs décors éventuels. Ce principe va généralement à l'encontre de la réalisation de nombreux petits logements, mais peut néanmoins permettre certains types de divisions, à adapter spécifiquement au bâtiment considéré.

. **Permettre l'adaptation des lieux au confort actuel, aux règles de sécurité incendie, d'accessibilité au public et aux personnes à mobilité réduite,** sans mettre en péril les éléments patrimoniaux justifiant la classification dans le type A. Pour le premier point, il convient d'être vigilant pour le choix d'implantation des pièces humides et de service, impliquant d'une part, un morcellement des surfaces, d'autre part, le passage de réseaux difficilement intégrables dans les pièces présentant des décors, planchers, lambris, moulures...

Les règles de sécurité incendie peuvent impliquer l'emploi de matériaux ignifugés, mais surtout la réalisation d'issues de secours, de portes coupe-feu et la modification de certaines circulations. Ces aménagements doivent être pris en compte dès la programmation, car il peut s'avérer impossible de les mettre en œuvre dans certains bâtiments (voir ci-dessus : adéquation au programme).

Enfin, pour ce qui est de l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite (PMR), il peut s'avérer extrêmement difficile, voire impossible d'intégrer un ascenseur, même si la dimension des espaces le permet. Des solutions réversibles (élévateur ou ascenseur), n'altérant pas les éléments majeurs du patrimoine, doivent être recherchées, dans les circulations secondaires si elles existent ou sur les façades arrières.

Dans les cas où l'amélioration ou l'adaptation de la construction ne peuvent pas être réalisées à l'intérieur des constructions, des greffes de volumes contemporains peuvent exceptionnellement être acceptées sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte au patrimoine du bâtiment et à son inscription dans l'environnement et qu'elles s'inscrivent dans un programme de restauration d'ensemble.

. **Permettre l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments,** peut être envisagé dans les conditions suivantes :

. En prenant en compte les caractéristiques des modes constructifs spécifiques à ces bâtiments anciens, ainsi que leur qualité architecturale.

. En raisonnant sur l'ensemble des facteurs qui permettent d'atteindre l'objectif recherché (isolation des couvertures, des murs, des sols, des menuiseries, mais également mode de chauffage, de ventilation...).

. En employant des matériaux et des mises en œuvre qui leurs sont adaptés, ne mettant pas en péril leurs qualités techniques et patrimoniales, en particulier ceux préconisés par le décret du 19 décembre 2012 relatif aux conditions d'attribution du label bâtiment bio-sourcé.

b. Pour les constructions de « type B »

Si les préconisations édictées ci-dessus concernant l'adéquation au programme, l'adaptation au confort actuel et aux règles de sécurité et d'accessibilité, ainsi qu'à l'amélioration des performances énergétiques sont applicables aux bâtiments de « type B », elles peuvent être adaptées à la qualité moindre des bâtiments, en particulier pour ce qui concerne les interventions dans les espaces privatifs, ainsi que sur les façades et les couvertures ayant fait l'objet de modifications. Les objectifs complémentaires suivants doivent être pris en compte :

. **Améliorer la qualité des éléments des bâtiments ayant été altérés et modifiés**, en particulier sur les façades, les couvertures et dans les distributions, en tenant compte de leur intérêt potentiel et de leur visibilité dans la ville. Dans ce but, les façades principales et les couvertures donnant sur l'espace public devront retrouver une cohérence et un traitement les assimilant aux constructions de « type A ».

Par contre, les façades secondaires, en particulier les façades arrières des immeubles de la Nouvelle-Ville, pourront éventuellement être retraitées, en modifiant les percements, voire en les doublant d'un matériau compatible avec les caractéristiques techniques et constructives du bâtiment (isolation par l'extérieur), et en prenant toutes les précautions pour assurer une finition qualitative (traitement des raccords avec les autres façades, avec la couverture, maintien d'un soubassement, repositionnement des menuiseries, traitement des tableaux...).

Des adjonctions sont également envisageables sur ces façades, dans les limites définies par le règlement et le document graphique (espaces en blanc et en hachures fines sur le plan).

. **Permettre des modifications ponctuelles, allant dans le sens d'une revalorisation du bâtiment**, pouvant porter sur la structure, sur le volume de couverture, les percements de façades ou encore sur les distributions intérieures des parties privatives.

. **Permettre des modifications plus importantes, dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble de l'immeuble**. Si la préservation des éléments de structure (murs et planchers) et des distributions verticales est impérative, dans le cas où les contraintes liées au projet l'imposent (réorganisation, réponses aux normes d'accessibilité ou de protection incendie), les murs peuvent faire l'objet de percements importants et les planchers de réfection suivant des techniques modernes, compatibles avec le bâti ancien.

Les distributions verticales peuvent également être déplacées, dans la mesure où elles ne présentent pas d'intérêt patrimonial avéré.

Dans le cas où il s'agit d'un programme de logement, cette « souplesse » doit obligatoirement conduire à réaliser des logements de qualité, de taille relativement grande, traversants, en opposition aux opérations favorisant le morcellement en petits logements, incompatibles avec les objectifs de préservation et de mise en valeur du patrimoine, mais également de mixité urbaine et sociale dans les différents quartiers.

. **Permettre l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments**, dans des conditions identiques à celles édictées pour les bâtiments de type A.

2.4. LES IMMEUBLES NON PROTEGE AU TITRE DE LEUR INTERET PATRIMONIAL

2.4.1. CLASSIFICATION DES IMMEUBLES

IMMEUBLE OU PARTIE D'IMMEUBLE POUVANT ETRE CONSERVE, AMELIORE OU DEMOLI

Figurés par un aplat gris clair sur le document graphique (en orange sur la carte suivante pour une meilleure lisibilité).

Ils représentent 20% des immeubles principaux du PSMV (510 sur un total de 2640), faisant l'objet de la carte ci-contre.

Si on élargit la recherche à l'ensemble des 6575 constructions de tous types du PSMV, (bâtiments principaux, secondaires, annexes, garages et escaliers extérieurs) on en dénombre 3021, soit plus de 45% du total.

Le différentiel très important entre les 510 bâtiments principaux et les 3021 bâtiments de toutes catégories (soit 2511 bâtiments) correspond à une très grande majorité des bâtiments secondaires, mais surtout des annexes et garages.

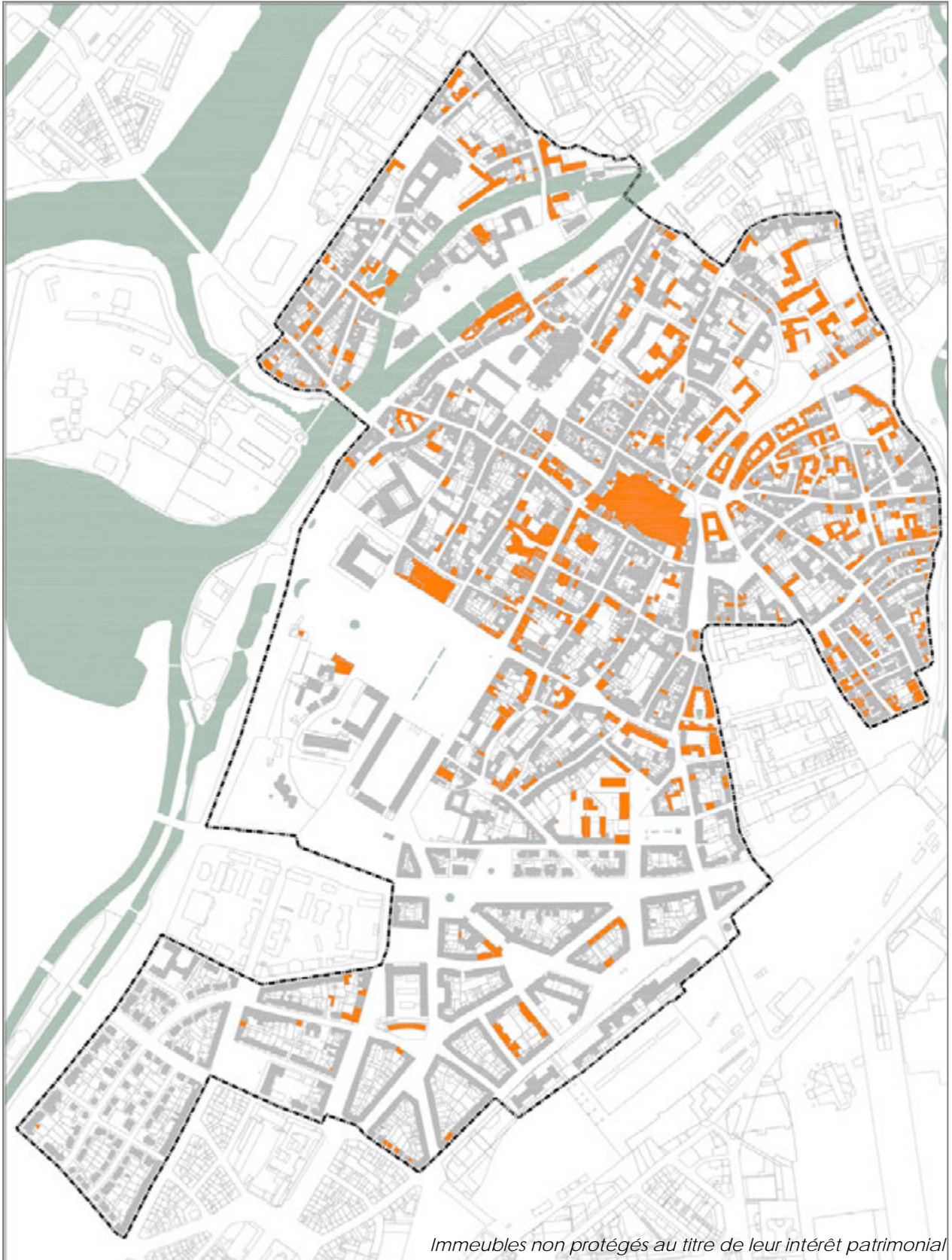
Cette légende fait référence à des immeubles ne présentant pas d'intérêt architectural, pouvant participer à la continuité urbaine.

Ils correspondent à :

- Des immeubles récents, ne présentant pas d'intérêt patrimonial.
- Des bâtiments anciens très dénaturés, dont les campagnes de travaux ont fait disparaître les éléments pouvant les rattacher à la catégorie des immeubles protégés, et pour lesquels il est aujourd'hui non réaliste d'envisager un « retour en arrière » (restructurations intérieures lourdes, ravalements de façades et travaux de couverture non respectueux du patrimoine, reprises des percements...).
- Des bâtiments secondaires sans intérêt particulier (dépendances, bâtiments d'activité...).

Ces immeubles peuvent être :

- Conservés ou améliorés.
- Démolis et remplacés, en particulier en front de voie, afin de maintenir la continuité urbaine.
- Démolis et non remplacés, en particulier à cœur d'îlot et lorsque leur suppression contribue à l'aération et à la salubrité du tissu urbain, ou encore en cas d'une opération globale d'aménagement urbain.



Immeubles non protégés au titre de leur intérêt patrimonial

IMMEUBLE OU PARTIE D'IMMEUBLE DONT LA DEMOLITION OU LA MODIFICATION PEUT ETRE IMPOSEE A L'OCCASION D'OPERATIONS D'AMENAGEMENT PUBLIQUES OU PRIVEES

Figurés par un aplat jaune sur le document graphique.

Aucun bâtiment principal n'a été repéré dans cette catégorie. Le décompte est donc réalisé sur l'ensemble des 6575 constructions de tous types du PSMV, (bâtiments principaux, secondaires, annexes, garages et escaliers extérieurs). On dénombre 511, soit près de 8% du total.

Il est à noter que si ce chiffre paraît important, il faut le comparer à celui de l'ancien PSMV qui, sur une superficie sept fois inférieure, en comptait 196. Depuis l'approbation du plan, 52% de ces bâtiments ont été démolis (dont environ 25% au cours d'opérations très importantes). Il en restait donc 96 dans l'emprise de l'ancien plan, que le nouveau PSMV a réduit à 44.

Ce nouveau PSMV s'inscrit donc dans une logique de modération de l'application de cet élément de légende. Il prend par ailleurs en compte la notion de maintien de l'activité, en introduisant la catégorie suivante.

Cette légende fait référence à des immeubles portant atteinte à la mise en valeur du patrimoine architectural, urbain et paysager et/ou présentant de mauvaises conditions de salubrité, de sécurité et/ou d'hygiène. La plupart des bâtiments repérés sont des constructions de petites dimensions, souvent précaires. Il s'agit généralement d'annexes encombrant les espaces libres des îlots les plus denses, de garages en bandes dans les îlots plus aérés des quartiers résidentiels ou encore de couvertures de cours à rez-de-chaussée, dans le but d'étendre les d'activités exercées dans le bâtiment principal.

La démolition ou la modification de ces immeubles peut être imposée par l'autorité administrative à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées.

Ces immeubles ne peuvent faire l'objet d'aucuns travaux de confortation portant sur la structure, qui permettraient de les pérenniser. Seuls les travaux d'entretien courant peuvent être autorisés.

Après démolition, s'ils ne sont pas surchargés de hachures définissant une protection d'espace libre au titre du PSMV, ils peuvent laisser la place à une autre construction, dans la limite du règlement ou d'une éventuelle « emprise constructible » indiquée au document graphique.

S'ils laissent place à un espace libre, ce dernier doit faire l'objet d'un traitement de qualité, à dominante minérale ou végétale selon le caractère de l'environnement, en continuité avec les espaces libres existants.

IMMEUBLE OU PARTIE D'IMMEUBLE DONT LA DEMOLITION OU LA MODIFICATION PEUT ETRE IMPOSEE LORSQU'IL NE FERA PLUS L'OBJET D'UNE DESTINATION LIEE A L'EMPLOI

Ils sont figurés par un aplat jaune sur le document graphique accompagné de la lettre « E ».

32 bâtiments ont été classés dans cette catégorie.

Cette légende fait référence à des immeubles destinés aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie ou à la fonction entrepôt (destination liée à l'emploi), portant atteinte à la mise en valeur du patrimoine architectural, urbain et paysager et/ou présentant de mauvaises conditions de salubrité, de sécurité et/ou d'hygiène.

La prescription définie pour les bâtiments de la légende précédente connaît un sursis lorsque le bâtiment à démolir abrite des locaux dont la destination est liée à l'emploi, jusqu'à disparition de l'exercice d'une activité liée à l'emploi.

2.5. PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES PARTICULIERES

MODIFICATION IMPOSEE (M)

On en dénombre 228

Certains immeubles font l'objet de prescriptions particulières, indiquées par la lettre M (modification) sur le document graphique, qui imposent la modification de son volume ou la suppression d'éléments ajoutés à la construction, nuisant à son aspect esthétique ou néfaste à sa salubrité. Les modifications sont décrites dans l'annexe au règlement : « liste des modifications ».

La réalisation de ces modifications est imposée à l'occasion des projets de réhabilitation. Les travaux de simple entretien (couverture, peinture...) peuvent cependant être effectués.

GABARIT A MAINTENIR (G)

On en dénombre 12

Quelques-uns des immeubles portés en « gris clair » au document graphique sont affectés de la lettre G, qui signifie qu'en cas de démolition suivie d'une reconstruction ou de modifications de l'immeuble, le gabarit existant devra être maintenu ou restitué. Ils se trouvent donc hors champ de l'application des règles concernant les volumes.

Il s'agit le plus souvent de petites constructions réalisées à l'alignement sur rue, dans des cours et jardins, alors que le bâtiment principal est construit en retrait et doit conserver la prédominance dans la lecture urbaine.



3. DISPOSITIONS DE COHERENCE URBAINE

Deux éléments de légendes peuvent permettre de maintenir ou renforcer des cohérences urbaines spécifiques à certaines entités bâties.

ENSEMBLE D'IMMEUBLES BATIS ET D'ESPACES LIBRES HISTORIQUEMENT COMPOSE A PRESERVER, A METTRE EN VALEUR OU A RESTITUER

Repéré par un filet alternant tirets et croix rouges.

On en dénombre 165

Cette légende fait référence à des ensembles qui, au fil du temps et des divisions parcellaires, ont été démantelés, mais dont la lecture originelle est encore perceptible, soit in situ, soit à partir de l'analyse de documents cartographiques. Il peut d'agir d'hôtels particuliers ayant été divisés et dont les espaces libres, cours et jardins ont été lotis ou encore de grands équipement très transformés.

Cette légende a pour but d'alerter sur l'intérêt global de l'entité d'origine, afin d'améliorer, autant que faire se peut, sa lecture initiale. Le fait de les repérer dans le PSMV peut permettre d'inciter à les reconstituer ou à minima, à les mettre en valeur afin de faire lire au mieux leur identité initiale.

ENSEMBLE URBAIN HISTORIQUEMENT COMPOSE A PRESERVER, A METTRE EN VALEUR OU A RESTITUER

Repéré par un filet alternant tirets et croix bleus.

On en dénombre 13

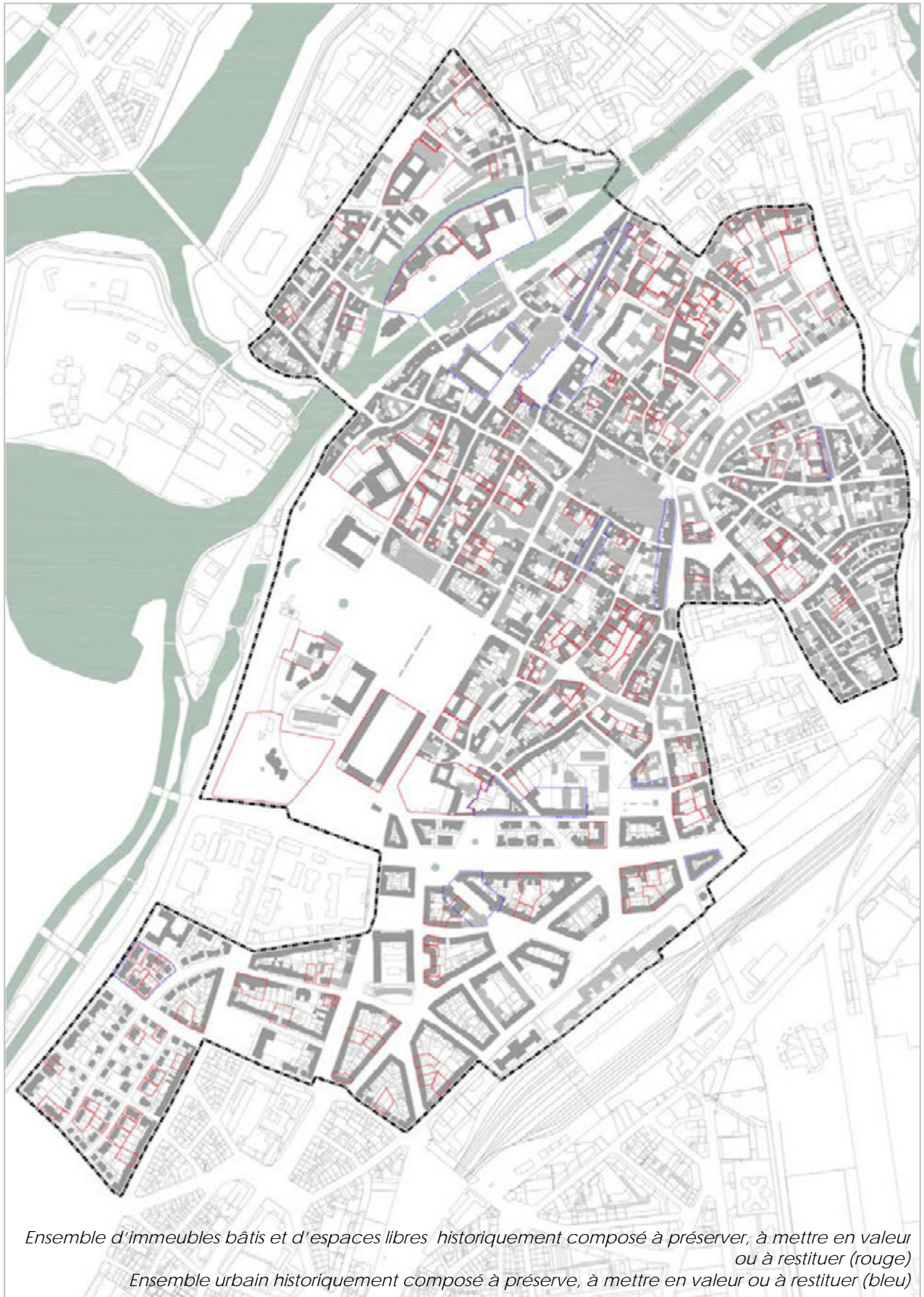
Cette légende fait référence à des ensembles de bâtiments et d'espaces libres publics ou privés dont la morphologie, liée à une période de l'histoire, est aujourd'hui lisible ou sous-jacente (lotissement, percement de rue avec programme spécifique...).

La Nouvelle-Ville est, dans sa conception, un « ensemble historiquement composée. Elle n'a cependant, pas été reportée sur le document graphique car elle n'est que partiellement incluse dans le PSMV. Certaines de ses entités ont toutefois été repérées dans cette légende.

COMPOSITION ARCHITECTURALE ET/OU ORDONNANCEMENT A PRESERVER ET/OU RESTITUER

Représentée par un alignement de triangles rouges.

Comme pour les éléments de légende précédents, on fait ici référence à des ensembles constitués, mais en s'attachant plus particulièrement à conserver ou restituer des alignements homogènes des façades donnant sur l'espace public.



*Ensemble d'immeubles bâtis et d'espaces libres historiquement composé à préserver, à mettre en valeur ou à restituer (rouge)
Ensemble urbain historiquement composé à préserver, à mettre en valeur ou à restituer (bleu)*

4. CONDITIONS PARTICULIERES DE CONSTRUCTIBILITE

Dans le secteur sauvegardé, la constructibilité est règlementée sur les espaces en blanc du plan (alignement, prospects, gabarit...). Un élément de légende permet également une approche au cas par cas. Il s'agit des emprises constructibles pouvant être imposées à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées. Leur but de favoriser la meilleure insertion possible des constructions nouvelles dans le paysage urbain, et d'assurer un cadre de vie agréable pour les futurs occupants comme pour ceux des propriétés voisines.

Par ailleurs, dans les espaces libres protégés au titre du secteur sauvegardé, le règlement autorise des extensions limitées des constructions existantes et des constructions de dimensions modestes, permettant en particulier d'améliorer l'usage et l'habitabilité des bâtiments existants (locaux poubelles, vélos, poussettes, dessertes extérieures destinées à assurer l'accessibilité et la mise en sécurité des bâtiments...).

EMPRISE CONSTRUCTIBLE MAXIMALE (ECM)

Repérée par une trame de cercles rouges et l'indication du CES (coefficient d'emprise au sol), du nombre de niveaux et/ou de la hauteur maximale.

On en dénombre 198

Ce dispositif du Plan de sauvegarde et de mise en valeur consiste à délimiter graphiquement des « emprises constructibles maximales », accompagnées d'indications concernant la volumétrie (nombre de niveaux ou hauteur maximale admis pour chaque construction) et éventuellement, la densité avec la définition d'un coefficient d'emprise maximal au sol, qui peut parfois être affiné par niveau. A l'intérieur de l'emprise, la composition est libre, sous réserve du respect de données ci-dessus.

La gestion de la constructibilité du secteur sauvegardé s'appuie largement sur cette légende, car elle permet de gérer des recompositions urbaines de types et de tailles très divers, allant de la restructuration complète d'un ou plusieurs îlots au comblement d'une petite dent creuse.

Ont en effet été repérés dans cette légende des espaces libres conséquents (vastes parcelles, cœurs d'îlots sous occupés...) ou des secteurs dans lesquels un renouvellement urbains pourrait être envisagé, en s'affranchissant des règles courantes du PSMV pour favoriser une constructibilité plus importante, dans une logique d'insertion dans le tissu patrimonial existant.

Ces emprises constructibles peuvent, par ailleurs, être incluses dans une « orientation d'aménagement » du secteur sauvegardé.

LIMITE IMPOSEE D'IMPLANTATION DE CONSTRUCTION

Représentée par un trait plein rouge.

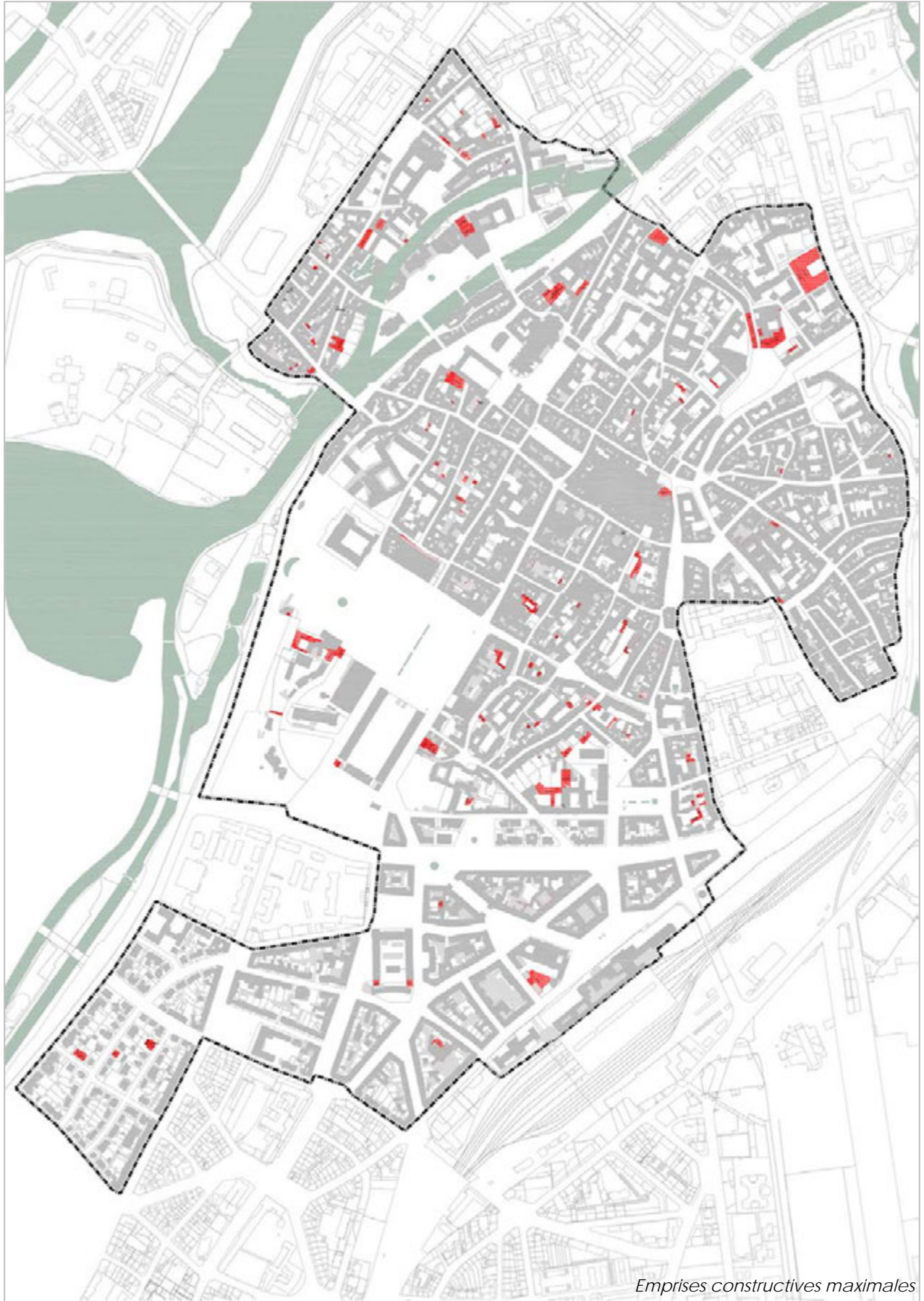
Cette légende signifie que la construction est imposée à l'alignement et en continuité bâtie, dans le but d'assurer une homogénéité le long d'une voie, d'un espace public ou de favoriser une composition cohérente en intérieur de parcelle. La profondeur bâtie à compter de cet alignement n'est pas fixée, elle doit se conformer aux articles du règlement concernant l'implantation des constructions nouvelles par rapport aux limites parcellaires ou vis-à-vis des autres constructions de la parcelle.

Cette légende peut par ailleurs, être utilisée en limite d'une « emprise constructible maximale » telle que définie ci-dessus.

Deux cas sont envisageables :

. Les filets rouges marquent certains angles de l'emprise constructible. En dehors de ces filets, la composition de façade est libre et peut présenter des retraits, des ruptures partielles ou totales de l'alignement.

. Les filets rouges cernent totalement la surface constructible. Ils imposent donc un volume constitué de 4 façades à l'alignement marqué au plan. Dans le cas où le projet présente une emprise au sol inférieure à celle indiquée au document graphique, les volumes proposés pourront être accompagnés d'espaces libres (type cours, patio, loggia...) sur un ou plusieurs niveaux, y compris à l'aplomb de l'alignement imposé, dans la mesure où il existe des éléments de façade marquant cet alignement.



Emprises constructives maximales

ESPACE CONSTRUCTIBLE DANS LES LIMITES DU REGLEMENT

Il est figuré par le blanc

Les espaces privés laissés en blanc sur le document graphique correspondent le plus souvent, pour ce qui est du tissu courant, à des dégagements d'immeubles récents, à des cours, des jardins ou des espaces libres d'usages divers (stationnement, dégagement extérieurs de commerces et activités, desserte de cœur d'îlots...) sans qualité particulière.

Dans certains cas, ces espaces sont occupés par des bâtiments inscrits en jaune sur le plan, leur démolition induisant la restructuration et l'aménagement des espaces dégagés et environnants, ou encore les constructions nouvelles, dans le limites du règlement.

Il s'agit également d'espaces libres accompagnant les grands équipements publics, sans qualité particulière.

Ces espaces sont constructibles sous réserve du respect du règlement.

5. LE ESPACES LIBRES

5.1. L'EVOLUTION DES MESURES DE PROTECTION DU PATRIMOINE PAYSAGER ET URBAIN PROTEGE PAR LE PSMV

Comme pour les espaces bâtis, Le Ministère de la culture et la Commission nationale des secteurs sauvegardés ont, au cours de ces vingt dernières années, fait des propositions d'adaptation de la légende portant sur les espaces libres, qu'ils soient de nature minérale ou végétale, afin d'introduire quatre niveaux de protection différenciés. Il s'agissait de répondre aux mêmes préoccupations, issues de l'évolution de la notion de patrimoine, entre autres :

- **L'extension de la notion de protection des espaces libres au patrimoine favorisant la qualité du paysage urbain et du cadre de vie et l'intérêt porté à l'équilibre écologique comme composante du patrimoine ;**
- **La question du traitement des espaces libres publics.**

Cette évolution, prise en compte dans la nouvelle légende du PSMV de Metz, intervient dans le cadre d'un choix national. En effet, dans sa séance du 29 septembre 2011, la Commission nationale des secteurs sauvegardés a voté à l'unanimité le principe d'une nouvelle légende des PSMV qui, dorénavant, a vocation à s'appliquer à l'ensemble des PSMV créés ou révisés.

5.2. LES CRITERES DE PROTECTION DU PATRIMOINE PAYSAGER ET URBAIN

Comme pour le bâti, chacune des parcelles a fait l'objet d'une analyse ayant pour objet de déterminer la valeur patrimoniale des espaces libres. Ces éléments de description et d'appréciation qui justifient et qualifient les protections, reflètent un état de la connaissance lors de l'élaboration du PSMV, fondé sur la documentation historique, des visites, des reportages photographiques et des fiches d'enquête.

Les espaces libres ont par ailleurs fait l'objet d'une étude typologique et historique retranscrite dans les diagnostics du rapport de présentation ayant entre autres permis de fonder les choix en matière de protection sur la base des critères suivants :

- **L'importance patrimoniale considérée du point de vue historique, culturel et** esthétique.
- **La cohérence entre architecture et projet paysager** (cour ou jardin), le paysage, au-delà des ordonnances sur l'espace public, étant considéré comme une donnée fondamentale du patrimoine messin. La protection du patrimoine paysager prend également en compte sa cohérence avec les intérieurs et les cœurs d'îlot.
- **L'évaluation des risques d'altération ou de destruction**, aussi bien que leur valeur d'usage, notamment du point de vue de la densité des constructions et des équilibres écologiques.

5.3. LES ESPACES LIBRES PROTEGES PAR LE PSMV

La protection du patrimoine urbain et paysager est gérée dans la légende du plan et dans le règlement, en particulier dans l'article 13 de ce dernier.

Les espaces libres protégés, à dominante minérale ou végétale du secteur sauvegardé constituent des unités paysagères protégées pour leurs qualités esthétiques ou de témoignage historique, leur fonction dans le cadre bâti et le paysage urbain et leur rôle dans les équilibres écologiques. Ils doivent être mis en valeur et éventuellement requalifiés.

ESPACE PROTEGE POUR SON INTERET PATRIMONIAL

Classés en espaces à dominante minérale ou végétale (voir détail ci-dessous)

Ces espaces correspondent aux cours, espaces libres publics ou jardins majeurs. Ils doivent être maintenus dans leurs dispositions actuelles ou restitués dans des dispositions compatibles avec leur qualité patrimoniale. Cela implique en particulier la conservation, l'amélioration ou la restauration des sols anciens (dallages ou pavages de pierre), des murs de clôture ou de soutènement, des éléments de décors (fontaines, statues, fabriques...), ainsi que l'entretien ou le remplacement des plantations existantes.

Dans ces espaces, la réalisation de constructions en élévation et souterraines est interdite, afin de préserver l'authenticité de ces ensembles patrimoniaux.

. Espace protégé pour son intérêt patrimonial à conserver ou restituer à dominante minérale
Figuré par des hachures bistre doubles (dominante minérale) sur le document graphique (en rouge foncé sur la carte en fin de chapitre).

Ce sont les cours et espaces libres dont l'intégrité historique et patrimoniale doit être conservée ou restaurée.

Ils sont essentiellement représentés par les cours les plus intéressantes, accompagnant souvent des immeubles d'Ancien Régime ou post-révolutionnaires. On trouve également quelques espaces accompagnant des équipements majeurs comme le marché.

Dans la typologie de l'hôtel particulier, les cours constituent l'élément primordial de la composition, mettant en scène l'accès à la propriété. La composition architecturale de la façade principale de l'hôtel est en effet établie d'ordinaire selon le premier point de vue que constitue le passage sous porche de la cour d'honneur. Ces espaces étaient également le lieu de la représentation sociale, répondant à un protocole strictement défini : selon la qualité des visiteurs, l'accès se faisait à pied, à cheval, en carrosse. Pour cette raison, ces espaces étaient dessinés avec le plus grand soin.

L'intérêt patrimonial de ces espaces au titre de l'histoire de l'architecture et de l'urbanisme en justifie la conservation et la restauration. La volonté du maintien de leur géométrie est motivée par des dessins et des organisations qui leur ont donné naissance. Ces espaces sont parties intégrantes de la composition architecturale du bâtiment qu'ils mettent en scène, et à ce titre constituent un élément patrimonial essentiel à préserver dans sa forme, ses clôtures, ses matériaux, ses décors...

Il convient également de conserver les matériaux de sols en place de qualité et de ne pas créer de mouvement de terrains qui pourraient les déstabiliser et nécessiterait leur remplacement. Les traitements de sol de ces espaces, souvent altérés, nécessitent cependant dans bien des cas des travaux de restauration ou de reconstitution.

Ces espaces sont relativement peu nombreux dans le secteur sauvegardé, des modifications importantes ayant eu lieu dans bon nombre d'entre eux, qui ont le plus souvent été envahis par le stationnement.

Ils sont inconstructibles en élévation et en sous-sol, afin de garantir la qualité des aménagements.

. Espace protégé pour son intérêt patrimonial à conserver ou restituer à dominante végétale
Figuré par des hachures vertes doubles (dominante végétale) sur le document graphique (en vert foncé sur la carte en fin de chapitre).

Ce sont les jardins majeurs présentant une cohérence paysagère et/ou historique, ayant conservé en grande partie leur authenticité. Il s'agit essentiellement des jardins publics et de quelques rares jardins de grands hôtels particuliers ou d'institutions religieuses, représentatifs d'une période de l'histoire de l'architecture, de l'art du paysage, des jardins ou de l'urbanisme. Malheureusement, la majorité des jardins des hôtels particuliers du centre-ville a disparu, ils ont été soit construits, soit transformés en aires de stationnement.

Dans ces espaces, la présence de structures arborés ou d'arbres ornementaux d'exception, le dialogue entre les différentes strates de végétation, la répartition des pleins et des vides, la mise en scène de motifs paysagers ou architecturaux, ainsi que la présence de petits édifices d'intérêt, sont autant d'éléments qui permettent de leur attribuer un intérêt patrimonial. Les végétaux qui concourent au projet paysager originel ou repérés pour leur caractère remarquable, sont amenés à être remplacés régulièrement, mais dans le respect de ce projet ou de cet état.

L'intégrité de ces jardins doit être conservée, restaurée ou éventuellement reconstituée. Leur qualité écologique doit également être maintenue ou améliorée.

Ils sont dans le règlement, inconstructibles en élévation, à part les jardins publics dans lesquels la constructibilité est cadrée dans le règlement (article 2 et 9). Ils sont également inconstructibles en sous-sol pour garantir la qualité des aménagements et la perméabilité des sols.

ESPACE PROTEGE POUR LA QUALITE DU PAYSAGE URBAIN ET DU CADRE DE VIE

Classés en espaces à dominante minérale ou végétale (voir détail ci-dessous)

Ces espaces sont aménagés en cours et jardins publics ou privés. Il s'agit pour l'essentiel, des jardins des quartiers à dominante résidentielle de l'extension du secteur sauvegardé (quartier de villas de la Vacquinière), constituant par leur juxtaposition, des continuités végétalisées et écologiques, participant très largement à la trame verte de la ville, qu'il convient de conserver.

Ces espaces peuvent avoir subi des altérations et dans ce cas, être modifiés si leur aspect n'est pas conforme à la mise en valeur du patrimoine architectural, urbain et paysager. Ils seront alors traités dans l'esprit des aménagements qualitatifs existants ou dans un esprit plus actuel, en cohérence avec l'environnement bâti et paysager.

Dans les espaces à dominante minérale, il sera possible, dans la limite du règlement, d'implanter de petites constructions pour le stockage des déchets ou le remisage des vélos, poussettes, ou des ouvrages d'accessibilité aux étages de taille réduite : ascenseurs, escaliers de secours... La construction en sous-sol peut également être admise, dans les conditions strictes du règlement.

.Espace protégé pour la qualité du paysage urbain et du cadre de vie à dominante minérale

Figuré par des hachures bistre simples (dominante minérale) sur le document graphique (en rouge vif sur la carte en fin de chapitre).

Il s'agit de cours et espaces libres dont le caractère spécifique, lié aux usages a été maintenu, assurant la qualité du paysage urbain et du cadre de vie (cour de service, d'agrément...). Ces espaces peuvent être également représentatifs d'une période de l'histoire de l'architecture et de l'urbanisme, tout en restant modestes (cours des maisons d'origine médiévale par exemple ou encore cours des immeubles de la Nouvelle-Ville).

Ces espaces libres doivent être conservés, mis en valeur, et éventuellement améliorés, principalement pour leur rôle d'espace de vie des habitants et des usagers, dans le respect du patrimoine du secteur sauvegardé.

Ils peuvent être ponctuellement modifiés, dans la mesure où les aménagements ne portent pas atteinte à leur qualité intrinsèque, voir l'améliorent. Il est par exemple admis d'y introduire des éléments de confort tel que des petites constructions pour les services de l'immeuble principal (locaux poubelles, poussettes, vélos...), ou des ouvrages d'accessibilité aux étages de taille réduite (ascenseurs, escaliers de secours...). La construction en sous-sol peut également être admise, dans les conditions strictes du règlement (articles 2, 9 et 13).

.Espace protégé pour la qualité du paysage urbain et du cadre de vie à dominante végétale

Figuré par des hachures vertes simples (dominante végétale) sur le document graphique (en vert clair sur la carte en fin de chapitre).

Ces espaces correspondent aux jardins et espaces verts constitués, d'une surface suffisante pour assurer leur pérennité, qui mettent en valeur une architecture identifiée comme protégée ou qui constituent en eux-mêmes un ensemble paysager évolutif mais de qualité.

Il s'agit essentiellement des jardins des quartiers à dominante résidentielle de la Nouvelle-Ville, ainsi que des espaces paysagers des résidences construites ces dernières décennies, dans les jardins des anciennes congrégations religieuses par exemple.

Ont également été inclus dans cette catégorie certains espaces à aménager dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PSMV, afin d'affirmer leur caractère futur.

Ils peuvent constituer, par leur juxtaposition, des continuités végétalisées écologiques, participant très largement à la trame verte de la ville, qu'il conviendra de favoriser.

Ces espaces verts doivent être conservés, mis en valeur et éventuellement requalifiés, principalement pour leur rôle dans les équilibres écologiques, dans le respect du patrimoine du secteur sauvegardé. Dans ce cas, ils peuvent être traités dans l'esprit des aménagements qualitatifs existants ou dans un esprit plus actuel, en cohérence avec l'environnement bâti et paysager.

Les ouvrages en élévation d'accès aux étages réalisés en l'absence de toute solution possible à l'intérieur des immeubles, sont envisageables dans ces jardins.

Dans les jardins publics, la constructibilité est cadrée dans le règlement (article 2 et 9).

La construction en sous-sol est limitée, elle est cadrée strictement par le règlement.

5.4. DISPOSITIONS PARTICULIERES POUR LES ESPACES LIBRES

VOIES ET PLACES PUBLIQUES OU PRIVEES

Figurées par un aplat jaune clair sur le document graphique.

Les espaces repérés dans cette légende correspondent à la trame urbaine (avenues, boulevards, rues, places...), constituant en elle-même, un patrimoine à maintenir et à mettre en valeur. Ils doivent être aménagés dans les conditions définies dans le règlement et les « orientations d'aménagement et de programmation » (OAP) générales et particulières.

Leur constructibilité est limitée aux éléments techniques nécessaires à leurs usages.

ESPACE A REQUALIFIER ET/OU A AMENAGER

Figuré par des hachures noires simples sur le document graphique (en jaune sur la carte en fin de chapitre).

Si la qualité paysagère des espaces libres du secteur sauvegardé est indéniable, force est de constater qu'une part non négligeable de ceux-ci présente aujourd'hui un aspect incompatible avec la valeur patrimoniale des ensembles bâtis qu'ils accompagnent. Il s'agit dans la grande majorité des cas, d'espaces qui sont aujourd'hui voués au stationnement, avec des aménagements extrêmement minéralisés, ayant conduit à une imperméabilisation des sols nuisible aux objectifs de développement durable portés par la ville.

Ces espaces libres sont repartis dans l'ensemble du secteur sauvegardé et dans tous les types d'ensembles bâtis. On note toutefois une dominante dans certains quartiers comme dans la partie la plus dense de la Nouvelle-Ville. Ils sont moins présents dans les secteurs à dominante résidentielle, dans lesquels on constate une tendance à l'aménagement de parkings dans les jardins, dès qu'une occupation tertiaire a remplacé la fonction résidentielle initiale, et qu'un accès véhicules existe ou est aménageable.

Aujourd'hui, en l'absence de projet, il est difficile d'anticiper sur le traitement futur de ces espaces. Ils devront toutefois faire l'objet d'aménagements visant à permettre leur reclassement dans l'une ou l'autre des catégories d'espaces libres protégés par la PSMV (« espaces protégés au titre de la qualité du paysage urbain et du cadre de vie à dominante minérale ou végétale »), en s'inscrivant dans la logique du cadre réglementaire correspondant. Les propositions devront également tenir compte de l'environnement immédiat et des continuités vertes.

La dominante minérale ou végétale de leur traitement doit répondre aux objectifs de mise en valeur proposés, mis en regard avec les usages envisagés. Il convient toutefois de privilégier des usages compatibles avec la requalification des lieux et de leur environnement bâti.

LIAISON PIETONNE A CONSERVER OU A CREER

Figurée par des alignements de cercles rouges sur le document graphique.

Les passages piétonniers définis à l'article US.3.2 du règlement sont des itinéraires permettant d'accéder au cœur des îlots ou de les traverser. Leur tracé est indiqué à titre indicatif. Il peut être modifié en fonction du projet envisagé.

Ces liaisons sont exclusivement préconisées dans quelques secteurs à restructurer de taille importante, afin de favoriser la fluidité des circulations.



5.5. PLANTATIONS ET OUVRAGES HYDRAULIQUES

COMPOSITION OU ORDONNANCEMENT VEGETAL A PRESERVER, A RENFORCER, A COMPLETER OU A CREER

Figurée par des alignements de cercles verts sur le document graphique.

Il s'agit des compositions ou ordonnances végétales qui accompagnent l'armature urbaine et qui participent à la structuration des espaces urbains majeurs. Ils correspondent essentiellement aux alignements d'arbres qui soulignent les boulevards et avenues. Ils participent également à l'agrément de certaines places urbaines et au cadrage des espaces ouverts permettant la mise en valeur d'édifices ou d'ensembles architecturaux d'intérêt patrimonial.

Ces alignements d'arbres structurent et confortent la trame urbaine et constituent des éléments patrimoniaux importants dans la composition de l'espace urbain et la lecture de la ville

Ils doivent être préservés, entretenus et si nécessaire renouvelés. Ils peuvent également être créés pour affirmer un cadrage de l'espace, pour prolonger une allée ombragée, pour recomposer un mail qui s'est altéré au fil du temps ou pour créer un nouveau front végétal là où la ville est hésitante, où le tissu bâti est déqualifié.

Dans le cadre d'un projet d'aménagement de l'espace public ou de mise en œuvre de nouveaux axes de transports en commun, les alignements existants peuvent être ajustés ou supprimés, si le projet d'insertion urbaine constitue une amélioration de la qualité spatiale et une meilleure mise en valeur de l'enveloppe bâti.

ARBRE REMARQUABLE A PRESERVER

Figuré par une étoile verte sur le document graphique.

Il s'agit de sujets présentant un très grand intérêt pour leur position singulière dans les espaces libres publics ou privés, leur essence ou encore leur monumentalité. Ils se démarquent et s'individualisent comme des éléments marquants du paysage urbain. Ils participent à l'identité de la ville, constituent des points de repère, agrémentent qualitativement les espaces libres, participent à l'animation des lieux et représentent un symbole fort de la présence de la nature dans la ville dense.

108 arbres remarquables ont été repérés sur le secteur sauvegardé.

La protection de ces arbres et leur maintien doit intégrer l'aspect dynamique du vivant et les évolutions possibles des espaces libres.

Les arbres remarquables doivent être maintenus et leur bon développement assuré. En cas de nécessité d'abattage dûment justifiée, l'arbre devra être remplacé par un sujet d'essence identique ou par une plantation contribuant au maintien du couvert originel.

Dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble, ces arbres peuvent toutefois être repositionnés et les essences végétales modifiées, voire supprimées, si le projet constitue une amélioration de l'espace et une meilleure mise en valeur de l'environnement architectural.

ELEMENT EN EAU OU OUVRAGE HYDRAULIQUE A CONSERVER OU A REQUALIFIER

Figurés par une étoile vert pâle sur le document graphique.

Cette légende fait référence à des ouvrages liés à l'eau présentant un intérêt patrimonial important (digues, fontaines, bassins, etc.). Ils doivent être maintenus tout en pouvant être restaurés et améliorés.



LES CONDITIONS D'AMENAGEMENT, DE RESTRUCTURATION ET RENOUVELLEMENT URBAIN OFFERTES PAR LE PSMV

Les « enjeux socio-économiques portés par le PSMV » faisant l'objet de la première partie du présent document se concrétisent, entre autres, par des possibilités de restructurations et d'aménagements se traduisant par une écriture spécifique du plan de sauvegarde et de mise en valeur.

Ces options sont par ailleurs, pour certaines d'entre-elles, explicitées et détaillées par des « orientations d'aménagement et de programmation », répondant aux dispositions de l'article L123-1-4 du Code de l'Urbanisme issu de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 19 (V).

Au-delà de ces opérations particulières, le règlement et sa traduction graphique dans le PSMV s'inscrivent dans cette logique de développement maîtrisé. Ce dernier est composé des 13 articles suivants :

Article US.1 : Les occupations et utilisations du sol interdites

Article US.2 : Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Article US.3 : Les conditions de desserte et d'accès des terrains

Article US.4 : Les conditions de desserte des terrains par les réseaux

Article US.5 : La superficie minimale des terrains

Article US.6 : L'implantation des constructions par rapport aux voies publiques ou privées et emprises publiques

Article US.7 : L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Article US.8 : L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article US.9 : L'emprise au sol des constructions

Article US.10 : La hauteur maximale des constructions

Article US.11 : L'architecture des constructions

Article US.12 : Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Article US.13 : Les espaces libres et plantations

Les objectifs sous-tendant cette démarche dynamique, répondant également à ceux du PADD ainsi que ceux du « projet urbain » du PSMV visent à :

- **Permettre l'évolution du tissu urbain patrimonial.**
- **Favoriser une certaine densification et un renouvellement urbain, dans la logique d'économie d'espace et d'intégration d'opérations contemporaines.**
- **Mettre en valeur les espaces urbains emblématiques de la ville.**

Ils sont justifiés dans le présent chapitre.

6.1. LES CONDITIONS GENERALES D'AMENAGEMENT ET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU TISSU PATRIMONIAL

6.1.1. LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL,

Elles sont abordées dans les articles 1 et 2 du règlement.

Ces destinations répondent au principe de diversité des fonctions urbaines défini par le Code de l'urbanisme et par les orientations du PADD.

Pour le secteur sauvegardé, il s'agit de favoriser le maintien, l'accueil et le développement des activités économiques dans le tissu urbain existant, ainsi que de rechercher un équilibre entre les espaces lotis et la préservation des espaces paysagers à valeur patrimoniale, confortant les équilibres écologiques et/ou améliorant le cadre de vie des habitants.

Ces occupations doivent être compatibles avec la vocation commerciale et de service du centre-ville de l'agglomération, tout en prenant en compte le patrimoine à préserver et à mettre en valeur, en favorisant la mixité fonctionnelle traditionnelle du bâti.

Les conditions de mixité fonctionnelle devant être assurées, seules sont interdites les occupations et utilisations des sols incompatibles avec le caractère urbain de ces zones tels par exemple que les dépôts de matériaux, les terrains de camping et caravanning....

Par ailleurs, afin de favoriser une gestion économe de l'espace au sein de la ville « constituée », les constructions nouvelles à usage d'entrepôts sont limitées à celles indispensables aux activités déjà existantes ou à celles admises dans la zone.

6.1.2. LES INTERVENTIONS SUR LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

La notion de « renouvellement urbain » du centre historique doit répondre avant tout, à l'objectif de sauvegarde et de mise en valeur du patrimoine architectural, paysager et urbain, tout en favorisant la mixité sociale et le développement économique affiché par le chapitre précédent : « La stratégie d'aménagement et les enjeux socio-économiques portés par le PSMV ». Il s'agit, entre autres, de définir les conditions d'habitabilité dans les constructions existantes.

Dans cette démarche, il convient toutefois de s'adapter aux particularités des typologies spécifiques des ensembles urbains constituant le secteur sauvegardé. Ainsi, la densification qui s'est opérée, durant la seconde moitié du XIXe siècle et tout le XXe, se traduit différemment dans la Nouvelle-Ville ou dans les secteurs les plus anciens, qui sont également ceux dans lesquels l'activité est la plus importante.

La Nouvelle-Ville a conservé des espaces libres assez importants, en particulier des cours largement occupées par des garages dans le secteur ou les immeubles de rapport dominant et des jardins dans les parties où les villas sont majoritaires. Ils sont toutefois de plus en plus minéralisés, lorsque ces maisons sont aménagées en bureaux, le jardin étant alors utilisé comme parking.

Dans le reste du secteur sauvegardé, on constate un phénomène de densification et des cœurs d'îlots, les espaces libres constitués par les cours et courettes ont été le plus souvent, colonisés par des extensions d'activités à rez-de-chaussée, en particulier dans les secteurs où l'activité commerciale est importante.

Le renouvellement doit être réalisé à partir de deux axes :

- **Reconquérir le patrimoine bâti aujourd'hui inoccupé, correspondant dans la majorité des cas, aux étages des immeubles de l'hyper-centre commerçant.**
- **Réhabiliter les immeubles ayant souvent fait l'objet de divisions en petits logements et de travaux réalisés à l'économie.**
- **Permettre l'adaptation des immeubles aux normes et aux conditions de vie actuelle.**

L'objectif principal étant, dans les deux cas, d'inscrire les interventions dans une logique de développement durable, par le type de restauration envisagé, visant à diminuer les dépenses énergétiques (amélioration de l'isolation, de sources d'énergie renouvelable...).

Dans le même ordre d'idées, l'attraction du centre passe par l'amélioration des conditions de vie dans les immeubles anciens, se traduisant en particulier par la réalisation de locaux annexes pour les poubelles, les deux roues et les poussettes, ou encore par la prise en compte de l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite et aux services de secours pour la lutte contre l'incendie. Ces aménagements sont rendus possibles par le fait que, dans le nouveau PSMV, les espaces laissés en blanc sont constructibles, dans les limites des articles du règlement définissant les règles morphologiques (articles 6 à 10) et l'aspect des constructions (article 11).

Des « orientations d'aménagement et de programmation » générales (OAP), précisent également les conditions dans lesquelles ces aménagements peuvent être réalisés.

La conservation d'un centre historique actif et vivant passe également par le maintien et le renforcement des équipements publics de proximité (écoles par exemple). Afin de permettre leur évolution, la constructibilité de leurs espaces libres est favorisée, dans les conditions définies ci-dessus.

Une certaine souplesse est également laissée dans les espaces libres protégés pour la qualité du paysage urbain et du cadre de vie, pour lesquels les constructions destinées à améliorer le cadre de vie et la sécurité sont également admises.

Toujours dans l'esprit d'améliorer les conditions de vie, le secteur sauvegardé doit offrir la possibilité d'intervenir dans les secteurs où la densité commerciale est la plus importante, ayant engendré une sur-densification des cœurs d'îlots, dont une partie est totalement occupés à rez-de-chaussée. Le classement dans la légende « immeuble dont la démolition ou la modification peut être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées » (en jaune sur le plan) d'un certain nombre de cours insalubres, doit permettre de satisfaire à cet objectif.

Dans le cas où un curetage s'avère impossible, les conditions de traitement des couvertures doivent permettre d'assurer l'accès pour l'entretien de la cour ; le ravalement des façades ou encore la lutte contre l'incendie. Une OAP cadre ces interventions.

6.1.3. LES POSSIBILITES OFFERTES POUR LES CONSTRUCTIONS NOUVELLES (ARTICLES US. 6 A 10)

L'objectif majeur du secteur sauvegardé consiste à protéger et mettre en valeur le patrimoine, à prendre en compte le paysage général de la ville en maintenant sa diversité à travers ses éléments constitutifs, la rue, l'îlot, les espaces libres intérieurs, et à en maîtriser le renouvellement.

L'évolution du territoire du secteur sauvegardé ne peut être que limitée et encadrée par des règles assez strictes (gabarits adaptés à la largeur des rues, maîtrise de la hauteur des constructions...). Ces objectifs, qui contribuent à la mise en valeur du milieu environnant, ne doivent pas s'opposer à l'expression d'une architecture contemporaine, trace d'une production de notre époque.

DES REGLES MORPHOLOGIQUES ADAPTEES AU TISSU DU SECTEUR SAUVEGARDE

Les règles morphologiques (articles US.6 à US.10) ne trouveront à s'appliquer que dans les emprises évolutives du secteur, qui sont occupées par des immeubles non protégés, pouvant être démolis et éventuellement reconstruit (en gris clair sur le plan), ainsi que par des immeubles destinés à la démolition (en jaune sur le plan). Sont également concernés les espaces libres (non bâtis) figurés en blanc sur le plan.

Les règles morphologiques ont été mises au point en veillant à satisfaire à l'objectif primordial du PSMV, c'est-à-dire la protection du patrimoine tant bâti que paysager, mais aussi aux objectifs de salubrité, de sécurité, d'accessibilité et de respect du biotope poursuivis par ailleurs. Ainsi :

. **L'emprise constructible sur voie permet de privilégier la continuité du front bâti sur rue et l'adossement aux héberges en limite séparative.** La profondeur de la bande constructible sur rue est fixée à 12 mètres, dimension qui s'est avérée la mieux adaptée à la spécificité du tissu du PSMV. Des possibilités de raccordement aux volumes existants voisins sont prévues pour assurer une continuité des façades des immeubles sur cour.

. **Les règles fixant les prospects (minimum 4 mètres) permettent de ménager des vues suffisantes entre les bâtiments.** Il est par ailleurs précisé qu'une distance supérieure peut être exigée, afin d'assurer des conditions d'habitabilité satisfaisantes.

. **La hauteur des constructions sur rue est définie par rapport à celle des immeubles voisins existants ou à défaut, avoisinants.** Ce dispositif a été préféré à une règle générale fixant la

hauteur en fonction de la largeur de la voie, compte tenu des variations que présente le calibrage des rues les plus anciennes du secteur sauvegardé, et à contrario, la grande homogénéité de la Nouvelle-Ville. La légende « composition architecturale et/ou ordonnancement à préserver et/ou à restituer », permet d'assurer la continuité des ensembles de façades homogènes.

DES EMPRISES CONSTRUCTIBLES MAXIMALES PERMETTANT DES ADAPTATIONS AUX SITUATIONS PARTICULIERES (ARTICLES US. 6 A 10)

Sur un certain nombre de terrains ou parties de terrains, une partie des règles morphologiques (articles US.6 à US.10) est remplacée par un dispositif graphique : « l'emprise constructible maximale » (ECM), visant à encadrer de façon très précise la constructibilité en limitant à la fois l'implantation et la hauteur des constructions (définie en nombre de niveaux).

Il s'agit d'assurer la bonne insertion des constructions nouvelles dans l'environnement bâti, sur des parcelles ou ensembles de parcelles pour lesquels l'application des règles générales serait inadaptée, en particulier eu égard à leur profondeur. On substitue ainsi un volume enveloppe défini graphiquement aux possibilités volumétriques résultant de l'application des règles morphologiques générales.

Ponctuellement, l'implantation des constructions peut être imposée, l'emprise est alors bordée d'un filet rouge continu (légende « limite imposée d'implantation de construction »).

Dès lors que ces emprises constructibles s'étendent sur un ensemble de parcelles conséquent, ou sur un ensemble bâti particulier, elles sont incluses dans une « orientation d'aménagement et de programmation localisée », qui permet de préciser les conditions générales d'un projet futur, au-delà de l'emprise et du gabarit des constructions.

6.1.4. L'ARCHITECTURE DES CONSTRUCTIONS (ARTICLE US.11)

Ce thème fait l'objet de l'article US.11 du règlement. Par son niveau de détail, il répond aux préoccupations de protection et de mise en valeur du bâti existant, mais également à la volonté de favoriser l'expression d'une architecture contemporaine, strate d'une production de notre époque. Il permet également de s'inscrire dans une logique de développement durable et d'éco-construction.

Il convient de distinguer les interventions sur les bâtiments existants, protégés ou non, et les constructions nouvelles.

LES BATIMENTS EXISTANTS

Dans le secteur sauvegardé, les autorisations de travaux portent, en complément au régime commun, sur les intérieurs des bâtiments repérés au document graphiques dans les légendes suivantes :

. « Immeuble ou partie d'immeuble à conserver pour son intérêt patrimonial » de types A (construction dont la démolition, l'enlèvement ou l'altération sont interdits et la modification est soumise à des conditions spéciales) et de type B (construction dont le réaménagement, pouvant comporter des interventions sur la structure et/ou sur la répartition des volumes existants est autorisée sous conditions).

. « Immeuble ou partie d'immeuble dont la démolition ou la modification peut être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées ».

Cette spécificité du secteur sauvegardé permet de gérer au mieux, les transformations des ensembles bâtis, dans le respect du patrimoine, tout en les adaptant aux exigences actuelles en matière d'habitabilité et de réponse aux règles en vigueur.

Par contre, pour les autres constructions, le régime général des autorisations de travaux s'applique.

Le règlement traite dans des chapitres différents les « Immeuble ou partie d'immeuble à conserver pour son intérêt patrimonial » de type A, B et les « immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques », catégories pour lesquelles est abordée la limite des interventions à l'intérieur des immeubles, et les « immeubles pouvant être conservés, améliorés ou démolis », pour lesquels seules sont abordées les interventions extérieures.

Dans les deux cas, les orientations réglementaires visent, au travers des demandes d'autorisations d'urbanisme (ravalements, déclarations préalables, permis de construire...) à faire porter l'attention des pétitionnaires sur l'intérêt patrimonial des bâtiments sur lesquels ils interviennent, ou à les inciter à améliorer ceux ne présentant pas d'intérêt. Des améliorations très sensibles peuvent en effet être apportées sans que celles-ci conduisent à des surcoûts financiers importants et l'intégration d'éléments ou d'accessoires techniques nouveaux doit être étudiée.

Le corps du règlement détaille, selon le niveau de protection du bâtiment, les dispositions techniques à mettre en œuvre lors des opérations de ravalement, de transformation et d'aménagement.

Le maintien de l'authenticité des matériaux constitutifs des bâtiments protégés est sous-tendu par l'article US.11 (pierre de taille ou moellons d'usage local, enduit traditionnel, ardoise, bois, fer forgé...). Cependant, de nouvelles techniques de restauration peuvent être mises en œuvre, sous réserve qu'elles n'aient pas d'effet négatif sur la pérennité de l'architecture.

Le règlement précise également les limites d'interventions sur les éléments de second œuvre, comme les menuiseries, les ferronneries, les contrevents, Sont aussi abordées les possibilités de modifications visant à assurer l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite et la protection des personnes (incendie entre autres).

L'article 11 comporte également des prescriptions visant :

- . à assurer l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments (fenêtres isolantes, isolation des combles, des planchers, des parois verticales...) ;
- . à prendre en compte l'intégration des dispositifs destinés à produire de l'énergie renouvelable (pose de panneaux solaires sous conditions) ;
- . à assurer ou à améliorer l'accessibilité des locaux aux personnes à mobilité réduite, en particulier pour les commerces et équipements ;
- . à améliorer les conditions de tenue au feu des bâtiments (matériaux, désenfumage des escaliers...).

Le règlement est complété dans ces domaines spécifiques, par des « orientations d'aménagement et de programmation », définissant des pratiques compatibles avec la protection et la mise en valeur des bâtiments et des espaces libres.

L'amélioration de performances énergétiques des bâtiments est une ambition portée par le PSMV. Elle doit être réalisée dans le respect du patrimoine. Dans ce but, les modes d'isolation par l'intérieur et dans les limites du règlement par l'extérieur, l'emploi de matériaux adaptés au bâti ancien comme les matériaux bio-sourcés, l'intégration de panneaux solaires... sont abordés dans le règlement.

Enfin, les opérations de restauration doivent être l'occasion de débarrasser les constructions de tous les dispositifs qui les ont dénaturées et de conserver ou de rétablir, autant que faire se pourra, les distributions intérieures, en particulier dans le but de limiter les divisions des bâtiments patrimoniaux.

LES CONSTRUCTIONS NOUVELLES

Pour ce qui est de leur intégration dans le tissu urbain existant, on renvoie aux règles morphologiques des articles 6, 7, 8, 9 et 10 du règlement, qui insistent sur la nécessité pour les constructions nouvelles de s'adapter à la forme urbaine, notamment en préservant les traces du parcellaire ancien, les implantations traditionnelles des constructions à l'alignement et en mitoyennetés, les dispositions sur la parcelle, et en respectant le vélum des constructions existantes.

Afin de répondre à ces objectifs, la constructibilité est également encadrée par l'application de la légende « emprises constructibles maximales » pour les opérations les plus importantes.

Dans l'article 11, elles sont décrites dans leur typologie et dans les différents registres qui les composent (soubassement, façade, couronnement). Les règles visent à prendre en compte l'architecture des bâtiments voisins, (entre autres pour caler la hauteur du rez-de-chaussée trop souvent beaucoup plus bas que ceux des bâtiments existants), sans pour autant rechercher un mimétisme architectural qui pourrait être qualifié de pastiche. L'architecture contemporaine doit en effet pouvoir s'exprimer. Elles peuvent donc présenter un caractère actuel, par les volumes (possibilités de réaliser des toitures-terrasses végétalisées par exemple), les matériaux et

les mises en œuvre.

L'accent est également mis sur les superstructures et sur les modes constructifs et les dispositifs destinés à améliorer les performances énergétiques et la production d'énergies renouvelables. Ils sont préconisés dans la mesure où ils sont intégrés dès l'étude du projet et ne nuisent pas à l'environnement immédiat (proximité de bâtiments à valeur patrimoniale ou insertion dans le paysage urbain) ou plus large (vues à partir des points hauts par exemple).

LES DEVANTURES COMMERCIALES

Elles font l'objet d'un développement spécifique. Une attention particulière est portée au respect de l'alignement, à la bonne lecture du plan des façades, aux dispositifs de fermeture diurne et nocturne et à leur aspect, qu'il s'agisse de devantures à intégrer à des bâtiments existants ou à des bâtiments neufs.

LES CLOTURES

Les clôtures sur rue et en limites séparatives font l'objet de dispositions précises.

Les clôtures existantes à valeur patrimoniale s'inscrivent dans la logique de marquage du parcellaire et de délimitation d'entité architecturales et paysagères. Les murs séparatifs entre les cours des immeubles de la ville dense en font partie, comme les clôtures des secteurs les plus aérés de la Nouvelle-Ville (quartier de la Vacquinière et avenue Foch par exemple), participant à la qualité du paysage urbain. Le règlement favorise leur conservation et leur restauration dans leur aspect, leur mise en œuvre et leurs matériaux.

Cependant, si la recherche de transparence, d'ouverture et de continuité biologique entre les espaces libres est soulignée dans un souci de préservation de l'environnement, la volonté de conservation du parcellaire ancien est primordiale dans le choix des règles. Il est toutefois envisageable de réaliser ponctuellement des ouvertures ou d'abaisser des murs très hauts.

6.1.5. LE TRAITEMENT DES ESPACES LIBRES (ARTICLE 13)

La mise en valeur des espaces libres publics ou privés est définie dans l'article 13, qui traite des aspects qualitatifs et des types d'aménagements préconisés. Est également traité l'aspect des dispositifs occupant l'espace public (signalisation, mobilier urbain, éclairage, couverture amovible des terrasses occupant l'espace public...).

Les prescriptions réglementaires sont complétées par des « orientations d'aménagement et de programmation », générales pour ce qui est du traitement de l'espace public par exemple, et localisées, pour un certain nombre d'espaces publics.

6.1.6. LE STATIONNEMENT

Le stationnement est défini dans l'article 12. La réalisation récente du transport en commun en site propre sur l'ensemble de l'agglomération doit permettre de limiter la place de la voiture dans la ville.

6.2. LES CONDITIONS PARTICULIERES TRADUITES DANS LES «ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION»

Le document « Orientations d'aménagement et de programmation » du PSMV répond aux dispositions de l'article L151-7 du Code de l'Urbanisme, créé par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015. Ces orientations définissent les principes de mise en œuvre d'options réglementées par le document graphique du PSMV.

Les « orientations d'aménagement et de programmation » portent d'une part sur des thématiques transversales, d'autre part sur des lieux spécifiques, à dominante bâtie ou non, publics ou privés.

6.1.1. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION GENERALES

Les orientations d'aménagement et de programmations générales, portent sur des principes de traitement thématiques. Elles traitent les thèmes suivants :

L'ADAPTATION DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES A DES DISPOSITIONS PARTICULIERES :

- . Adaptation aux règles d'accessibilité.
- . Adaptation aux conditions de sécurité des biens et des personnes et la réduction de la propagation de l'incendie.
- . Aménagement des cours et courettes commerciales couvertes.
- . Couvertures, percements et aménagement des combles.

LES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET L'AMELIORATION DES PERFORMANCES ENERGETIQUES.

- . Isolation par l'extérieur.
- . Amélioration des performances énergétiques des menuiseries.
- . Amélioration des performances énergétiques par des interventions à l'intérieur des immeubles.
- . Intégration des ouvrages et installations visant à l'exploitation des énergies renouvelables dans les bâtiments existants.
- . Bâtiments nouveaux et performances énergétiques.
- . Intégration des ouvrages et installations visant à l'exploitation des énergies renouvelables dans les espaces libres.

LES TEINTES DES MENUISERIES

LES CONDITIONS PARTICULIERES D'AMENAGEMENT DES ESPACES LIBRES

- . Adaptation du patrimoine paysager aux milieux et enjeux de valorisation de la trame verte.
- . Aménagement des espaces publics et plantations.
- . Les parcs et jardins publics.
- . Les parcs et jardins privés d'intérêt patrimonial et courants.
- . Les cours privées et les cœurs d'îlots

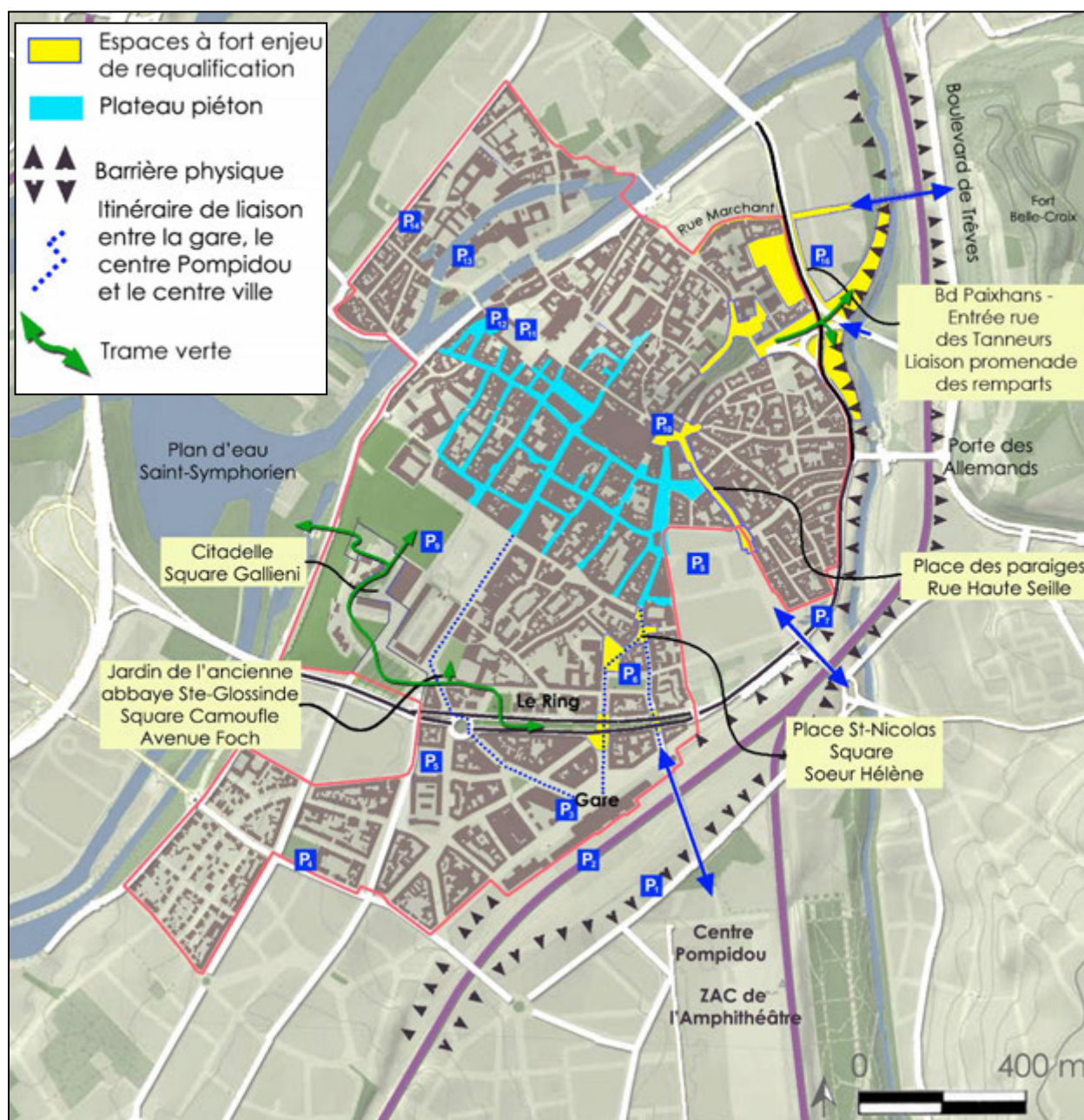
6.1.2. LES ORIENTATIONS LOCALISEES

Les orientations d'aménagement localisées apportent des précisions sur les traitements des espaces publics majeurs et sur les secteurs présentant de forts enjeux de requalification pouvant concourir à améliorer les usages et le fonctionnement urbain.

LES ESPACES PUBLICS

Ces OAP complètent le « fichier « Espaces publics », contenant des préconisations par site étudié. Elles traitent les thèmes suivants :

- . Rappel des principes généraux d'aménagement de l'espace public.
- . Espaces publics et secteurs emblématiques.
- . OAP transversales et enjeux localisés de requalification.



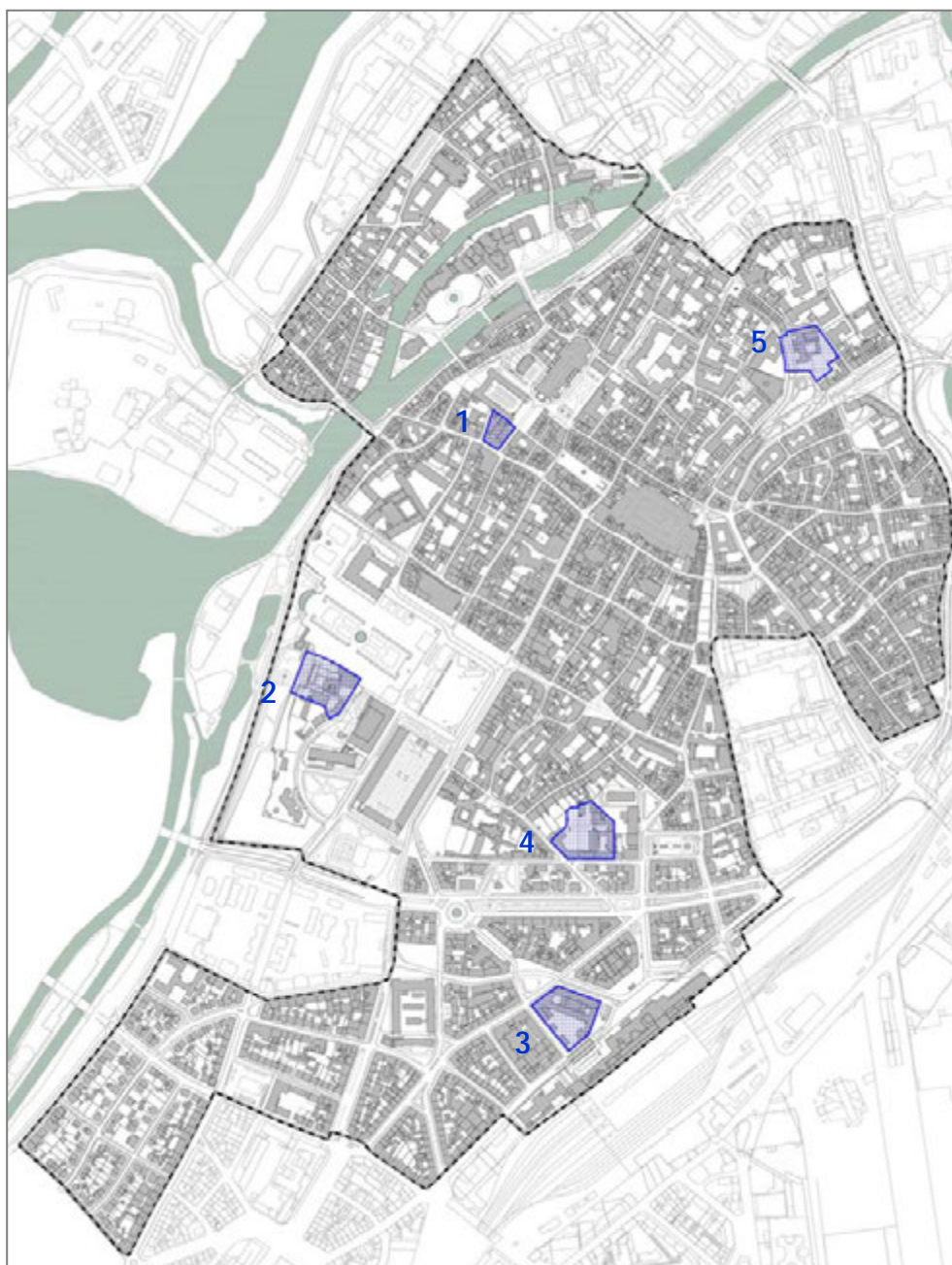
LES SECTEURS DE RESTRUCTURATION POTENTIELLE

Les secteurs de restructuration potentielle portent sur des entités constituées d'une ou de plusieurs parcelles, dans lesquelles sont portés des « emprises constructibles maximales » de la légende du document graphique du secteur sauvegardé.

L'orientation d'aménagement et de programmation apporte des précisions complémentaires au règlement, qui définit les conditions de constructibilité (emprise au sol maximale, obligation d'alignement, nombre de niveaux ou hauteur absolue et aspect des constructions).

Les cinq secteurs suivants ont été retenus :

1. Le cœur de l'îlot de l'ancien Palais Français
2. L'Ecole Supérieure d'Art de Lorraine et Saint-Pierre-aux-Nonnains
3. L'ensemble immobilier de la poste
4. L'ancien hôpital Saint-André
5. L'ancien couvent du Bon Pasteur - le Conservatoire à Rayonnement Régional (CCR)



ANNEXE : TABLEAU DES OPERATIONS ARCHEOLOGIQUES

Source : DRAC : Service Régional de l'Archéologie

N° Opé	TYPE	INTITULE	ADRESSE du site	CHRONOLOGIC,12	ANNEE F
139991	Opération préventive de diagnostic (OPD – diagnostic)	1, rue Henri Maret	1, rue Henri Maret	époque récente (EURREC)	2014
139971	Opération préventive de diagnostic (OPD – diagnostic)	2, rue du Haut Poirier	Musées de la cour d'or	âge du fer (EURFER)	2014
13996	Sauvetage urgent (SU - Fouille)	Ilôt de la Visitation - 1ère tranche	Rues des Allemands, Turmel, Mazelle, Wad Billy	époque moderne (EURRECMOD)	1991
13995	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	Ilôt Champé	21-23-25, rue du Champé - 2-4-6-8, rue du Petit Champé	époque récente (EURREC)	1991
13994	Sauvetage préventif (SP-fouille)	Parking Comédie - Première tranche	Place de la comédie	Bas-moyen-âge (EURMEDBMA)	1991
139938	Opération préventive de diagnostic (OPD – diagnostic)	9, rue des Clercs	9, rue des Clercs	époque récente (EURREC)	2014
13993	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	9, rue de la Fontaine	9, rue de la Fontaine		1991
139901	Opération préventive de diagnostic (OPD – diagnostic)	53, place Saint-Louis	53, place Saint-Louis		2014
139874	Opération préventive de diagnostic (OPD – diagnostic)	25-27-29, rue des Roches - Lots 1-2-5	25-27-29, rue des Roches		2014
139852	Opération préventive de diagnostic (OPD – diagnostic)	17, rue du Neufbourg	17, rue du Neufbourg	Moyen-âge (EURMED)	2014
139761	Sondage (SD)	4, rue aux Ours	4, rue aux Ours	Moyen-âge (EURMED)	2013
139751	Sondage (SD)	Parvis Eglise Saint-Vincent	Place Saint-Vincent	Moyen-âge (EURMED)	2013
139748	Opération préventive de diagnostic (OPD – diagnostic)	7, rue des Hauts de Sainte-Croix	7, rue des Hauts de Sainte-Croix	Moyen-âge (EURMED)	2013
139675	Opération préventive de diagnostic (OPD – diagnostic)	26, rue Tête d'Or	26, rue Tête d'Or	Bas-moyen-âge (EURMEDBMA)	2013
139626	Opération préventive de diagnostic (OPD – diagnostic)	32, rue des Vignes Saint-Avoid	32, rue des Vignes Saint-Avoid	Moyen-âge (EURMED)	2013
139625	Opération préventive de diagnostic (OPD – diagnostic)	14, place Saint-Jacques	14, place Saint-Jacques	Moyen-âge (EURMED)	2013
13957	Sauvetage préventif (SP-fouille)	1, rue des Murs	1, rue des Murs	Bas-moyen-âge (EURMEDBMA)	1990
139548	Sondage (SD)	Chevet - Eglise Saint-Vincent	Rue Goussaud	Moyen-âge (EURMED)	2013
139541	Sauvetage préventif (SP-fouille)	Points d'apport volontaire	Quai du Rimpot - Pl St-Thiébauld-Coislin-R. Boucherie St Geo	époque récente (EURREC)	2013
139527	Sondage (SD)	Eglise Sainte-Ségolène	6, place Jeanne d'Arc	époque récente (EURREC)	2013
139472	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	Magasin aux Vives	Rue de la Citadelle	époque moderne (EURRECMOD)	1992
139471	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	Magasin aux Vives	Rue de la Citadelle	Antiquité (EURGAL)	1990
139470	Sondage (SD)	Colline Sainte-Croix - Bâtiment D1 - Evaluation complémentaire	Ancien Site de la Chambre des Métiers - Rue des Capucins	époque moderne (EURRECMOD)	1999
139469	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	ZAC Ilôt Turmel - 22, rue du Wad Billy	22, rue du Wad Billy	époque récente (EURREC)	1991
139468	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	Les Trinitaires - Cage d'ascenseur	10, rue des Trinitaires	âge du fer deuxième (EURFERFE2)	1997
139466	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	12, rue d'Enfer	12, rue d'Enfer	Moyen-âge (EURMED)	1990
139386	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	3-5-7, rue du Tombois - 16-18-20, rue Basse-Seille	3-5-7, rue du Tombois - 16-18-20, rue Basse-Seille	Moyen-âge (EURMED)	1992
139384	Sauvetage préventif (SP-fouille)	Ilôt Saint-Nicolas	Rues de la Fontaine - du Père Potot - Saint-Henry	Moyen-âge (EURMED)	1990
139383	Sauvetage préventif (SP-fouille)	Ilôt Saint-Nicolas	Rues de la Fontaine du Père Potot - Saint-Henry	Moyen-âge (EURMED)	1988
139382	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	Ilôt Saint-Nicolas	Rues de la fontaine - du Père Potot - Saint-Henry	Moyen-âge classique (EURMEDMAC)	1988
139377	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	4, place Saint-Jacques	4, place Saint-Jacques	Moyen-âge (EURMED)	1997
139376	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	Hôtel Saint-Livier	1bis, rue des Trinitaires	Moyen-âge (EURMED)	1996
139373	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	Palais de Justice - Accès et locaux sécurisés		époque récente (EURREC)	1991
139372	Sondage (SD)	Palais du Gouverneur	Rue de la Citadelle	Moyen-âge (EURMED)	1989
139371	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	9, rue des Murs	9, rue des Murs	Bas-moyen-âge (EURMEDBMA)	1990
139355	Sondage (SD)	9, rue du Wad Bouton - Façades	9, rue du Wad Bouton	Moyen-âge (EURMED)	2012
139307	Opération préventive de diagnostic (OPD – diagnostic)	Grange des Antonistes	Rue des Piques	Haut-Moyen-âge (EURMEDHMA)	2012
139299	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	Ilôt de la Visitation - 1ère tranche	Rues des Allemands, Turmel, Mazelle, Wad Billy	époque récente (EURREC)	1990
139298	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	7, rue Taison - 12, En Jurue	7, rue Taison - 12, En Jurue	Moyen-âge (EURMED)	1985
139292	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	Saint-Pierre-aux-Nonnains	Saint-Pierre-aux-Nonnains	Moyen-âge (EURMED)	1942
139291	Sondage (SD)	Saint-Pierre-aux-Nonnains	Saint-Pierre-aux-Nonnains	Antiquité (EURGAL)	1897
139290	Sondage (SD)	Basilique Saint-Pierre-aux-Nonnains	Basilique Saint-Pierre-aux-Nonnains		1967
139289	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	7bis, rue Sainte-Marie	7bis, rue Sainte-Marie	Antiquité (EURGAL)	1986
139288	Sauvetage préventif (SP-fouille)	2, rue de la Paix	2, rue de la Paix	Antiquité (EURGAL)	1983
139284	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	Ilôt Saint-Jacques	Rue du Change - sortie parking	Antiquité Bas-empire (EURGALBAS)	1975
139283	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	Ilôt Saint-Jacques	Rues Ladoucette - Tête d'or - Fournirue - du Champé	Antiquité (EURGAL)	1974
139252	Sondage (SD)	5-7-9, rue Marchant	5-7-9, rue Marchand	Antiquité (EURGAL)	1984
139183	Opération préventive de diagnostic (OPD – diagnostic)	9-11 rue Saint-Georges	9-11 rue Saint-Georges	Bas-moyen-âge (EURMEDBMA)	2012
139084	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	Place du Général de Gaulle	Place du Général de Gaulle	époque contemporaine (EURRECCON)	1991
139066	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	Parking Comédie	Place de la Comédie	Bas-moyen-âge (EURMEDBMA)	1991
139062	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	9, rue d'Austasia - 4, rue Sébastien Leclerc	9, rue d'Austasia - 4, rue Sébastien Leclerc		1987
139053	Opération préventive de diagnostic (OPD – diagnostic)	16, place Saint-Simplice	16, place Saint-Simplice		2012
139047	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	9, rue du Neufbourg - 7, Place Saint-Nicolas	9, rue du Neufbourg - 7, Place Saint-Nicolas	Moyen-âge (EURMED)	1990
139046	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	1, rue des Murs	1, rue des Murs	Moyen-âge (EURMED)	1989
139045	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	29, En Jurue	29, En Jurue	Renaissance (EURNRE)	1991
139044	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	29, En Jurue - 1, rue de l'Abbé Risse	29, En Jurue - 1, rue de l'Abbé Risse	Moyen-âge (EURMED)	1989
139043	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	Café Jeanne d'Arc	Place Jeanne d'Arc	époque récente (EURREC)	1990
139042	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	20, rue de Chèvremont	20, rue de Chèvremont	époque récente (EURREC)	1997
139039	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	Les arcades des Trinitaires - Rue boucherie Saint-Georges	Rue Boucherie Saint-Georges	Moyen-âge (EURMED)	1989

139038	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	2-4-6, rue Basse-Seille	2-4-6, rue Basse-Seille	1989
139021	Opération préventive de diagnostic (OPD – diagnostic)	3-5, rue Serpenoise	3-5, rue Serpenoise	2011
138983	Opération préventive de diagnostic (OPD – diagnostic)	Place de Chambre	Place de Chambre	2011
138891	Opération préventive de diagnostic (OPD – diagnostic)	2, rue Taison	2, rue Taison	2011
138826	Sondage (SD)	Eglise Saint-Etienne-Le-Dépenné	Rue Gaudrée	2011
138687	Opération préventive de diagnostic (OPD – diagnostic)	36, place Saint-Louis	36, place Saint-Louis	2011
138686	Opération préventive de diagnostic (OPD – diagnostic)	16 bis - 18, place Saint -Jacques	16 bis - 18, place Saint-Jacques	2010
138685	Opération préventive de diagnostic (OPD – diagnostic)	8-10, rue du Palais	8-10, rue du Palais	2010
138649	Opération préventive de diagnostic (OPD – diagnostic)	2, place Jeanne d'Arc	2, place Jeanne d'Arc	2010
138640	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	15, En Jurue	15, En Jurue	1990
138621	Opération préventive de diagnostic (OPD – diagnostic)	15 rue Bossuet	15 Rue Bossuet	2010
138352	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	Saint-Pierre-aux-Nonnains	Saint-Pierre-aux-Nonnains	1960
138350	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	Résidence Saint-Arnould	7, rue sous Saint-Arnould - rue de la Garde	1992
138349	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	19, rue de la Princerie	19, rue de la Princerie	1990
138345	Sondage (SD)	Rue Boucherie Saint-Georges	Rue Boucherie Saint-Georges	1987
138343	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	Ancien site de la Chambre des Métiers	Rue des Capucins - Rue du Tombois	1989
138342	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	6, rue de la Garde - 9, rue Sous Saint-Arnould	6, rue de la Garde - 9, rue Sous Saint-Arnould	1989
138341	Sauvetage urgent (SU - Fouille)	10, rue du Pont Saily (actuellement n°6)	10, rue du Pont Saily	1982
138340	Sondage (SD)	2, rue de la Paix	2, rue de la Paix	1982
138339	FP	17, rue de la Chèvre	17, rue de la Chèvre	1982
138338	Sondage (SD)	2, rue des Bénédictins	Pontiffroy	1982
138336	Sondage (SD)	Arsenal Ney	Avenue Ney	1981
138335	Sauvetage préventif (SP-fouille)	Ilot des Roches	Place de chambre, la rue du Pont de la Préf et la rue Roches	1981
138334	Sauvetage préventif (SP-fouille)	Angle de la rue Lasalle et de la rue Maurice Barrès	Angle de la rue Lasalle et de la rue Maurice Barrès	1980
138333	Sauvetage urgent (SU - Fouille)	Musées de Metz	Rue Boucherie, Saint-Georges	1979
138331	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	Ilôt Saint-Jacques	Rues Ladoucette - Tête d'or - Fournirue - du Change	1973
138330	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	Saint-Pierre-aux-Nonnains	Saint-Pierre-aux-Nonnains	1961
138329	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	Saint-Pierre-aux-Nonnains	Saint-Pierre-aux-Nonnains	1958
138327	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	Saint-Pierre-aux-Nonnains	Saint-Pierre-aux-Nonnains	1959
138320	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	Rue Maurice Barrès	Rue Maurice Barrès	1970
138317	Sondage (SD)	Esplanade - Nouvelles Galeries	Angles rues des Clercs, Winston-Churchill, Poncelet	1965
138316	Sauvetage préventif (SP-fouille)	Hauts de Sainte-Croix	Rue du four du cloître, du haut Poirier	1983
138301	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	Saint-Pierre-aux-Nonnains	Saint-Pierre-aux-Nonnains	1962
138300	Sondage (SD)	Saint-Pierre-aux-Nonnains	Saint-Pierre-aux-Nonnains	1974
138294	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	Ecole des Arts Appliqués	Ecole des Arts Appliqués	1967
138293	Sauvetage urgent (SU - Fouille)	47-49, rue Dupont des Loges	47-49, rue Dupont des Loges	1978
138285	Sauvetage préventif (SP-fouille)	Arsenal Ney	Avenue Ney	1983
138283	Sauvetage préventif (SP-fouille)	Arsenal Ney	Avenue Ney	1984
137869	Opération préventive de diagnostic (OPD – diagnostic)	33 rue des Allemands	33 rue des Allemands	2009
137779	Opération préventive de diagnostic (OPD – diagnostic)	59, place Saint-Louis	59, place Saint-Louis	2009
137717	Opération préventive de diagnostic (OPD – diagnostic)	Rue du Juge Michel	Rue du Juge Michel	2009
137628	Sauvetage préventif (SP-fouille)	Hôpital Saint-André - Service Réanimation	Rue Rempart Saint-Thiebaut - rue de Chatillon	1999
137550	Sauvetage préventif (SP-fouille)	Sainte-Chrétienne	9 à 15 rue saint-Gengoulf - 50 à 58 rue Dupont-des-Loges	2009
137429	Sauvetage urgent (SU - Fouille)	Extension parking Esplanade, galerie marchande du parking souterrain	Angle de la rue de la Citadelle et avenue Ney	1987
137428	Sondage (SD)	6 bis Rue de Gisors	6 bis rue de Gisors	1985
137427	Sauvetage urgent (SU - Fouille)	Rue d'Enfer	Rue d'Enfer - Rue des Murs	1987
137426	Sauvetage urgent (SU - Fouille)	Les arcades des Trinitaires - Rue Boucherie Saint-Georges	Rue Boucherie Saint-Georges	1989
137424	Sauvetage urgent (SU - Fouille)	Rue marchand	5, 7, 9 rue marchand	1985
137423	Sauvetage urgent (SU - Fouille)	Saint-Pierre-aux-Nonnains	Saint-Pierre-aux-Nonnains	1987
137410	Sauvetage urgent (SU - Fouille)	Avenue Winston-Churchill	galerie marchande souterraine	1987
137408	Sauvetage urgent (SU - Fouille)	Espace serpenoise	10-12, Rue des Clercs - 13-15-17, rue Serpenoise	1984
137407	Sauvetage urgent (SU - Fouille)	8-14, rue Mabilie	8-14, rue Mabilie	1985
137406	Sauvetage urgent (SU - Fouille)	5-7-9, rue Marchant	5-7-9, rue Marchant	1984
137404	Sauvetage préventif (SP-fouille)	Hauts de Sainte -Croix	Rue du four du cloître, du haut poirier, place sainte croix	1984
137403	Sauvetage urgent (SU - Fouille)	Saint Marcel	Entre le bras mort de la Moselle et la rue Saint Marcel	1987
137401	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	7, rue Taison - 12, En Jurue	7, rue Taison - 12, En Jurue	1987
13740	Sauvetage préventif (SP-fouille)	Hauts de Sainte-Croix	Rue du four du cloître, du haut poirier, place Sainte-Croix	1987
137227	Sondage (SD)	Tour Camoufle	Square Camoufle	2007
137219	Sondage (SD)	Eglise Saint-Maximin	Rue Mazelle	2005
137217	Sondage (SD)	46, place Saint-Louis	46, place Saint-Louis	2008

137124	Opération préventive de diagnostic (OPD – diagnostic)	23, place Saint-Louis - 43, bis rue Tête d'Or	23, place Saint-Louis - 43, bis rue Tête d'Or	époque récente (EURREC)	2008
137051	Sauvetage préventif (SP-fouille)	Place de la République	Place de la République	Bas-moyen-âge (EURMEDBMA)	2008
136868	Opération préventive de diagnostic (OPD – diagnostic)	Réaménagement de la place Saint-Simplice	Place Saint-Simplice	époque récente (EURREC)	2007
136821	Sauvetage préventif (SP-fouille)	Extension parking esplanade	Esplanade, avenue Ney	Antiquité Bas-empire (EURGALBAS)	2006
136792	Sondage (SD)	place saint-martin	place saint-martin	Antiquité (EURGAL)	2004
13656	Sauvetage préventif (SP-fouille)	Hauts de Sainte-Croix	Rue du four du cloître, du haut poirier, place Sainte-Croix	age du fer deuxième (EURFERFE2)	1986
13655	Sauvetage préventif (SP-fouille)	Arsenal Ney	Avenue Ney	Moyen-âge classique (EURMEDMAC)	1986
136524	Opération préventive de diagnostic (OPD – diagnostic)	Sainte-Chrétienne	9 à 15 rue Saint-Gengouf et 50 à 58 rue Dupont-des-Loges	Haut-Moyen-âge (EURMEDHMA)	2006
136511	Opération préventive de diagnostic (OPD – diagnostic)	Sainte-Chrétienne	9 à 15 rue Saint-Gengouf - 50 à 58 rue Dupont des Loges	époque récente (EURREC)	2006
136316	Sauvetage préventif (SP-fouille)	Magasin aux Vivres	Rue de la Citadelle	Moyen-âge classique (EURMEDMAC)	2003
135867	Opération préventive de diagnostic (OPD – diagnostic)	Chapelle des Templiers	Place Pasteur Griesbeck	Moyen-âge (EURMED)	2005
13580	Sauvetage préventif (SP-fouille)	Hauts de Sainte-Croix	Rue du four du cloître, du haut poirier, place Sainte-Croix	Antiquité (EURGAL)	1985
13579	Sauvetage préventif (SP-fouille)	Arsenal Ney	Avenue Ney	époque moderne (EURRECMOD)	1985
135660	Opération préventive de diagnostic (OPD – diagnostic)	Extension parking de l'esplanade	Parking de l'esplanade, bastion saint-pierre	Antiquité (EURGAL)	2005
135024	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	Les Trinitaires - Petit Théâtre	10, rue des Trinitaires	Moyen-âge classique (EURMEDMAC)	1999
135023	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	39-41-43, place Saint-Louis	39-41-43, place Saint-Louis	Moyen-âge classique (EURMEDMAC)	1999
134979	Sauvetage préventif (SP-fouille)	Grange des Antonistes - Aménagement des intérieurs	7, rue des Piques	époque récente (EURREC)	2003
134945	Sondage (SD)	Eglise Saint-Vincent - Chevet	Place Saint-Vincent	Moyen-âge (EURMED)	2002
13491	Sondage (SD)	Hauts de Sainte-Croix	Rue du four du cloître, du haut poirier, place Sainte Croix	Moyen-âge (EURMED)	1983
134870	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	20-22, rue Serpenoise	20-22, rue Serpenoise	Moyen-âge (EURMED)	2002
134869	Sondage (SD)	Cathédrale Saint-Etienne	Regard circuit électrique	Moyen-âge (EURMED)	2002
134868	Sondage (SD)	église Saint-Eucaire		Moyen-âge (EURMED)	2002
134864	Opération préventive de diagnostic (OPD – diagnostic)	Hôtel Saint-Livier - 2e tranche	Bât B mur de refend - Bât A façade arrière - Sous-sols	Antiquité (EURGAL)	2002
134333	Sauvetage préventif (SP-fouille)	ZAC îlot Turmel	16-24 rue du Wad-Billy	Antiquité (EURGAL)	2001
134281	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	15-17, place Saint-Louis	15-17, place Saint-Louis	Moyen-âge (EURMED)	2001
134115	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	Place Maud'huy	Place Maud'huy	époque contemporaine (EURRECCON)	2000
134095	Sauvetage urgent (SU - Fouille)	Hôpital Saint-André - Bloc opératoire	Rue des Remparts Saint-Thiebaut	Moyen-âge (EURMED)	2000
134050	Sauvetage urgent (SU - Fouille)	Colline Sainte-Croix - Bâtiments D3, D4 et I	Ancien site de la Chambre des Métiers - Rue des Capucins	Antiquité (EURGAL)	2000
134023	Sauvetage urgent (SU - Fouille)	Colline Sainte-Croix - Bâtiment D1	Ancien site de la Chambre des Métiers - Rue des Capucins	époque contemporaine (EURRECCON)	2000
134022	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	18, place St Jacques	18, place St Jacques	Moyen-âge (EURMED)	2000
134021	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	49-51, place Saint-Louis	49-51, place Saint-Louis	Moyen-âge (EURMED)	2000
133799	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	Grange des Antonistes - Etude des Intérieurs	7, rue des Piques	Moyen-âge (EURMED)	1999
133793	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	61, rue Serpenoise - 16-18-20, rue Winston Churchill	61, rue Serpenoise - 16-18-20, rue Winston Churchill	Antiquité (EURGAL)	1999
133789	Sauvetage urgent (SU - Fouille)	61, rue Serpenoise - 16-18-20, rue Winston Churchill	61, rue Serpenoise - 16-18-20, rue Winston Churchill	Antiquité Haut-Empire (EURGALHAU)	1999
133728	Sauvetage urgent (SU - Fouille)	Hôpital Saint-André - Bloc Opératoire	Rue Rempart Saint-Thiebaut	Bas-moyen-âge (EURMEDBMA)	1999
133547	Sauvetage urgent (SU - Fouille)	Chapelle Saint-Genest	En Jurue - Rue des Murs	Moyen-âge (EURMED)	1999
133428	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	Les Trinitaires - Cloître	10, rue des Trinitaires	époque récente (EURREC)	2000
133402	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	Hôpital Saint-André - Bloc opératoire	Rue Rempart Saint-Thiebaut - Rue de Chatillon	Moyen-âge (EURMED)	1998
133389	Sauvetage urgent (SU - Fouille)	Colline Sainte-Croix - Bâtiment A	Ancien site de la Chambre des Métiers - rue des Capucins	Antiquité Bas-empire (EURGALBAS)	1998
133365	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	Colline Sainte-Croix - Bâtiment D1	Ancien site de la Chambre des Métiers - rue des Capucins	époque moderne (EURRECMOD)	1998
133353	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	36, place Saint-Louis	Façade	époque récente (EURREC)	1998
133319	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	6, rue Fabert	6, rue Fabert	époque moderne (EURRECMOD)	1998
133243	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	Cathédrale Saint-Etienne	enfouissement cables électriques	Moyen-âge (EURMED)	1998
133237	Sauvetage urgent (SU - Fouille)	Centre Saint-Jacques	Supermarché création de 2 sorties de secours	époque contemporaine (EURRECCON)	1998
133211	Sauvetage urgent (SU - Fouille)	Immeuble Saint-Vincent	rue Belle-Isle	Antiquité (EURGAL)	1998
133207	Sauvetage préventif (SP-fouille)	Grange des Antonistes - Reprise angle sud-est	7, rue des Piques	Moyen-âge (EURMED)	1998
133206	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	Saint-Pierre-Aux-Nonnains	Cloître		1998
133180	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	32 bis, boulevard Maginot	32 bis, boulevard Maginot		1998
133144	Sauvetage urgent (SU - Fouille)	Les Thermes - 42, rue Haute Seille	42, rue Haute Seille	époque contemporaine (EURRECCON)	1998
133128	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	2-4, rue du Pont Moreau	2-4, rue du Pont Moreau	époque moderne (EURRECMOD)	1998
133040	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	Ecole Saint-Vincent - Extension bâtiment A	Rue Belle-Isle	Antiquité (EURGAL)	1997
133032	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	Les Thermes - 42, rue Haute Seille	42, rue Haute Seille	Moyen-âge (EURMED)	1997
133025	Sauvetage urgent (SU - Fouille)	Hôtel Saint-Livier - 1ere tranche	ecole nationale de musique, 1 bis rue des trinitaires	Bas-moyen-âge (EURMEDBMA)	1997
133012	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	22, en Fournirue	22, en Fournirue	Bas-moyen-âge (EURMEDBMA)	1997
132967	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	Colline Sainte-Croix - Bâtiment D	Ancien site de la Chambre des Métiers - rue des Capucins	époque moderne (EURRECMOD)	1997
132965	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	Colline Sainte-Croix - Extension bâtiment A	Ancien site de la Chambre des Métiers - rue des Capucins	Moyen-âge (EURMED)	1997
132941	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	Impasse Sainte-Glossinde et n° 13 impasse Sainte-Glossinde	Impasse Sainte-Glossinde		1997
132919	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	îlot de la Visitation - 2e tranche - Bâtiments M-N-P-Q (I-J-L)	Rue de Turmel - rue du Wad Billy	époque moderne (EURRECMOD)	1997
132855	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	Place Maud'huy	Place Maud'huy	époque récente (EURREC)	1997
132798	Sauvetage urgent (SU - Fouille)	Saint-Pierre-aux-Nonnains - Evacuation des sanitaires	Rue de la citadelle	Haut-Moyen-âge (EURMEDHMA)	1997

132659	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	10 - 10 bis, rue Mazelle	10 - 10 bis, rue Mazelle	époque moderne (EURREC/MOD)	1996
132658	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	74, en Fournirue	74, en Fournirue	Moyen-âge (EURMED)	1996
132657	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	Colline de Sainte-Croix - Bâtiments E-F-G-K	Ancien site de la Chambre des Métiers - rue des Capucins	époque contemporaine (EURREC/CCON)	1996
132656	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	Grange des Antonistes - Relevés Façades	7 rue des Piques	époque récente (EURREC)	1996
132586	Sauvetage urgent (SU - Fouille)	26-28 rue Dupont des Loges	26/28 rue Dupont des Loges	époque contemporaine (EURREC/CCON)	1996
132561	Sauvetage urgent (SU - Fouille)	Couvent des Récollets	Rue des Récollets	Moyen-âge (EURMED)	1996
132327	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	21, place Saint-Louis	21, place Saint-Louis	Moyen-âge (EURMED)	1995
132326	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	26-28 rue Dupont des Loges	26-28 rue Dupont des Loges	Haut-Moyen-âge (EURMED/HMA)	1995
132321	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	13-15, rue des Jardins	13-15, rue des Jardins		1995
132320	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	Rue du Tombois - Transformateur - Evaluation complémentaire	Rue du Tombois	Moyen-âge (EURMED)	1995
132300	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	19-21, rue des Clercs	19-21, rue des Clercs	Antiquité (EURGAL)	1995
132299	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	Placette rue des Clercs	Placette rue des Clercs	époque récente (EURREC)	1995
132183	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	ZAC Ilôt Turmel - 1ère phase	16-18, rue du Wad Billy	époque récente (EURREC)	1995
132152	Sauvetage urgent (SU - Fouille)	Rue du Tombois - Transformateur - 2e tranche	Rue du Tombois	Antiquité (EURGAL)	1995
132151	Sauvetage préventif (SP-fouille)	Ancien site de la Chambre des Métiers - Parking 1	Rue des Capucins - rue du Tombois	Antiquité Bas-empire (EURGALBAS)	1995
132138	Sauvetage préventif (SP-fouille)	Sainte-Chrétienne	Rue de Chatillon - rue Saint-Gendouif - Rue Dupont des Loges	Antiquité (EURGAL)	1995
132122	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	5-7-9, rue de la Gendarmerie	5-7-9, rue de la Gendarmerie		1995
132107	Sauvetage urgent (SU - Fouille)	Rue du Tombois - Transformateur - 1ère tranche	Rue du Tombois	Antiquité (EURGAL)	1995
132071	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	25, rue du Grand Wad - 22 b, rue du Wad Bouton	25, rue du Grand Wad - 22 b, rue du Wad Bouton	époque récente (EURREC)	1995
132048	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	19-21, rue des Clercs	19-21, rue des Clercs	époque récente (EURREC)	1994
132022	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	Magasin aux Vives	Rue de la Citadelle	Moyen-âge (EURMED)	1994
132021	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	4, rue des Trinitaires	4, rue des Trinitaires	Antiquité (EURGAL)	1994
132000	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	Ilôt de la Visitation - 2e tranche	Rue du Wad Billy - rue Turmel	Haut-Moyen-âge (EURMED/HMA)	1994
131980	Sauvetage urgent (SU - Fouille)	4, rue Pierre Hardie	4, rue Pierre Hardie	Antiquité Bas-empire (EURGALBAS)	1994
131979	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	4, rue Pierre Hardie	4, rue Pierre Hardie	Moyen-âge (EURMED)	1994
131976	Sauvetage urgent (SU - Fouille)	Ilôt Champé - Petit Champé	Ilôt Champé et 2-4-6-8 rue du Petit Champé	Antiquité (EURGAL)	1994
131975	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	Ilôt Champé - Petit Champé	21-23-25-29-31 rue du Champé	Antiquité (EURGAL)	1994
131974	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	Lycée Fabert - Reconstruction de la demi-pension	21-23-25-27-29-31 rue du Champé - 2-4-6-8 rue du Petit Champé	Moyen-âge (EURMED)	1994
131970	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	19, place de Chambre	Place Saint-Vincent	Haut-Moyen-âge (EURMED/HMA)	1994
131957	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	ZAC Ilôt Turmel - 67, rue des Allemands	19, place de Chambre	Antiquité (EURGAL)	1994
131927	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	15, rue Saint-Marcel	67, rue des Allemands	époque récente (EURREC)	1994
131926	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	1, rue des Piques / 3, place de Chambre	15, rue Saint-Marcel		1994
131859	Sauvetage préventif (SP-fouille)	Résidence Saint-Vincent	1, rue des Piques / 3, place de Chambre	Moyen-âge (EURMED)	1994
131858	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	Résidence Saint-Vincent	Rues Belle-Isle - des Bénédictins - Saint-Vincent	Antiquité (EURGAL)	1994
131849	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	15, rue de la Fontaine	Rues Belle-Isle - des Bénédictins - Saint-Vincent	Antiquité (EURGAL)	1994
131844	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	Ilôt de la Visitation - Eglise	15, rue de la Fontaine	Moyen-âge (EURMED)	1994
131840	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	ZAC Ilôt Turmel - 57, rue des Allemands	Angle des rues du Wad Billy et Mazelle	époque récente (EURREC)	1994
131835	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	Grange des Antonistes	57, rue des Allemands	Moyen-âge (EURMED)	1994
131829	Sauvetage urgent (SU - Fouille)	11 Boulevard Robert Sérot - Les Terrasses du Luxembourg	7, rue des Piques	Moyen-âge classique (EURMEDMAC)	1994
131828	Sauvetage urgent (SU - Fouille)	Place du Général de Gaulle	11 Boulevard Robert Sérot	Antiquité Haut-Empire (EURGALHAU)	1994
131813	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	45-47, rue du Champé	Place du Général de Gaulle	Moyen-âge (EURMED)	1994
131670	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	10, rue des Huilliers - 11, rue de la Fontaine	45-47, rue du Champé		1994
131661	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	Résidence Saint-Vincent	10, rue des Huilliers - 11, rue de la Fontaine	Moyen-âge (EURMED)	1993
131639	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	Hôpital Saint-André	Rues Belle-Isle - des Bénédictins - Saint-Vincent	Antiquité (EURGAL)	1993
131637	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	11, Boulevard Robert Sérot - Les Terrasses du Luxembourg	Rue Rempart Saint-Thiébauld - Rue de Chatillon	Moyen-âge (EURMED)	1993
131589	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	3-5-7, rue du Tombois - 16-18-20, rue Basse-Seille	11, Boulevard Robert Sérot	Moyen-âge (EURMED)	1993
131567	Sauvetage urgent (SU - Fouille)	Conservatoire de Musique	3-5-7, rue du Tombois - 16-18-20, rue Basse-Seille	Antiquité (EURGAL)	1993
131499	Sauvetage urgent (SU - Fouille)	9, rue des Murs	angle rue Tombois - Rue du Paradis	Moyen-âge classique (EURMEDMAC)	1993
131486	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	Conservatoire de Musique	9, rue des Murs	Moyen-âge classique (EURMEDMAC)	1993
131485	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	Magasin aux Vives	Rue du Tombois - rue du Paradis	époque récente (EURREC)	1993
131451	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	17, En Jurue	Rue de la Citadelle	Moyen-âge (EURMED)	1993
131444	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	Sainte-Chrétienne	17, En Jurue	Moyen-âge (EURMED)	1993
131440	Sauvetage urgent (SU - Fouille)	Sainte-Chrétienne	Rue de Chatillon - rue Saint-Gendouif - Rue Dupont des Loges	Antiquité (EURGAL)	1990
131439	Sauvetage urgent (SU - Fouille)	Parking Comédie - 2ème tranche	Rue de Chatillon - rue Saint-Gendouif - Rue Dupont des Loges	époque moderne (EURREC/MOD)	1992
131406	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	Conservatoire de Musique	Place de la Comédie	Haut-Moyen-âge (EURMED/HMA)	1992
131252	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	8-10-12, rue Basse-Seille	Rue du Tombois - Rue du Paradis	Antiquité (EURGAL)	1992
131250	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	18 bis, en Nexirue	8-10-12, rue Basse-Seille		1992
131247	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	5-7-9, rue de la Gendarmerie	18 bis, en Nexirue	Moyen-âge (EURMED)	1992
131232	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	9, rue du Wad Bouton	5-7-9, rue de la Gendarmerie	Haut-Moyen-âge (EURMED/HMA)	1992
131219	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	Place du Général de Gaulle - Rue Vauban	9, rue du Wad Bouton	époque récente (EURREC)	1992
			Place du Général de Gaulle - Rue Vauban	Antiquité (EURGAL)	1992

131179	Sauvetage urgent (SU - Fouille)	23, rue des Allemands	Ilôt de la Visitation	Antiquité Haut-Empire (EURGALHAU)	1992
131112	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	Extension de l'Hôtel du Département	Rue du Pont Moreau		1991
1310366	Opération préventive de diagnostic (OPD – diagnostic)	72-74 rue Haute Seille	72-74 rue Haute Seille		2016
1310299	Sauvetage préventif (SP-fouille)	Musée - nouvel accueil	2, rue du Haut Poirier	Antiquité (EURGAL)	2016
1310297	Opération préventive de diagnostic (OPD – diagnostic)	51 rue Serpenoise	51 rue Serpenoise		2016
1310231	Sauvetage préventif (SP-fouille)	Sainte-Ségolène - Mur de soutènement	5, rue Marchant	Antiquité (EURGAL)	2016
1310194	Sondage (SD)	14, place Saint-Simplice	14, place Saint-Simplice	époque récente (EURREC)	2015
1310193	Sondage (SD)	4 rue aux Ours	4 rue aux Ours	époque récente (EURREC)	2015
1310178	Opération préventive de diagnostic (OPD – diagnostic)	3, rue de la Hache	3, rue de la Hache	Moyen-âge (EURMED)	2015
1310113	Opération préventive de diagnostic (OPD – diagnostic)	6 rue de la Princerie	6 rue de la Princerie	époque récente (EURREC)	2015
1310052	Opération préventive de diagnostic (OPD – diagnostic)	8, rue Gaudrée	8, rue Gaudrée	Bas-moyen-âge (EURMEBMA)	2015
1310026	Opération préventive de diagnostic (OPD – diagnostic)	20 En Fourmirue - Impasse Taison	20 En Fourmirue - Impasse Taison		2014
	SD=Sondage (Diagnostic)			FER=Age du Fer	
	OPD Opération préventive de diagnostic (Diagnostic)			GAL=Antiquité	
	SP=Sauvetage préventif (Fouille)			MED= Moyen Age	
	SU=Sauvetage urgent (Fouille)			MAC=Moyen Age classique	
	EV=Fouille d'évaluation (Diagnostic)			HMA=Haut Moyen Age	
	FOU=Fouilles (Fouille)			BMA=Bas Moyen Age	
				REC=Récent	
				MOD=Epoque Moderne	
				CON=Contemporain	
				IND=Indéterminé	