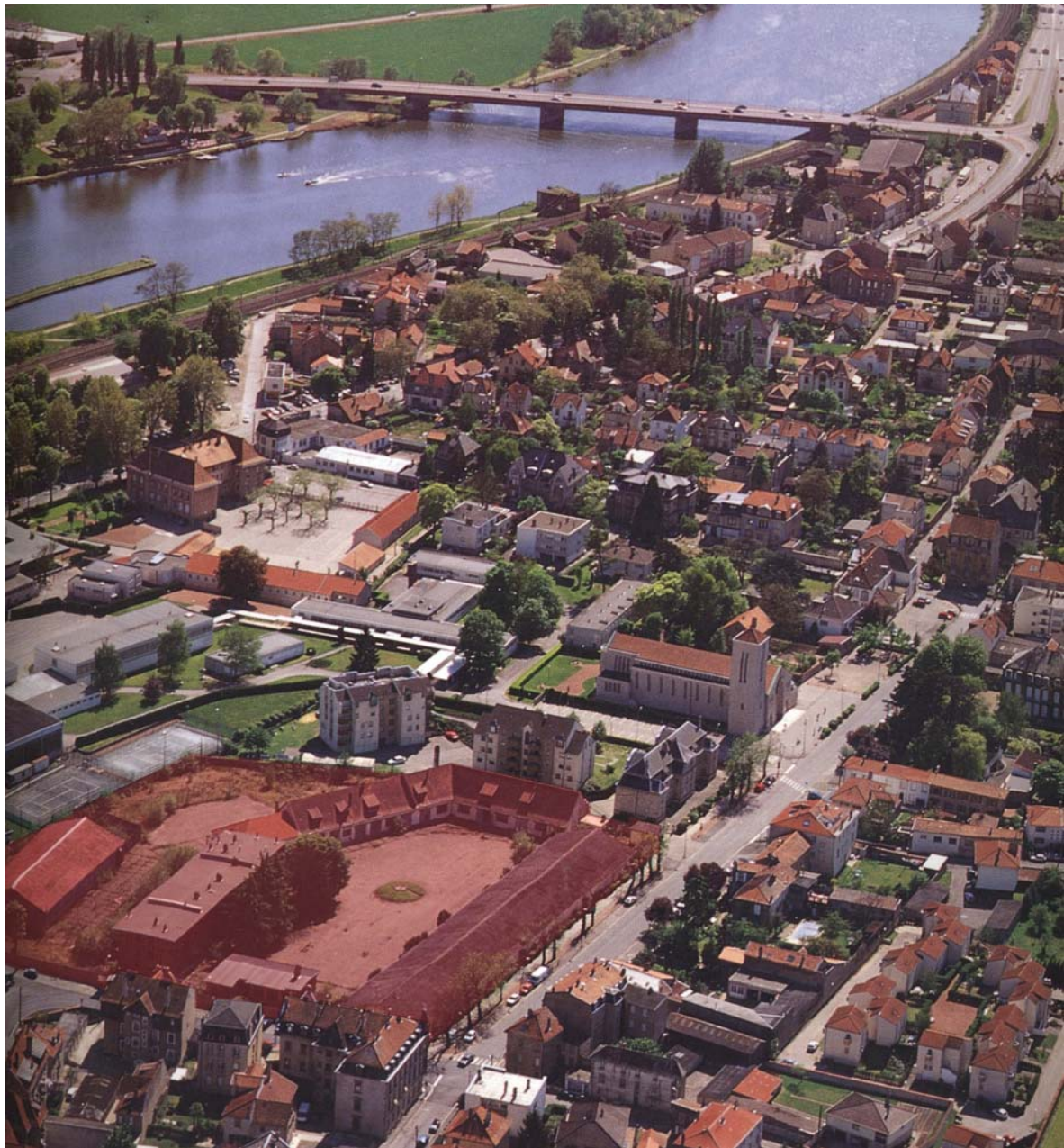


REHABILITATION DE LA CASERNE DUPUIS AU BAN SAINT-MARTIN (57)



Clément GERBER
ING 1

Année universitaire 2006/2007

REHABILITATION DE LA CASERNE DUPUIS AU BAN SAINT-MARTIN (57)

Année universitaire 2006/2007

Tuteur : Hervé AMIOT

Photo de la page de garde : (source : ZAYER Henri, Le Mont Saint-Quentin, Renaissance du vieux Metz et des pays Lorrains, Metz, 1985.) (date de la photo 1997) (réalisation : Clément Gerber)

REMERCIEMENTS

Je tiens à remercier les personnes suivantes qui à un nomment ou un autre de ce projet, de façon ponctuelle ou par attention prolongée, m'ont aidé dans ma réflexion :

Mr. AMIOT, tuteur de cette étude, professeur associé a l'école Polytech' Tours,
Département Aménagement

Mr. BERNARD, expert géomètre

Mr. BUSCH, employé de l'entreprise Bouygues Construction

Mr. FRANCOIS, employé au service départemental d'archives de la Moselle

Mr. LEPILLEUR, responsable de l'Etablissement du Génie de Metz

Mme. MOREAU, membre du Boulodrome du Ban Saint -Martin et passionnée
de l'Histoire du Ban Saint-Martin

Mme. NANTY, présidente de l'association les Aînés du Ban Saint-Martin

Mr. SAUDER, membre de l'Association des locataires Forêt Saint Martin

Mr. WATRINET, premier adjoint de la commune du Ban Saint-Martin,
responsable de l'état civil, du fleurissement et de la commission d'urbanisme et
président de l'association du Souvenir Français

Toutes les personnes ayant répondu à mes interviews, notamment les jeunes du quartier.

Enfin, je remercie chaleureusement mes parents et ma soeur pour leur soutien
tout au long de la réalisation de ce projet

SOMMAIRE

REMERCIEMENTS.....	2
SOMMAIRE	3
Partie 1 : Le Ban Saint-Martin, une commune à part entière.....	6
1. Une situation géographique privilégiée.....	7
1.1. L'agglomération messine : un carrefour européen.....	7
1.2. Le Ban Saint-Martin : une commune intégrée à l'agglomération messine.	8
1.3. Des contraintes géographiques isolent la commune.....	9
2. Une commune et ses spécificités.....	10
2.1 Indépendances et annexions : une histoire militaire déterminante.....	11
2.2. Une démographie témoin de cette histoire	13
2.3. Le Ban Saint-Martin aujourd'hui	14
2.4. Les services publics au cœur de la ville.	17
Partie 2 : La Caserne Dupuis, un cœur abandonné	20
1. Présentation de la caserne Dupuis.	21
1.1 Un ancien centre militaire.	21
1.2. Un espace en partie réaménagé.	22
1.3. Les différents bâtiments.	23
2. Les problèmes liés à l'abandon de la caserne.....	28
2.1. Un espace clos.	28
2.2. La sécurité et l'isolement.....	29
2.3. Des dangers pour les habitants.	30
3. Les contraintes liées à cet aménagement.....	32
3.1. Pourquoi rien a été fait ?.....	32
3.2. Une zone inondable.	33
3.3. La proximité de bâtiments historiques.	34
3.4. Les contraintes dues au PLU.	35
3.5. Les attentes de la population.	36
Partie 3 : La création d'un nouveau centre.....	40
1. Les points clés du projet.....	41
1.1. Un marché couvert.	41
1.2. Logements	45
1.3. Jeux pour adulte.....	47

2. Le projet dans sa globalité.....	48
2.1. Les bâtiments.....	48
2.2. L'ensemble du projet.....	49
3. Les détails de l'aménagement.	51
3.1. Le stationnement.	51
3.2. Des équipements pour rendre la place agréable	52
3.3. La végétation	52
4. L'aspect financier	53
4.1. Coût de réalisation du projet.....	53
4.2. Les partenaires et les retombées financières	54
CONCLUSION	55
REFERENCES BIBLIOGRAPHIQUES	57
LISTES DES SIGLES UTILISES	59
TABLE DES ILLUSTRATIONS.....	60
TABLE DES MATIERES	62

INTRODUCTION

Durant mes 18 années passées dans la région je me suis bien souvent questionné sur ces vestiges militaires laissés à l'abandon, témoins particuliers de notre énorme patrimoine militaire locale. Quel a été leur Histoire ? Combien d'hommes ont perdu la vie en voulant les conquérir ? A quoi servent-ils aujourd'hui ? Le panneau « terrain militaire défense d'entrer » était-il posé là car l'on risque de marcher sur une mine ou tout simplement parce que c'est privé ? C'est pour répondre en partie à toutes ces questions et satisfaire ma curiosité de futur ingénieur que je me suis intéressé à ce projet en particulier.

Le rôle de l'aménageur est de préserver tout ce patrimoine, de le mettre en valeur. Mais son rôle est aussi de le transformer ou de le détruire car on ne peut pas garder indéfiniment les vestiges du passé quand ceux-ci sont un fardeau pour la population.

L'étalement urbain (développement des surfaces urbanisées en périphérie des grandes villes) pose de nombreux problèmes. Pour les résoudre une des solutions est la densification urbaine, mais aujourd'hui avec l'augmentation du prix du foncier il est de plus en plus dur pour les communes d'y parvenir : il reste cependant les terrains militaires.

J'ai donc logiquement été amené à travailler sur les casernes du Ban Saint-Martin. Tout d'abord je me suis demandé comment la commune a pu négliger ce lieu durant plusieurs dizaines d'années, laissant agir le temps d'une manière irréversible sur son patrimoine. Et là j'ai été confronté à toutes les contraintes qui freinent la réalisation d'un aménagement, et pour cette zone en particulier ils sont très importants.

J'ai ensuite essayé de déterminer les besoins d'une ville de 4000 habitants située au cœur d'une unité urbaine de plus de 300 000 habitants. J'ai analysé toutes mes idées pour savoir si elles étaient cohérentes et pouvaient être réalisables en respectant les contraintes du lieu.

Enfin, j'ai privilégié une idée que j'ai façonné de manière à obtenir un aménagement cohérent et respectueux de la réglementation qui je l'espère séduira les Ban Saint-Martinois.

Partie 1 : Le Ban Saint-Martin, une commune à part entière

1. Une situation géographique privilégiée.

Le Ban Saint-Martin est une commune du nord est de la France située en région Lorraine dans le département de la Moselle.

Elle est limitrophe d'une commune de grande importance : Metz.

1.1. L'agglomération messine : un carrefour européen.

Fig. 1 et 2 Situation géographique à l'échelle européenne



Source : WIKIPEDIA



Source : AGURAM

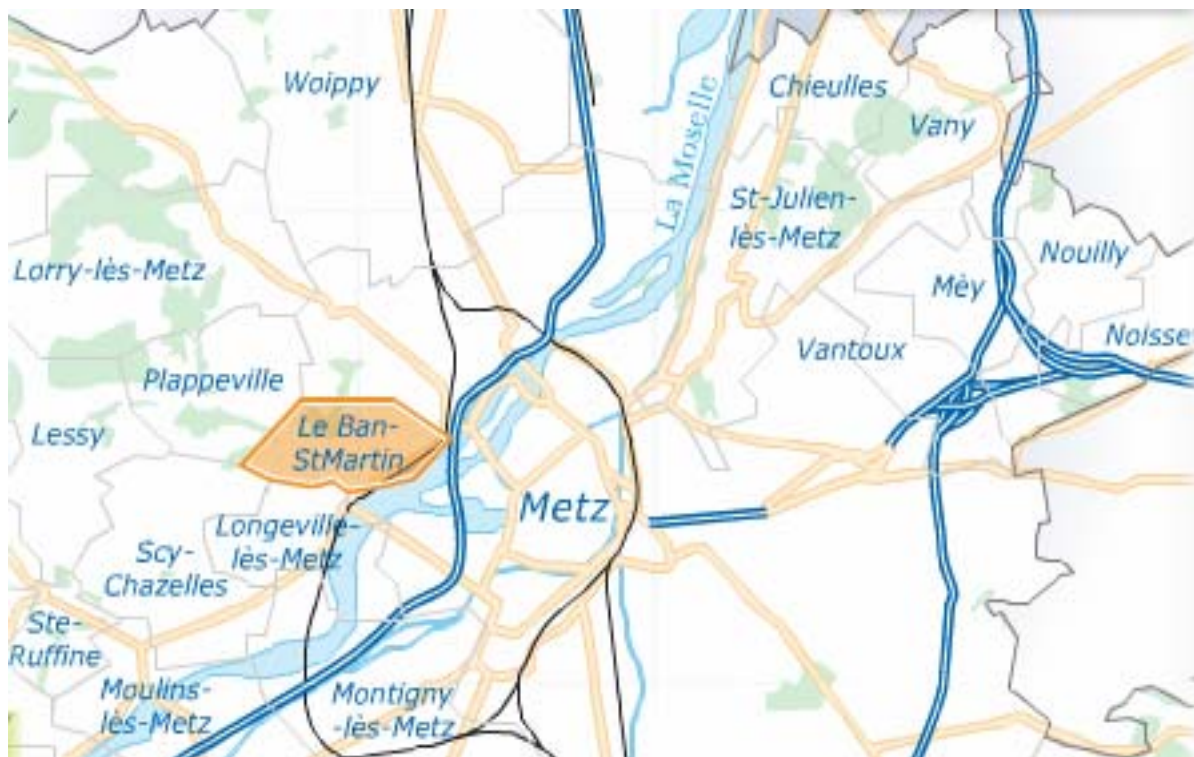
L'agglomération messine est un carrefour privilégié : les voies de communication de l'Europe du Nord à la Méditerranée et de l'Atlantique à l'Europe de l'Est s'y croisent. Sa situation géographique particulière lui permet d'être au plus près des organes de décisions européens, et de développer un contact privilégié avec ses voisins allemands, belges et luxembourgeois.

Metz est un nœud logistique, une plate-forme autoroutière majeure de France et d'Europe. L'autoroute A31 assure les liaisons de l'Europe du Nord à la Méditerranée, l'autoroute A4 assure quant à elle les liaisons de l'Atlantique à l'Europe de l'Est. A la

confluence de la Moselle et de la Seille, le port fluvial de Metz est le plus grand port céréalier français. Le territoire bénéficie de la présence de trois aéroports : un de proximité (l'aéroport régional Metz-Nancy-Lorraine) et deux de plus grande importance à quelques dizaines de kilomètres (l'aéroport de Sarrebrück-Ensheim et l'aéroport international de Luxembourg-Findel). Le réseau ferroviaire très développé se compose de lignes régionales, nationales internationales et de fret ; l'arrivée imminente du TGV Est Européen qui relie Metz à Paris en 1h22 s'accompagne d'une importante mutation de la cité (réorganisation des infrastructures de communication intra urbaines, Centre Pompidou de Metz,)

1.2. Le Ban Saint-Martin : une commune intégrée à l'agglomération messine.

Fig. 3 : Le Ban Saint-Martin et la communauté d'agglomération



Source : CA2M

Le Ban Saint-Martin est membre d'une communauté d'agglomération composée de 40 communes et qui compte 230 000 habitants : la CA2M (Communauté d'Agglomération de Metz Métropole).

Dès le 30 janvier 1975 le Ban Saint-Martin participe à la naissance du District de l'Agglomération Messine avec 7 autres communes ; il est doté de deux compétences principales : les transports en commun et le service de lutte contre l'incendie. En 2002, le district se transforme en Communauté d'Agglomération et englobe 28 communes supplémentaires. Aujourd'hui la CA2M se compose donc de 40 communes et se voit dotée de 14 grandes compétences :

- le développement économique et touristique
- l'aménagement de l'espace communautaire et des transports
- l'équilibre social de l'habitat
- la politique de la ville
- la voirie et les parcs de stationnement d'intérêt communautaire
- l'assainissement
- l'élimination et la valorisation des déchets des ménages et déchets assimilés
- la lutte contre la pollution de l'air
- la lutte contre les nuisances sonores
- les équipements culturels et sportifs
- l'étude 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 et archéologie préventive.

1.3. Des contraintes géographiques isolent la commune.

Le Ban Saint-Martin est ancrée historiquement à la cité messine, on peut voir en effet sur des plans datant de la Renaissance que les remparts de la ville l'incluaient.

On peut donc tout naturellement se demander **pourquoi ces 2 communes sont dissociées.**

Metz possède 3 îles habitées : le Petit Saulcy, le Grand Saulcy, et Chambière. Elles coupent le Ban Saint-Martin de Metz vers l'est et concentrent la circulation sur des ponts ce qui entraîne un encombrement important. A l'Ouest se trouve le Mont Saint-Quentin, ce relief renforce l'isolement de la commune (160 mètres de dénivelé entre le point le plus haut et le plus bas de la commune).

Fig. 4 : Les contraintes géographiques : frontière entre le Ban Saint-Martin et Metz



Source : Géoportail

Réalisation : Clément GERBER, DA-2007

En plus de ces barrières naturelles, la vallée de la Moselle est parcourue par des grands axes à vocation européenne comme une autoroute ou une voie ferrée (voir ci-dessus). Certes ces voies rapprochent les habitants de toute l'Europe mais elles sont autant d'obstacles pour les riverains du Ban Saint-Martin qui souhaitent accéder au cœur de la ville de Metz.

2. Une commune et ses spécificités.

La commune du Ban Saint-Martin a une véritable identité non seulement par sa situation géographique mais surtout par son histoire, sa démographie ou ses activités.

Fig5 : Blason de la commune



Source : Mairie Ban Saint-Martin

2.1 Indépendances et annexions : une histoire militaire déterminante.

Au début du VII^{ème} siècle une abbaye bénédictine dédiée à Saint Martin est installée au pied du Mont Saint Quentin. C'est d'elle que la commune tire son nom. Ce monastère était entouré d'un petit village dont les habitants cultivaient la vigne, production essentielle du val messin pendant plusieurs siècles. En 870, à la suite du traité de Meersen, le Ban Saint-Martin est placé sous la juridiction du Duché de Lorraine.

En 1427, l'abbé de Saint-Martin y fit cueillir une hottée de pommes en son jardin et fait porter les fruits à Metz qui n'appartenait pas au Duché de Lorraine. Le duc Charles II de Lorraine réclame alors un droit sur ces fruits, que les magistrats de Metz se refusent à lui donner. Le duc déclare donc la guerre aux Messins, amplifiée par le jeu des différentes alliances mobilise 30000 hommes et plusieurs milliers sont tués. Un an plus tard la paix fut proclamée alors que la ville de Metz n'a toujours pas payé ces pommes. Lors de cette guerre, baptisée « guerre de la hottée de pomme » l'Abbaye et le village furent complètement détruits.

A partir de 1604, Le Ban Saint-Martin passe sous la juridiction de la ville de Metz. Jusqu'en 1792 le village de 200 habitants qui se détache de la tutelle de Metz est constitué en commune autonome. La commune est à nouveau gravement endommagée lors de la guerre de Trente ans (1618-1648).

En 1850, la vocation militaire du Ban Saint-Martin s'affirme avec la création d'un grand champ de manœuvres. Vingt ans plus tard lors du siège de Metz de nombreuses unités militaires séjournent dans la commune sous l'autorité du maréchal Bazaine qui y établit son quartier général. Le maréchal fut d'ailleurs accusé de trahison et rendu responsable de la perte de la guerre contre la Prusse pour avoir replié son armée de 180 000 hommes à Metz, se laissant ainsi couper de la France libre et donc de ses réserves. L'Alsace-Moselle est annexée et le Ban Saint-Martin devient **Martinsbann**

Bourgade de 385 villageois au moment de l'annexion, le Ban Saint-Martin est devenu en 30 ans une cité de 2500 habitants. Les allemands représentent la majorité de la population. Ils en ont fait **une ville de garnison** qui est l'objet de la création de l'espace étudié ici : **la caserne Dupuis**. Le village s'est urbanisé au détriment des terrains autrefois occupés par la vigne. Seules les cultures maraîchères et de petites manufactures assuraient une activité civile à la commune. Pour symboliser l'emprise allemande sur le pays messin, la Tour Bismarck est érigée.

Fig. 6 : La Tours Bismarck : hommage à la suprématie allemande



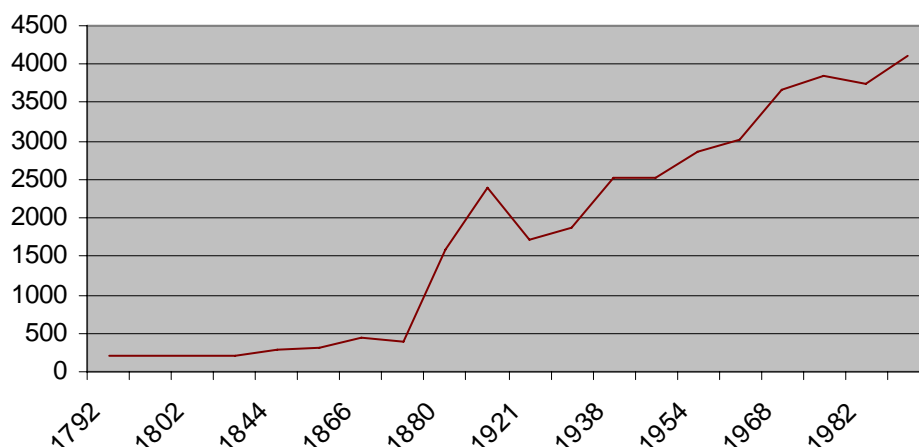
A noter sur le bâtiment la présence de graffiti anti-allemands

Suite à la première guerre mondiale, le Ban Saint-Martin redevient française et des unités nationales occupent les casernes.

Le 17 juin 1940, après la défaite de l'armée française, les Allemands procédèrent à l'annexion de fait de la Moselle. La commune perd son autonomie et est rattachée à la Ville de Metz ; elle la retrouve dès la fin de la seconde guerre mondiale. Le bilan est lourd : beaucoup de morts, des maisons dévastées, dépourvues d'eau, de gaz et d'électricité. La cité sera progressivement remise en état et pourra petit à petit retrouver sa population.

2.2. Une démographie témoin de cette histoire

Fig. 7 : Evolution de la population du Ban Saint-Martin



Source : Archives départementales

Réalisation : Clément GERBER

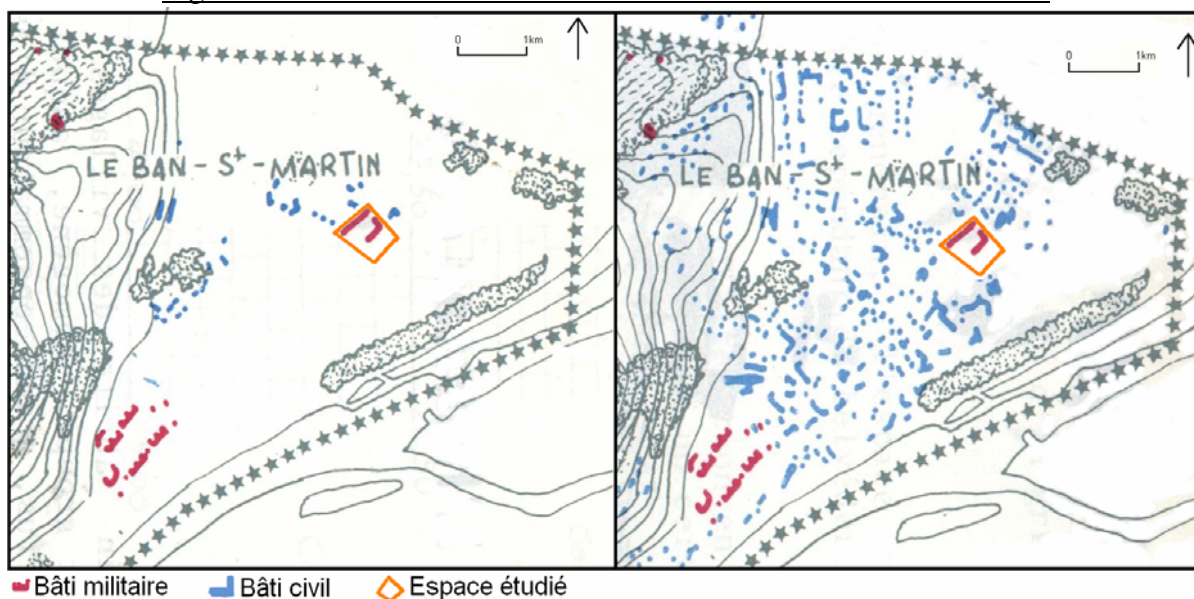
On remarque que jusqu'à la guerre de 1870, le Ban Saint-Martin reste un village de quelques centaines d'âmes.

Après un léger fléchissement dû à la guerre de 1870 la population va croître de façon importante. Cela est dû au fait que les allemands transforment le village en une véritable garnison militaire.

La première guerre mondiale, et dans une moindre mesure la seconde, vont marquer un ralentissement de cette croissance qui reste cependant effective.

Les années 70 marquent le démantèlement des activités militaires dans la commune et occasionnent une baisse de la population, compensé quelques années plus tard par la réhabilitation des bâtiments militaires et l'urbanisation de zones militaires qui se poursuit jusqu'à aujourd'hui.

Fig. 8 : Urbanisation du Ban Saint-Martin sous l'influence allemande

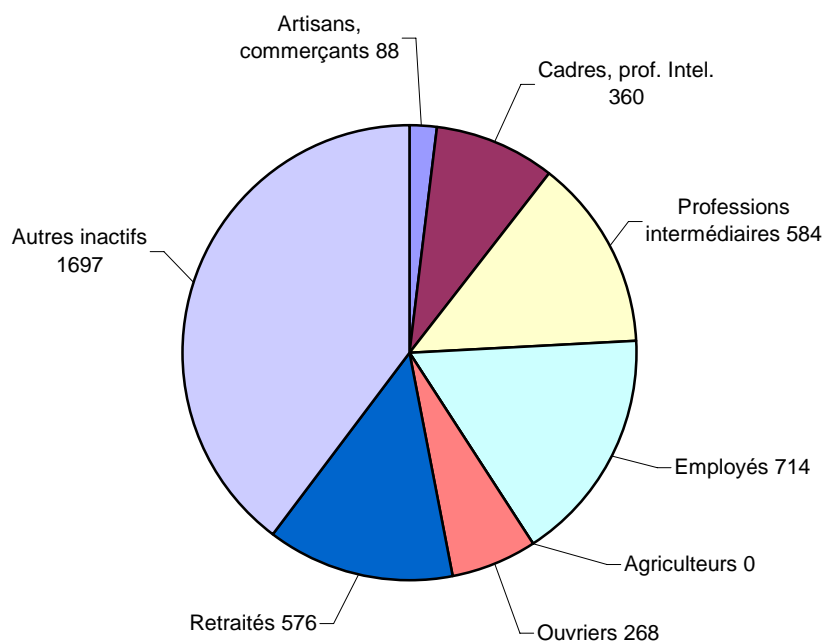


Source : Archives départementales de la Moselle

Réalisation : Clément GERBER

2.3. Le Ban Saint-Martin aujourd'hui

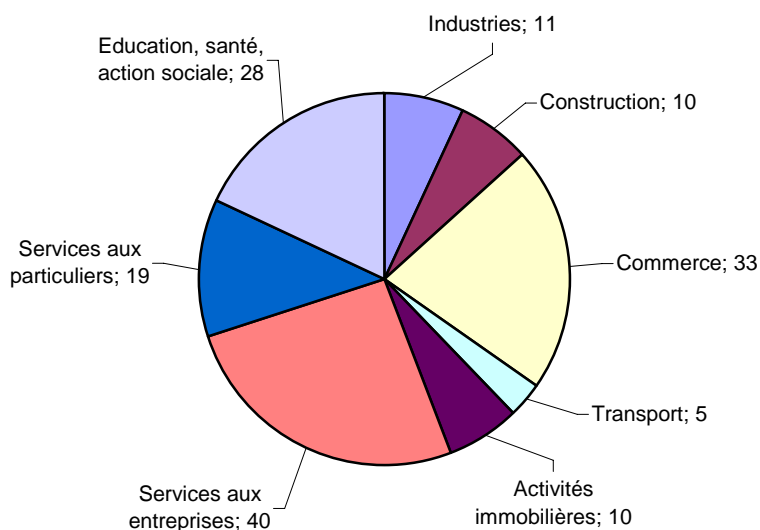
Fig. 9 : Population du Ban Saint-Martin selon la catégorie socioprofessionnelle



Source : INSEE – 1999

Réalisation : Clément GERBER

Fig. 10 : Nombre d'établissements par domaines d'activités



Source : INSEE - 1999

Réalisation : Clément GERBER

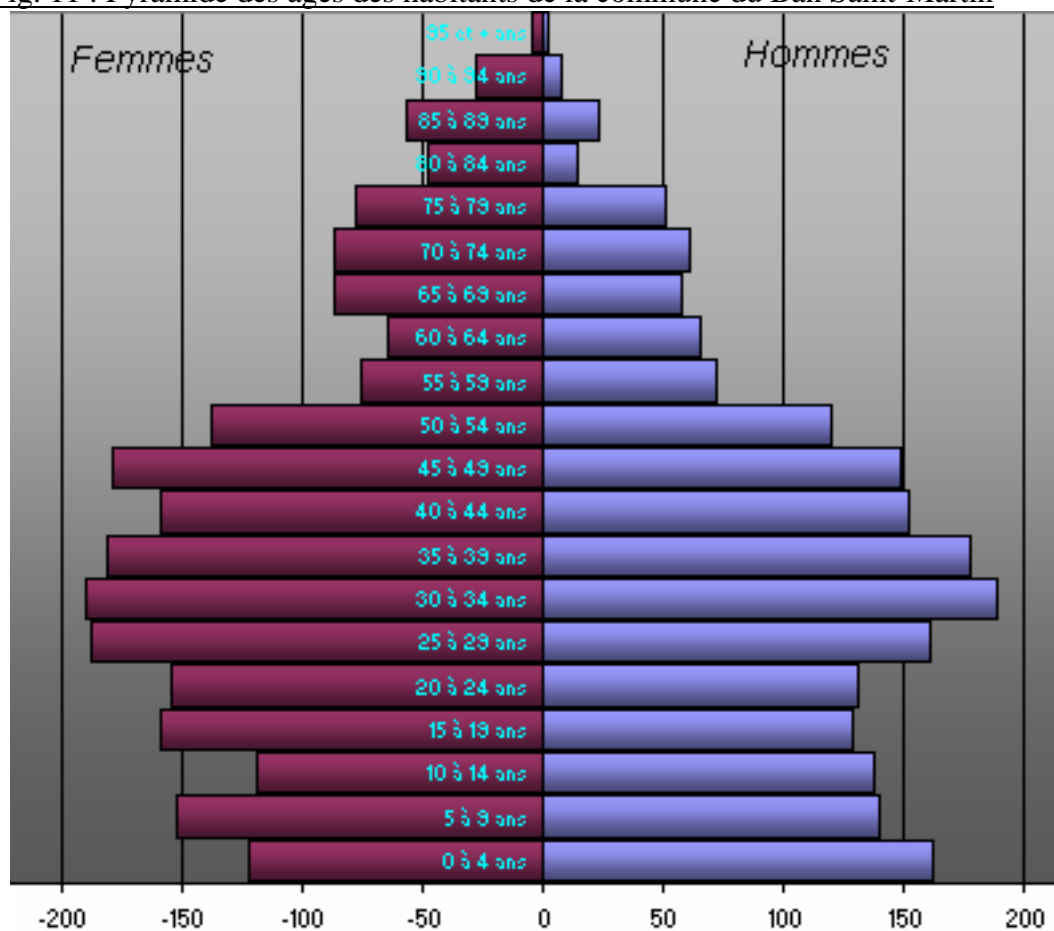
Les activités agricoles, autrefois si importantes dans la commune, ont pratiquement disparu, si l'on excepte les établissements Lambinet et Cathelin qui maintiennent encore une activité importante dans le domaine de l'horticulture. Il n'y en a en effet plus aucun véritable agriculteur dans la commune (cf. : fig9).

L'industrie repose sur la création de pièces électromécaniques, de locotracteurs ou plus généralement d'équipements d'industries agroalimentaires. Ces entreprises sont d'importance modeste et subissent des difficultés.

De nombreux établissements sont spécialisés dans le service aux entreprises : ils concernent la conception, l'assistance ou le service informatique. La commune accueille l'une des agences de la puissante firme Siemens, chargée de la vente et du service de maintenance de matériel électronique ainsi que la société de reproduction Reprolor, le seul éditeur discographique de Lorraine.

De petites entreprises de bâtiment sont présentes dans la commune, ainsi que des entreprises de services à la personne : cinq garages, huit cafés-restaurants, quatre salons de coiffure, une agence bancaire, deux magasins de fleurs, trois commerces d'alimentation, deux bureaux de tabac, une cordonnerie, un studio de photographie, un atelier de couture. A noter la présence d'un marché en plein air chaque vendredi matin.

Fig. 11 : Pyramide des âges des habitants de la commune du Ban Saint-Martin



Source : INSEE - 1999

Réalisation : Clément GERBER

On peut remarquer que la plupart des locaux professionnels sont situés selon deux axes, l'un sur la route de Plappeville, l'autre sur l'avenue De Gaulle, reliant la commune aux cités avoisinantes. Ce fait explique que l'activité de ces divers établissements concerne une clientèle qui, dans une proportion de 50 %, est extérieure à la commune.

La commune compte aujourd'hui 4773 habitants (source : INSEE 2005)

Cependant la population est vieillissante En effet ces trente dernières années elle a subi des modifications dans sa composition :

- diminution des moins de 20 ans
- augmentation du nombre de personnes de plus de 60 ans
- augmentation du nombre de personnes actives, de 20 à 39 ans.

2.4. Les services publics au cœur de la ville.

Le Ban Saint-Martin, qui avait été l'une des premières cités du val messin à la fin du XIX^{ème} siècle à s'intéresser au sport (création du premier club de foot mosellan), a continué à manifester son intérêt dans ce domaine. Cela se traduit par la présence d'un important complexe sportif comprenant outre le gymnase et la salle polyvalente, trois terrains de football et deux cours de tennis. Ces équipements permettent à plusieurs associations une activité soutenue. Comme l'USBSM (Union Sportive du Ban Saint-Martin) dont l'équipe de foot est la fierté de la commune mais aussi des associations de badminton, de judo ou de billard. A noter que le tennis club a été dissous et les terrains abandonnés.

Fig. 12 et 13 : Le sport (Le complexe sportif du Ban Saint-Martin)



La commune est dotée de bâtiments destinés à la formation et à l'enseignement, comme l'IRTS (l'Institut Régional du Travail Social) qui est un centre de formation accueillant 650 élèves destinés au travail social. Et aussi deux écoles maternelles (210 enfants), deux écoles primaires (323 enfants) et le collège Jean Bauchez qui accueille près de 680 élèves.

Fig. 14 et 15 : La formation (l'IRTS et le collège Jean Bauchez)



La commune est dotée depuis 1960 d'un centre socioculturel, situé à côté d'un vaste parking. Cet établissement dispose d'un local polyvalent, d'une salle des fêtes permettant d'accueillir des représentations théâtrales ou des concerts, de quatre salles de réunion, d'une bibliothèque et d'une cuisine équipée pour des repas collectifs. Ces installations permettent aux dix associations consacrées aux loisirs et à la culture de poursuivre leurs activités dans de bonnes conditions. Cette structure n'étant pas suffisante, la municipalité a complété ce dispositif par la construction à coté du gymnase d'une salle polyvalente, équipée d'installations sanitaires.

Fig. 16 et 17 : différentes vues du centre socioculturel récemment rénové



D'autres édifices comme une église, un bureau de poste ou 2 instituts accueillant 78 personnes âgées sont les piliers d'une vie de quartier à l'échelle de la commune.

1 Mairie
2 Centre socio-culturel
3 La poste
4 Parc Sainte-Claire
5 IRTS
6 Complexe sportif municipal
7 Collège Jean Bauchez
8 Ecole maternelle + primaire
9 Ecole maternelle + primaire
10 Maison de retraite Pierre Herment
11 Eglise Sainte Croix
12 Cimetière communal
13 Tour Bismarck
 Espace étudié

Partie 2 : La Caserne Dupuis, un cœur abandonné

1. Présentation de la caserne Dupuis.

1.1 Un ancien centre militaire.

Baptisée à l'origine Maschinengewehr-Arteilung-Kaserne (caserne pour les mitrailleurs), elle est rebaptisée caserne Dupuis après l'annexion de 1918.

Les casernes étudiées ont été construites en 1895 par l'armée allemande alors que l'Alsace-Moselle venait d'être annexée suite à la victoire prussienne de 1870 : l'Allemagne a eu besoin de militariser la frontière avec la France.

Quant elles furent sous domination française celle-ci rénova deux bâtiments sur quatre et accueillit l'escadron motorisé du 30^e régiment de dragons équipé de motocyclettes et d'automitrailleuses, et plus tard l'unité d'appareillage.

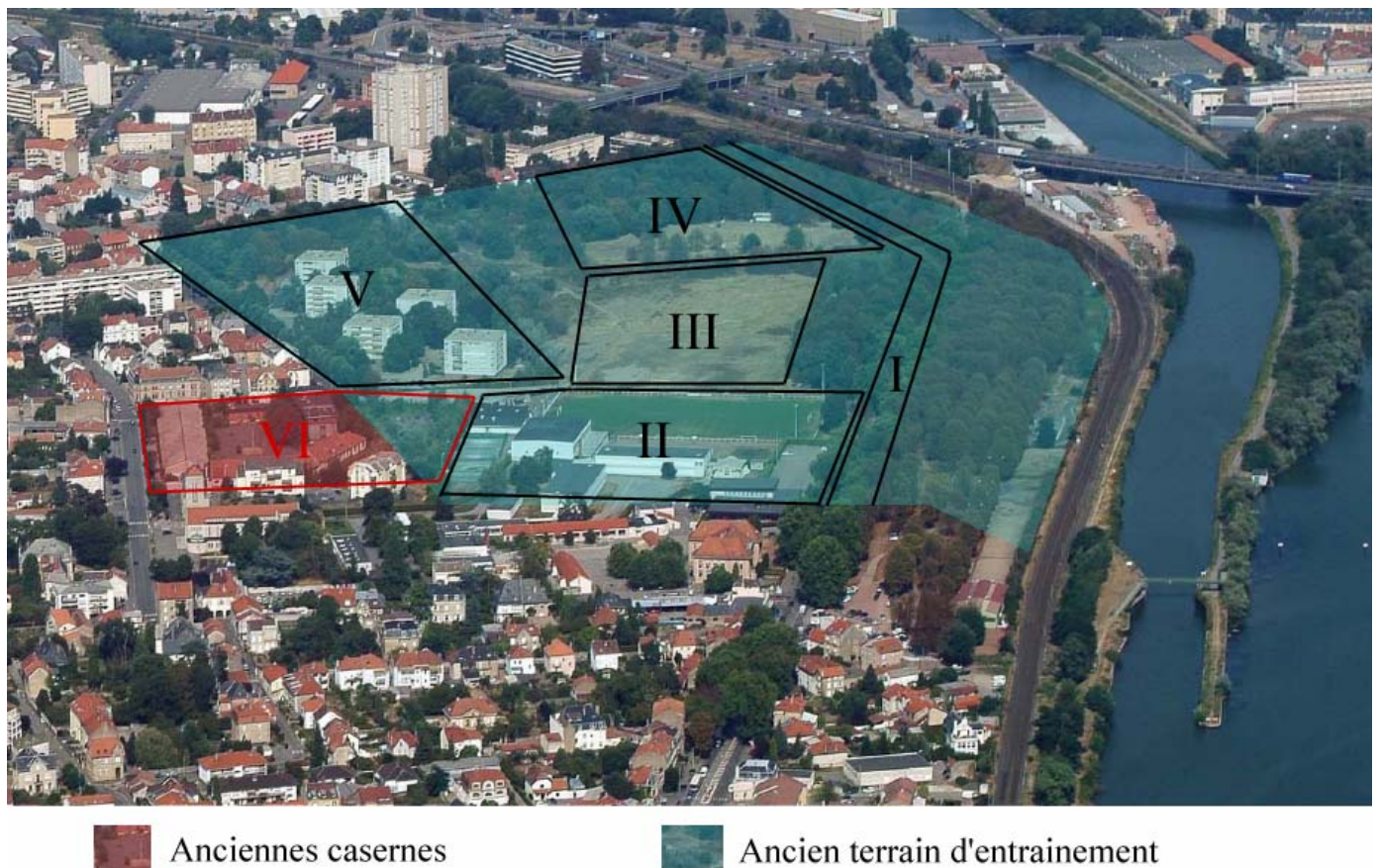
Fig. 19 : Photo historique de la caserne



Photo de la caserne en 1974

1.2. Un espace en partie réaménagé.

Fig. 20 : L'aménagement de l'ancien espace militaire



Le secteur étudié et l'ancien terrain d'entraînement occupent à eux seuls 10% de la surface totale de la commune. C'est donc en toute logique que cette dernière a par le passé essayé de les aménager.

Zone I : Ancienne voie militaire, elle a été aménagée en voie urbaine à circulation rapide (limitation à 70 km/h). A noter la présence d'une piste cyclable qui est cependant très mal entretenue.

Zone II : Complexe sportif pour qui la aussi l'usage a été conservé, mais d'un terrain de sport militaire il a été rendu civil. Une salle de sport et des vestiaires ont été construits.

Zone III : Deux terrains de foot laissés à l'abandon. Ils sont encore utilisés par les jeunes du quartier mais très rarement (Ils m'ont confié que personne n'y a joué depuis l'automne). On peut donc considérer ce terrain comme réellement à l'abandon.

Zone IV : Un club canin a été implanté, c'est un moyen de contourner les problèmes d'urbanisation liés au caractère inondable de la zone.

Zone V : Logements militaires. L'armée est donc encore un acteur de la réhabilitation de la zone. Cinq immeubles ont été construits pour servir de logement de fonction.

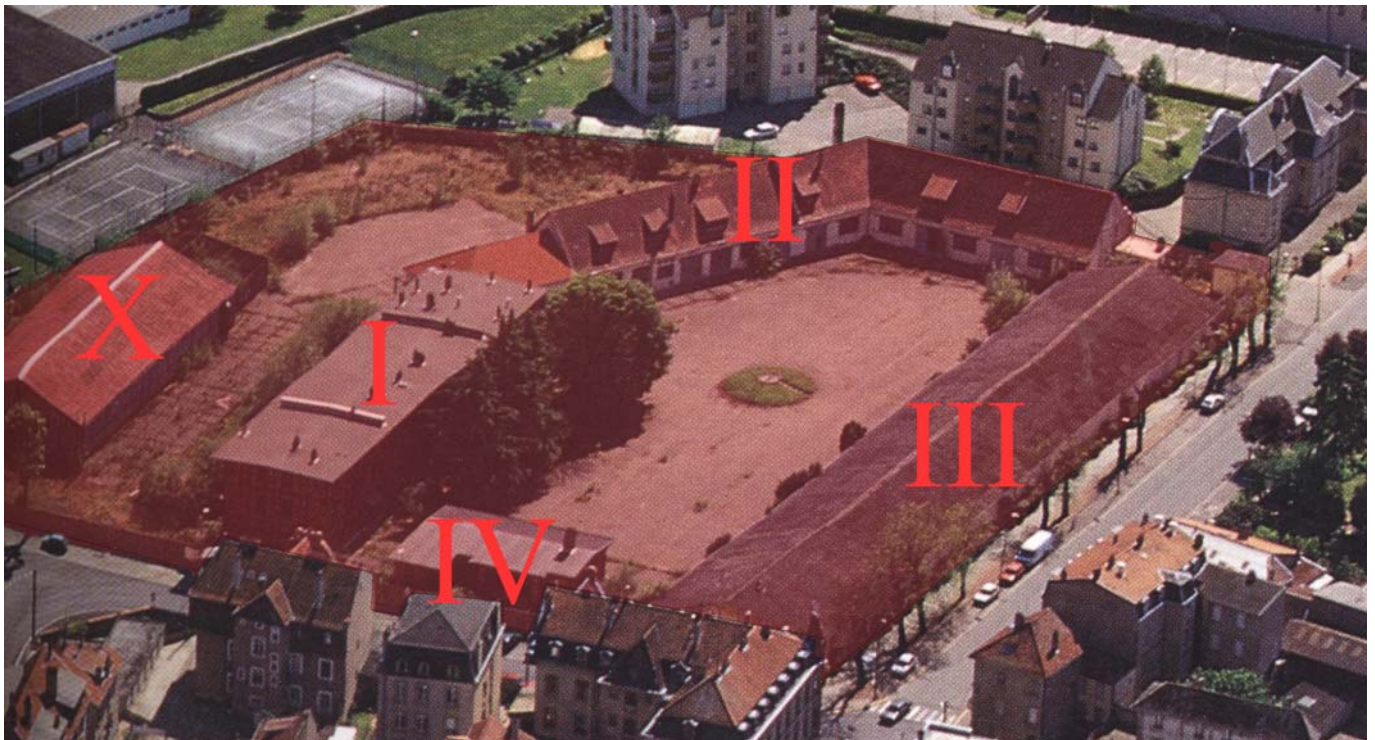
Zone VI : la caserne Dupuis, cet espace n'a jamais été réhabilité ; c'est donc la seule trace du passé militaire du site. C'est de cette zone qu'il est question dans ce projet.

Les interstices : ils sont pour la plupart boisés et sont donc une sorte de poumon urbain. On peut noter les terrains de pétanque le long de la voie ferrée.

Même si ces zones sont en partie utilisées, elles sont sous-exploitées.

1.3. Les différents bâtiments.

Fig. 21 : Photo aérienne de la caserne



A noter que la photo a été prise en 1997 et que depuis le bâtiment nommé X a été détruit.

Bâtiment I :

Il a par le passé accueilli des services administratifs mais une partie a toujours été destinée au logement.

L'édifice occupe 231m² au sol (rectangle de 33m sur 7m) il est de type R+2, sa surface total avoisine donc les 700m².

D'architecture prussienne caractéristique de la fin du 19^e siècle, le bâtiment est à colombage et des briques rouges creuses sont apparentes.

Son état est très dégradé (fenêtres détruites ; la plomberie, l'électricité et le chauffage sont hors d'usage) cependant les charpentes restent saines.

Fig. 22 : Photos du bâtiment I



Bâtiment II :

Le Bâtiment II a une surface au sol de 412m^2 sur un étage. Il est composé de deux parties de 7m de largeur : une longue de 35m, l'autre de 16m.

Il a été construit plus récemment et servait de salle de formation et d'espace commun ; on le voit par la taille moyenne des pièces qui est d'environ 40m^2 ; construit en béton et coiffé de tuile rouge, il présente peu d'intérêt architectural.

Le bâtiment a récemment subi un incendie qui a sérieusement endommagé sa toiture.

Fig. 23 : Photos du bâtiment II



Bâtiment III :

Ancien hangar pour véhicules motorisés, c'est le plus grand des bâtiments : 658m² habitables sur un étage (63m de long pour 11m de large).

Il est dépourvu d'intérêt architectural.

Son état reste acceptable du fait qu'il est doté d'un nombre réduit de petites ouvertures et qu'il est resté clos ce qui lui a permis de résister au vandalisme.

Fig. 24 : Photos du bâtiment III



Bâtiment IV :

Anciennement utilisé comme loge de concierge et poste de garde, c'est un petit bâtiment de 72m² au sol.

Il est de même style architectural que le bâtiment I. Il est en mauvais état (à noter que le plancher est plus bas que pour le bâtiment I et donc plus sujet aux inondations.)

Fig. 25 : Photos du bâtiment IV



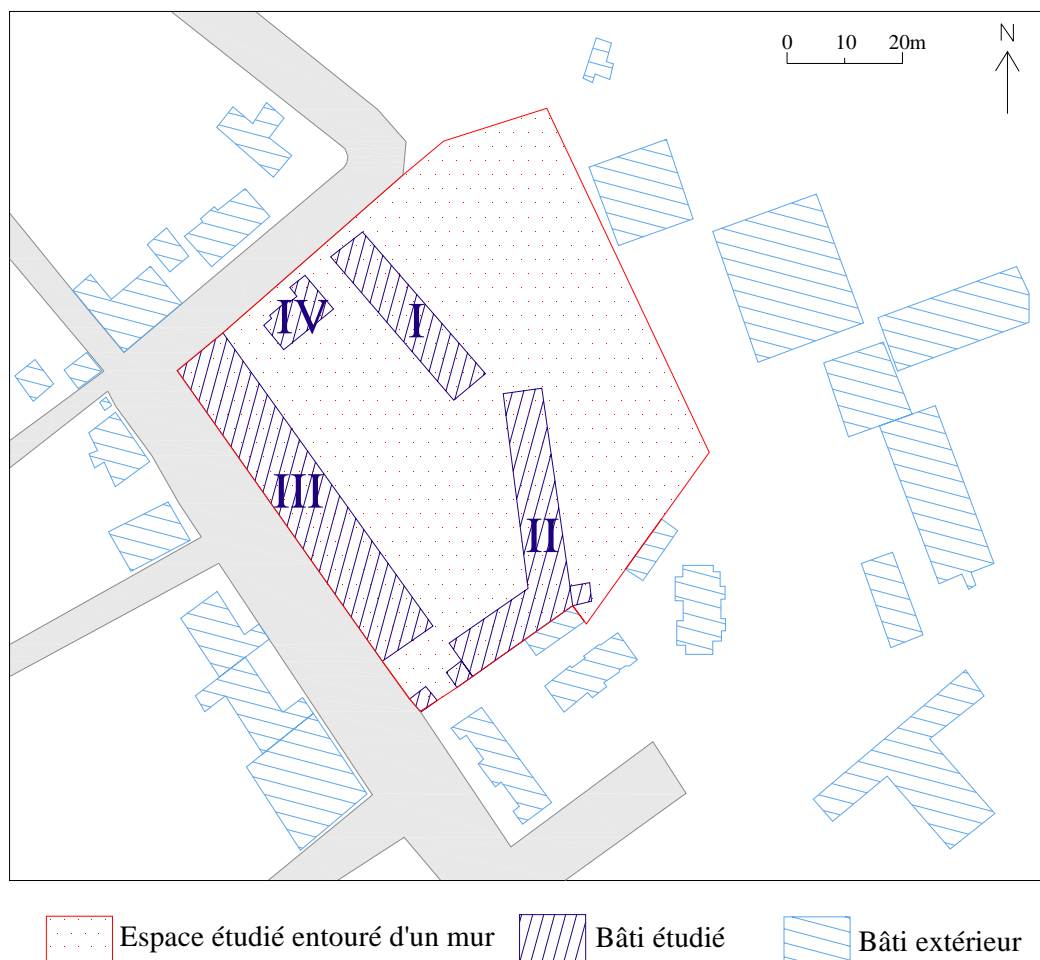
Bâtiment X :

Ancien hangar, il a été détruit à la fin du XX^e siècle, il ne reste aujourd'hui que la dalle.

2. Les problèmes liés à l'abandon de la caserne.

2.1. Un espace clos.

Fig. 26 : Schéma : la caserne dans son environnement



La caserne Dupuis constitue un îlot fermé, inaccessible, que l'on ne peut pas traverser. Elle est en effet entourée d'un mur de 2 à 3 mètres de hauteur surmonté de barbelés. Certes deux voies d'accès pour les pompiers ont été maintenues (sécurité oblige) mais elles restent verrouillées par un cadenas.

On peut donc parler de glacis au sein du quartier qui oblige non seulement les voitures et les bus mais aussi les piétons à le contourner. Cela rallonge considérablement les déplacements et **coupe la commune en deux zones : une à vocation résidentielle et l'autre pourvue d'activités.**

Les jeunes habitants du quartier m'ont montré une faille dans la clôture, où le barbelé a été sectionné. La caserne est cependant difficile d'accès et ce n'est qu'après un travail d'équilibriste qu'on peut pénétrer à l'intérieur de la zone ... il est néanmoins plus facile d'en sortir grâce à une échelle de fortune qui a été discrètement installée....

2.2. La sécurité et l'isolement...

Le fait d'avoir un espace clos et désert au sein de la commune crée un lieu de non droit que les marginaux n'hésitent pas à occuper.

Beaucoup de rumeurs circulent dans la commune quant aux activités illicites se produisant dans les casernes. La plus fréquente étant que des personnes sans domicile fixe y dorment ; cette thèse me paraît peu plausible au vu des difficultés d'accès et du faible confort qu'offre ses casernes (débris de verres, aucun endroit isolé du vent...).

On peut penser que les lieux sont utilisés comme squat par les drogués recherchant un endroit discret : en effet j'ai été amené à voir plusieurs seringues.

Pénétrer dans la caserne est pour les plus jeunes du quartier un défi que beaucoup ont relevé. Mais ils ne sont assurément aucunement responsables des dégradations.

Des jeunes adultes quant à eux passent des soirées dans ce cadre original. C'est aussi pour eux un endroit de liberté d'expression et d'art créatif, même si peu de gens pourront en profiter.

Fig. 27 : Les graffiti de la caserne



2.3. Des dangers pour les habitants.

Les barbelés au dessus du mur dépassent largement sur la voie publique. A une hauteur d'environ 2m30 on peut considérer que les enfants ne peuvent se blesser mais pour un homme non averti qui par exemple circulerait en vélo pourrait être victime d'un accident. J'étais justement dans ce cas mais heureusement c'est une branche et non un fil barbelé qui m'a frôlé.

Même si les habitants ont l'habitude de ces barbelés ils donnent un sentiment de répression. Beaucoup de gens s'en plaignent et certains utilisent le terme de « camp de concentration » pour désigner la caserne.

Fig. 28 : Les barbelés



Fig. 29 : Risques d'accidents



Même s'il est formellement interdit de pénétrer dans les casernes, la commune peut être tenue pour responsable de certains accidents.

En plus des risques d'égratignures lors du passage de la clôture, d'autres accidents plus graves pourraient survenir comme ceux dus à des effondrements, certains escaliers étant branlants ou rongés par l'humidité. Faut il attendre une catastrophe pour réagir ?

Le risque d'incendie est très important dans les casernes. Les restes de cendres au sol laissent supposer que des squatteurs n'hésitent pas à faire du feu pour se réchauffer, or tous les dispositifs anti-incendie comme les extincteurs, les détecteurs de fumée ou même les alarmes sont détruits.

Les structures en bois des bâtiments favoriseraient la propagation de l'incendie.

A la fin du 20^e siècle, un incendie a détruit la toiture d'un bâtiment alors que la caserne était déjà abandonnée.

Fig. 30 : L'incendie récent de la caserne



La photo date de 1997 ; on voit bien le toit en état tout à fait correct. La photo b quant à elle date de 2007 (après l'incendie) elle montre un toit partiellement détruit.

L'incendie a été maîtrisé par les pompiers et n'a eu que peu de conséquences pour les résidents. Mais aujourd'hui on peut craindre que le feu ne soit plus si facilement circonscrit compte tenu du fait que les accès sont bouchés par la végétation et que le mouvement du sol empêche l'ouverture des portes.

Les flammes pourraient atteindre facilement les garages qui sont accolés à la caserne, puis les logements environnants.

3. Les contraintes liées à cet aménagement.

3.1. Pourquoi rien a été fait ?

Une première étude de reconversion a été réalisée entre 1998 et 2000 mais n'a été suivie d'aucun effet, le terrain ayant été déclaré inconstructible car situé en zone inondable.

Depuis cette date le plan de prévention des risques naturels a été révisé, et un PLU (Plan Local d'Urbanisme) a été créé en remplacement du plan d'occupation des sols.

Des difficultés liées à la propriété des terrains ont freiné l'aménagement des anciennes casernes et des terrains de manœuvres. Anciennement propriétaire de la totalité des terrains, l'armée a vendu ces terrains au compte goutte. Cela a empêché un grand aménagement global dès le départ.

Aujourd'hui encore le foncier est réparti entre l'armée, la commune et le groupe S.N.I. (Société National Immobilière).

Le périmètre étudié de la caserne Dupuis a été récemment vendu à la commune (en 2004) lui laissant ainsi toute liberté quant à sa réhabilitation.

Un gros projet pour une commune de taille modérée : la commune rechignait à urbaniser une zone où les contraintes étaient trop grandes, mais depuis peu la communauté de commune a acquis de nouvelles compétences en terme d'urbanisme et pourrait contribuer à la réalisation du projet.

Tous ces éléments pourraient expliquer le fait que rien a été fait par le passé mais qu'aujourd'hui un aménagement est possible. Il reste cependant de nombreuses contraintes.

3.2. Une zone inondable.

Fig. 31 : La crue de référence

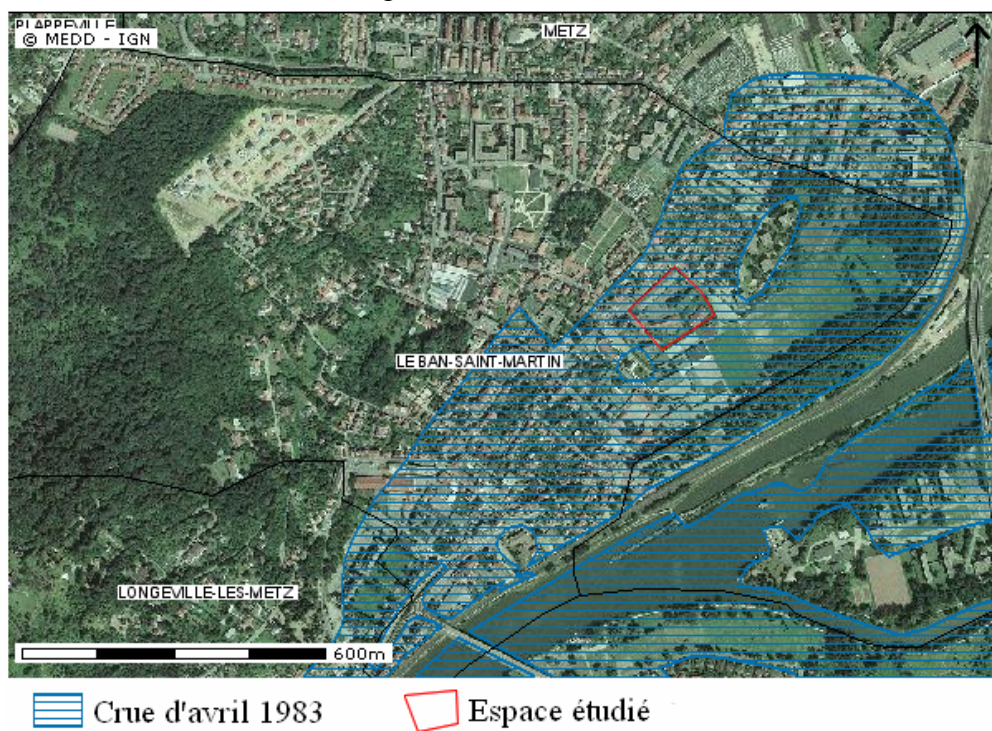


Fig. 32 : La crue du 5 octobre 2006



On remarque sur la photo que la dernière grande crue ayant eu lieu au Ban Saint-Martin a été stoppée par la digue de la voie ferrée.

Mais celle-ci a été insuffisante lors de trois grandes crues de ces cents dernières années, notamment en 1983 où l'eau a atteint une hauteur de 167.70m au dessus du niveau de la mer, c'est aujourd'hui la crue de référence.

Cf. : Annexe 1 : Le PPR du Ban Saint-Martin (approbation du 28 juin 2006)

D'après le repère de nivellement A.AB6 (Source IGN) l'altitude d'un point de la caserne est de **167.344m** au dessus du niveau de la mer. Compte tenu que le terrain soit plat et que les repères de nivellement avoisinant sont inférieurs ou égale on peut affirmer que toute la caserne se trouve au dessus de 167.30m.

Après un rapide calcul ($167.70 - 167.30 = 0.40\text{m}$) On déduit une surélévation du plancher nécessaire de 40 cm pour éviter une crue comme celle 1983.

3.3. La proximité de bâtiments historiques.

L' IRTS dispose de 2 bâtiments classés ou inscrits au registre des monuments historiques : le château Lasalle et la villa Schnock

« Lorsqu'un immeuble est situé dans le champ de visibilité¹ d'un édifice classé ou inscrit, il ne peut faire l'objet, tant de la part des propriétaires privés que des collectivités et établissements publics, d'aucune construction nouvelle, d'aucune démolition, d'aucun déboisement, d'aucune transformation ou modification de nature à en affecter l'aspect, sans une autorisation préalable » (art. 13 bis, 1er alinéa).

Or toute la caserne est dans le secteur de 500m autour de ces bâtiment cf. : Annexes 2 carte des bâtiments historiques.

De plus on peut voir le château Lassalle depuis le 3^e étage du bâtiment I.

Le projet devra donc faire l'objet d'une AST (autorisation spéciale de travaux) qui devra être déposé aux services départementaux de l'architecture et du patrimoine.

Ensuite l'ABF (Architecte des Bâtiments de France) donnera un avis quant à l'architecture du projet. Si celle-ci n'est pas en accord avec le monument historique il peut bloquer le projet et en empêcher la construction.

¹ Est considéré par la loi comme étant dans le champ de visibilité tout autre immeuble, nu ou bâti, visible du monument ou visible en même temps que lui et situé dans un périmètre n'excédant pas 500 mètres.

3.4. Les contraintes dues au PLU.

Emprise au sol :

« L'emprise au sol des constructions par rapport à la surface totale de l'unité foncière ne peut excéder 40% » (Article 9 Emprise au sol - PLU)

La surface du domaine d'étude étant de 5490m², l'emprise au sol des constructions doit être inférieure à 2200m².

Coefficient d'occupation du sol² :

« Le coefficient d'occupation du sol (COS) est fixé à 0,60 » (Article 14 Coefficient d'occupation de sol - PLU)

Pour notre espace la surface hors œuvre nette susceptible d'être construite est de : 5490 * 0.6 = 3300 m²

Plantations :

« Espaces libres de toutes constructions :

- *20% au moins de ces espaces, lorsqu'ils sont privés, doivent être aménagés en espaces verts et plantes à raison d'un arbre de haute tige pour 100m² d'espace libre.*
- *Toute aire de stationnement doit être plantée d'arbres de hautes tiges dont le nombre est fonction du mode d'organisation des emplacements. Il doit être planté au minimum un arbre pour 3 emplacements pour une organisation en épi, et un arbre pour 6 emplacements pour une organisation en épi double. » (Article 13 Espace libres et plantations – PLU)*

Contraintes liées aux risques d'inondation :

- « - *Pour toute nouvelle construction ou installation, la cote du plancher du premier niveau aménageable en tout ou partie, à l'exception des garages et parking doit être à un niveau supérieur ou égale à la cote crue de référence.*
- *Les aménagements en dessous du terrain naturel et les parkings en déblais sont interdits*
 - *Les nouveaux ouvrages et les matériels techniques notamment ceux liés aux canalisations, équipements et installations linéaire (câbles, lignes, transport*

² « Le coefficient d'occupation du sol qui détermine la densité de construction admise est le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de plancher hors œuvre nette ou le nombre de mètres cubes susceptibles d'être construits par mètre carré de sol. » (Premier alinéa de l'article R 123-9 du Code de l'urbanisme)

d'énergie, de chaleur ou des produits chimiques, canalisations d'eau et d'assainissement, etc.) doivent être étanches ou équipées d'un dispositif de mise hors service automatique ou installés hors crue de référence. » (Article 2 Occupations et utilisations du sol admises – PLU)

Le stationnement :

« Les aires de stationnement des véhicules de toutes catégories correspondant aux besoin des constructions et installations, devront être assurées en dehors des voies publiques et privées dans les conditions fixées par la grille de parking à la fin du présent règlement » (Article 12 Stationnement – PLU).

Cf. annexe 3 : grille de parking

3.5. Les attentes de la population.

Ces réflexions sont issues d'une vingtaine d'interviews d'acteurs majeurs de la commune ou de simples résidents:

Les élus ou personnes ayant un poste administratif important dans la commune :

La caserne Dupuis est la priorité majeure de la commune d'un point de vue urbanistique en tout cas.

Il est dans l'intérêt de la commune d'augmenter le nombre de logement à caractère social.

Compte tenu du vieillissement de la population, il est primordial d'augmenter la population pour éviter les fermetures de classe.

Les petits commerces ferment un à un, les gens vont faire leurs courses dans les hypermarchés de la ZAC³ de la Patrotte. Il est donc primordial de développer les petits commerces au centre de la ville.

Le foncier est encore légèrement meilleur marché que pour la ville de Metz cependant cela est de moins en moins vrai.

³ ZAC : Zone d'aménagement concerté « les zones d'aménagement concerté sont les zones à l'intérieur desquelles une collectivité publique ou un établissement public y ayant vocation décide d'intervenir pour réaliser ou faire réaliser l'aménagement et l'équipement des terrains, notamment de ceux que cette collectivité ou cet établissement a acquis ou acquerra en vue de les céder ou de les concéder ultérieurement à des utilisateurs publics ou privés » (SOURCE : Code de l'urbanisme, 1er alinéa de l'article L 311-1)

Les petits commerçants :

« Mon chiffre d'affaire a tendance à stagner et j'envisage à moyen terme une fermeture définitive » (Boulangerie). Ce commerce est primordial pour beaucoup de résidents cependant d'autres achètent leur pain dans les supermarchés.

Pour le bar du coin : « Depuis que mon bar est PMU il est relativement prospère mais il me serait profitable de créer une nouvelle activité à proximité »

Les jeunes du quartier :

« Le Ban Saint-Martin c'est mort, on y va juste pour dormir » Cette phrase a été prononcée par un étudiant de l'ENIM (école nationale d'ingénieur de Metz). Il regrette son lieu de résidence et déclare vouloir dès l'année prochaine se rapprocher du centre ville.

De jeunes collégiens déplorent le manque d'alternative à la cantine : ils souhaiteraient l'installation de restauration rapide (pizzeria, vendeur de kebab...). Ils leur manquent un lieu à eux, qui leur permettrait de se donner rendez-vous en fin d'après midi ou le week-end.

Les étudiants de l'IRTS parlent d'un manque de logements étudiants au Ban Saint-Martin.

Les personnes âgées :

Avec le boulodrome et un cadre idéal pour se balader, le Ban Saint-Martin est un lieu privilégié pour le loisir des personnes âgées. Il attire des personnes de toute l'agglomération qui ont toujours soif de nouvelles activités.

Certaines personnes ayant des difficultés pour se mouvoir déclarent être obligées de venir une demi-heure avant la messe pour pouvoir espérer se garer à proximité de l'église.

Une résidente de la maison de retraite déplore l'ennui qui la ronge et déclare qu'aucune activité n'est faite par la commune pour les personnes comme elle à part un repas annuel.

Des passants :

Le cadre de la caserne Dupuis, ses ruines, ses barbelés choquent beaucoup de passants qui trouvent dommage qu'un espace de la sorte ne soit pas autrement utilisé.

Les commerces au Ban Saint-Martin

Fig. 33 : Les petits commerces de la CA2M

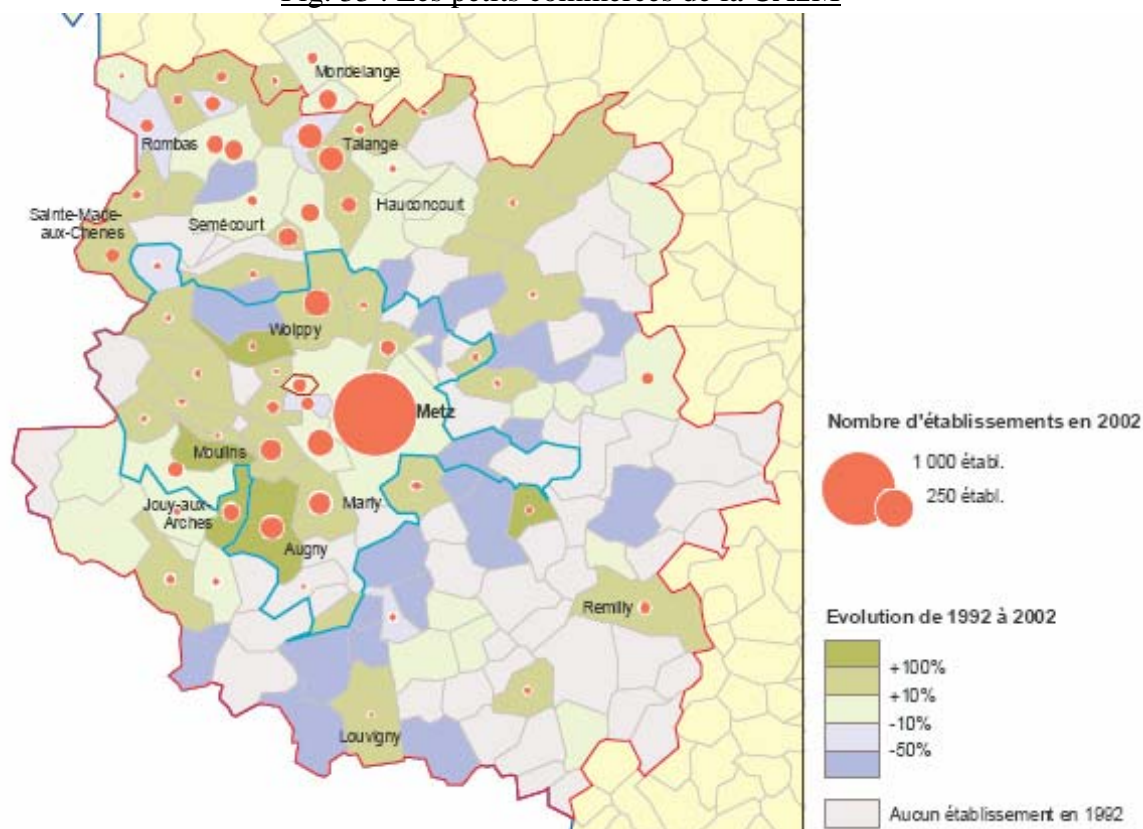
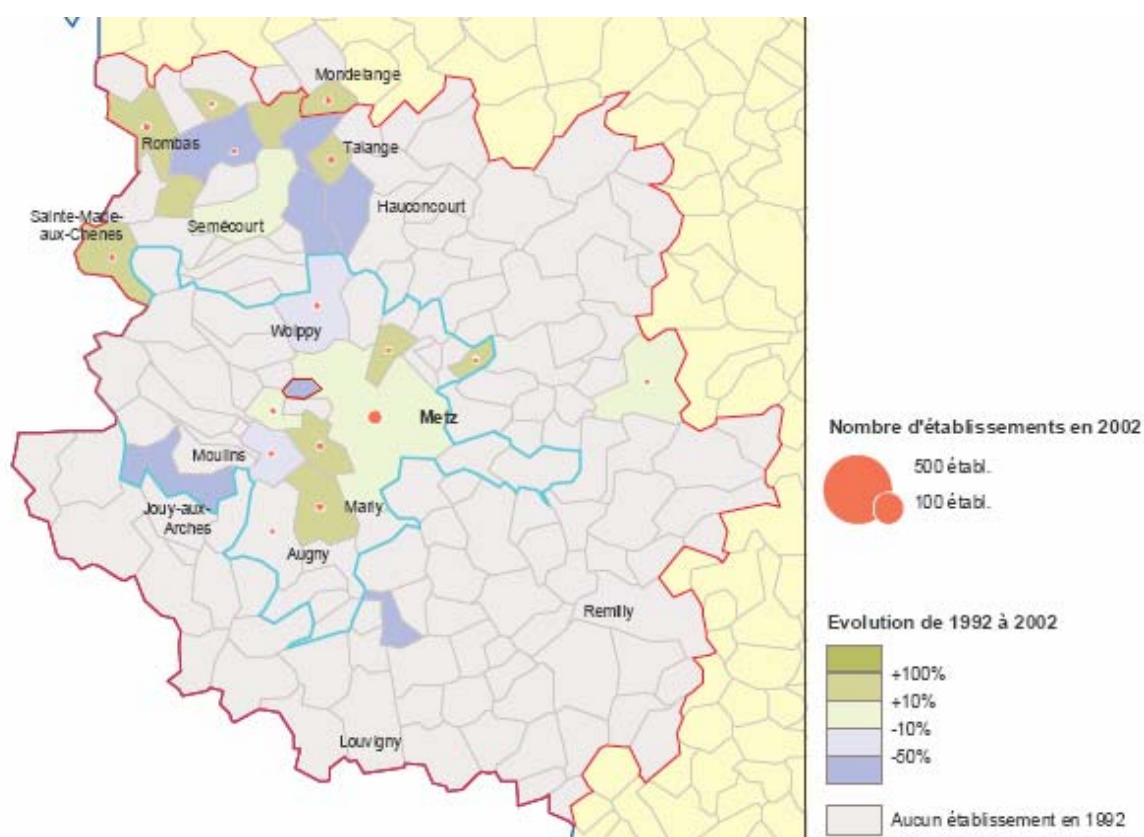


Fig. 34 : Les super et hypermarchés de la CA2M



Le Ban Saint-Martin dispose d'un supermarché de 400m² alors que la surface totale de GMS⁴ (grandes et moyennes surfaces) est de 700m² (en 2004).

Cette offre commerciale est faible pour une commune de 4000 habitants, on remarque cependant qu'une grande part du commerce se fait au sud-ouest de l'agglomération messine et donc à proximité du BSM.

⁴ GMS : commerce de plus de 300m²

Partie 3 : La création d'un nouveau centre

1. Les points clés du projet.

1.1. Un marché couvert.

Un marché couvert dans la ville, c'est plus qu'un lieu d'achat, c'est un lieu de rencontre et de convivialité pour les habitants de la ville, un pôle d'animation urbaine. Il ne concurrencera pas les supermarchés mais jouera le rôle d'appoint et visera un public recherchant une alimentation biologique ou du moins authentique.

Ce projet prendra forme au sein du bâtiment III

Le gros œuvre :

Le sol devra être surélevé d'une hauteur de 45cm. Pour permettre l'accès des personnes des escaliers seront créés ainsi que des rampes pour les personnes handicapées (qui serviront aussi à faciliter les livraisons et l'utilisation de chariots de courses).

Les cloisons intérieures, qui ne sont pas des murs porteurs, devront être abattues pour permettre un espace continu.

Le faux plafond pourra être gardé dans son état d'origine ce qui permettra d'incorporer le nouveau réseau électrique, la climatisation et les aérations.

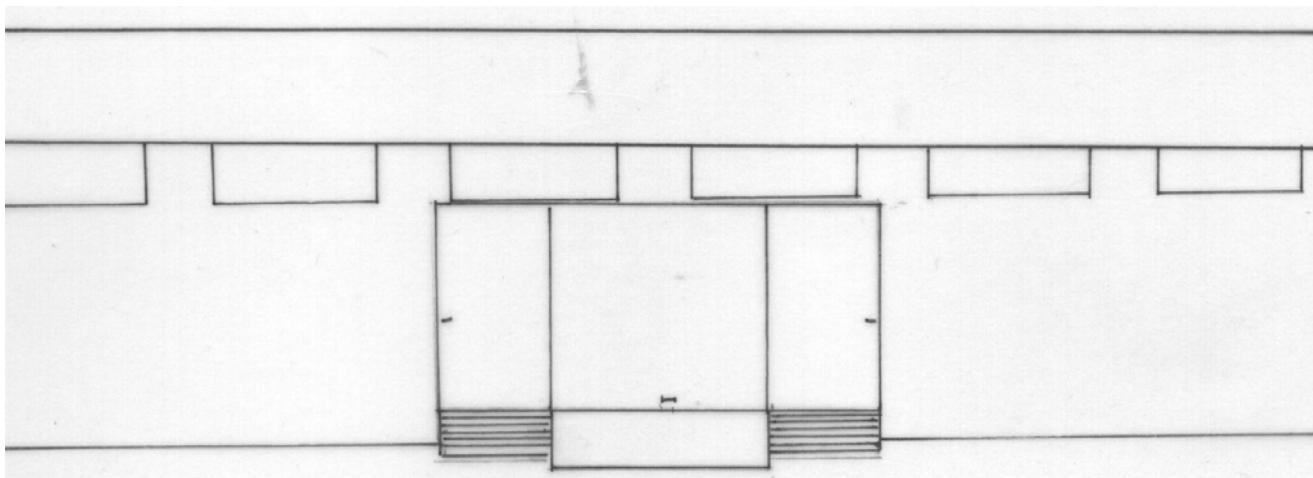
Le revêtement au sol et au mur devra être rénové afin de mieux convenir à la nouvelle utilisation. Notamment en choisissant un matériel plus lisse pour une meilleure hygiène.

Les actuelles fenêtres grillagées seront remplacées par du verre.

De nombreuses ouvertures devront être construites pour le public :

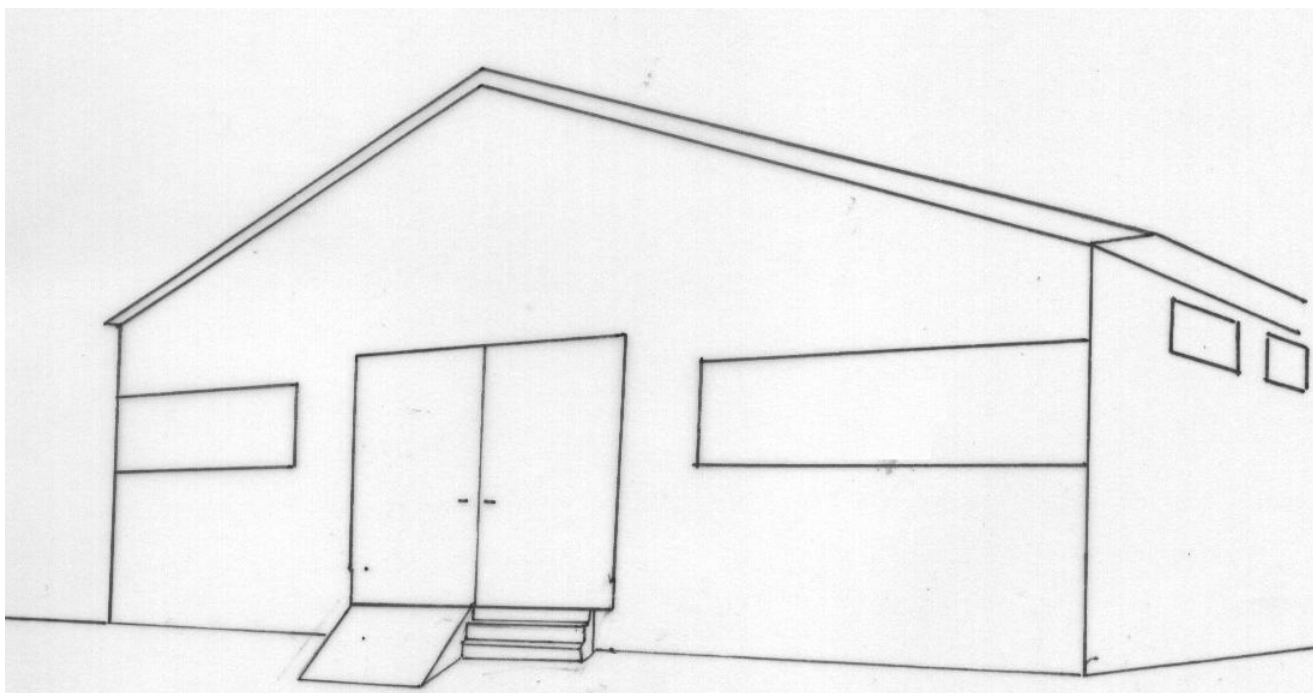
- Deux petites sur la façade donnant sur rue.
- Une petite sur chaque petite façade du bâtiment.
- Une grosse sur la façade donnant à l'intérieur de la cour pour permettre les livraisons de marchandises.

Fig. 35 : croquis de la grande entrée destinée aux livraisons



Réalisation : Clément GERBER

Fig. 36 : croquis d'une entrée latérale



Réalisation : Clément GERBER

Particularités techniques :

Le marché couvert est un EPR (Edifice Recevant du Public) de type M, il est donc soumis à une réglementation spécifique quant à l'accueil des handicapés ou de sécurité contre l'incendie. Ces restrictions ne seront pas détaillées mais le classement en EPR de type M devra être mentionné dans les appels d'offre pour le chauffage, la plomberie, l'électricité et cela entraînera un surcoût notamment pour le dispositif anti-incendie ou la fermeture des portes coupe-feu qui devra être automatique.

Quatre points d'eau seront créés, chacun délivrant de l'eau chaude, de l'eau froide et permettant l'évacuation des eaux usées, pour répondre à la réglementation exigeant que « *la distance maximale entre chaque professionnel et la borne soit de 25 mètres* » et que « *le nombre maximum de professionnels affectés à une borne soit de 8* ».

Le plancher sera en forme de V et un canal d'évacuation des eaux sera aménagé au centre pour permettre notamment un nettoyage rapide.

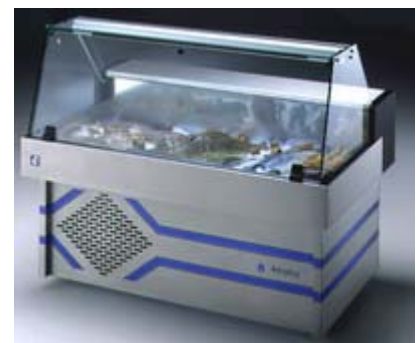
L'isolation thermique ainsi qu'un système de climatisation devront être aménagés pour favoriser la conservation des aliments.

Pour permettre l'évacuation des déchets sans créer des désagréments pour les riverains, un local poubelle sera prévu dans une annexe du bâtiment II.

Il faut prévoir le mobilier, notamment les comptoirs d'exposition, il est donc prévu :

- 21 m de comptoir type « boulangerie »
- 18 m de comptoir type « boucherie »
- 18 m de comptoir type « poissonnerie »
- 30 m d'étale

Fig. 37 : Photos des différents comptoirs (boulangerie, boucherie, poissonnerie)



Source : sites Internet des fournisseurs

Organisation du marché

Le marché a été organisé en zones, car chaque corporation a des besoins différents.

Zone S : sanitaire, la réglementation oblige d'en mettre à disposition du personnel.

Zone 1 : boucherie charcuterie, 18m de comptoirs réfrigérés permettront d'accueillir deux stands.

Zone 2 : produits laitiers, 15m de comptoirs réfrigérés permettront d'accueillir un fromager et une crèmerie.

Zone 3 : alimentation générale, 15m d'étales permettront d'accueillir une boulangerie et une épicerie.

Zone 4 : poissonnerie, 15m de comptoirs réfrigérés permettront d'accueillir deux stands.

Zone 5 : maraîcher, 21m d'étales permettront d'accueillir des stands de fruits et légumes.

Les produits de natures différentes sont séparés afin d'éviter la contamination croisée entre les denrées.

Les stands sont de type prêt à louer.

Cela pour favoriser l'implantation d'entreprises qui seraient frileuses d'investir dans cette commune et pour que l'offre s'adapte à la demande du quartier.

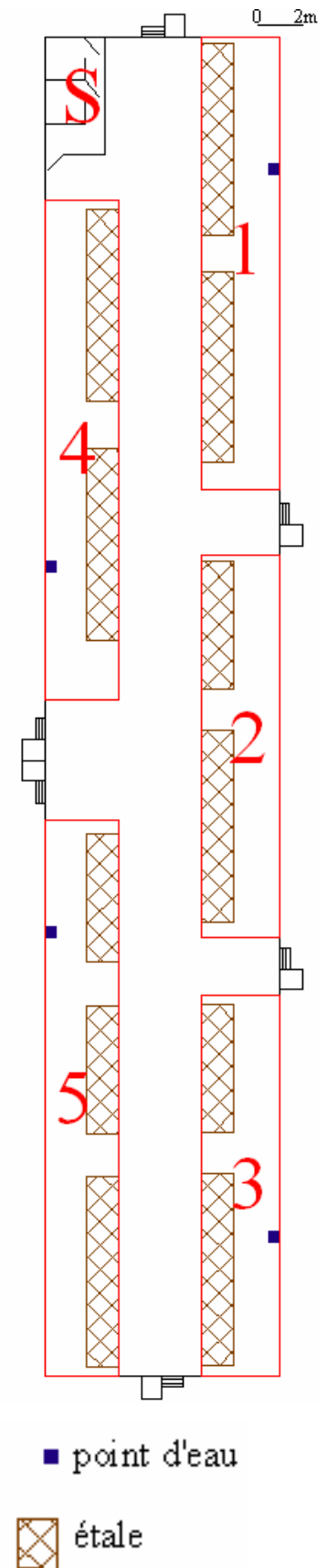


Fig. 38 : plan du marché couvert

1.2. Logements

Pour que le projet ne soit pas trop coûteux pour la commune il est intéressant de construire un certain nombre de logements.

Les logements seront de petite taille pour accueillir des étudiants.

Dans quel bâtiment ?

Le bâtiment I a une architecture adaptée au logement :

- Son plancher est au dessus de la crue de référence
- De nombreuses grandes ouvertures
- Des pièces de taille moyenne et un long couloir qui traverse chaque étage, ce qui est l'organisation classique des logements étudiants.

Fig. 39 : photos des couloirs

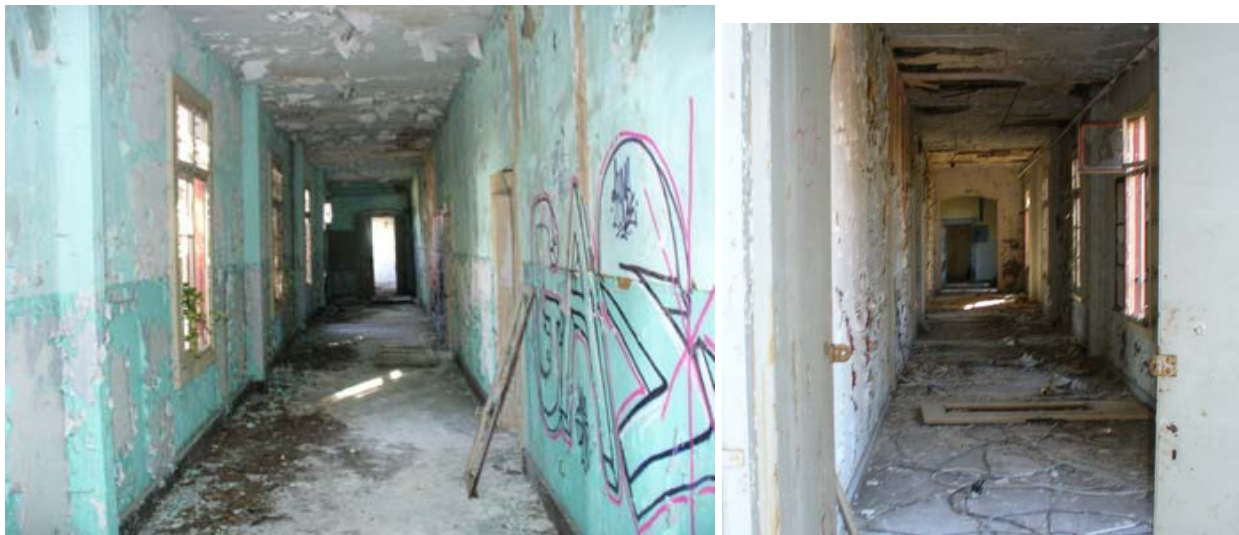


Fig. 40 : photos de futures chambres

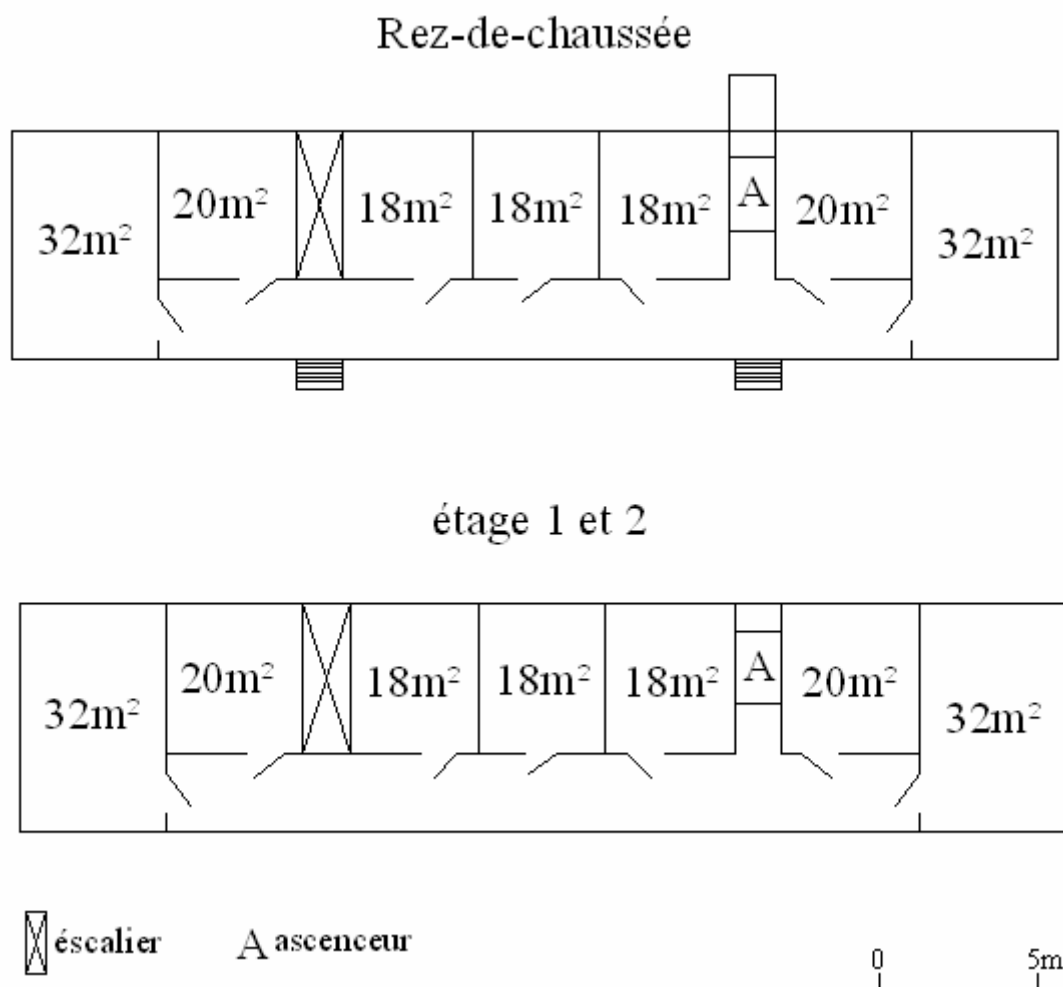


Les travaux

- Les planchers et plafonds doivent être rénovés
- Une isolation du toit permettra d'économiser le chauffage
- Les 110 fenêtres doivent être remplacés pour permettre une meilleure isolation ; elles devront cependant rester en bois pour garder un aspect esthétique cohérent
- Les trois grands escaliers devront être détruits pour en reconstruire deux ainsi qu'un ascenseur
- Des nouveaux réseaux d'eau, d'électricité, de chauffage, de climatisation, de téléphone et d'Internet haut débit devront être reliés à chaque chambre
- Un accès handicapé devra être construit à l'arrière du bâtiment afin qu'il soit relié à l'ascenseur.

Les détails du projet

Fig. 41 : aménagement simplifié du bâtiment



Toutes les pièces du bâtiment ont une taille comprise entre 18 et 32m² et une hauteur de plafond 2m20 minimum. Elles sont donc toutes habitables.

Les pièces de 18m² et celles de 20m² sont destinées à devenir des studios.

Une des grandes salles sera réservée à la vie commune, les cinq autres deviendront des grands studios.

Le bâtiment pourra donc accueillir 20 studios et autant de personnes.

1.3. Jeux pour adulte

Le troisième grand point de ce projet est le plus ludique et atypique. Grâce à cette originalité il permettra peut être de créer du buzz⁵. Ainsi le projet serait revalorisé et le nombre de clients potentiels augmenté.

Définition

Cet espace n'est ni une aire de jeux pour enfants, ni un parcours sportif. Il est destiné à mettre à disposition du plus grand nombre des espaces dédiés au bien-être des adultes, sportifs ou non.

Cet espace sera aménagé comme une aire de jeux pour enfants pour le revêtement notamment. Mais celui-ci sera dépourvu de clôture et sera intégré à la végétation.

Utilisation

Un formateur pourra être embauché par la commune pour mettre en œuvre des animations. La maison de retraite du Ban Saint-Martin et d'autres associations pourront profiter de ce formateur pour organiser des séances hebdomadaires.

Des séances libres et gratuites permettront d'habituer les résidents à utiliser les nouveaux équipements.

Détails des équipements

Les différents appareils choisis l'ont été dans le but de convenir au plus grand nombre, les activités sont ludiques mais permettent aussi d'entretenir physiquement les utilisateurs.

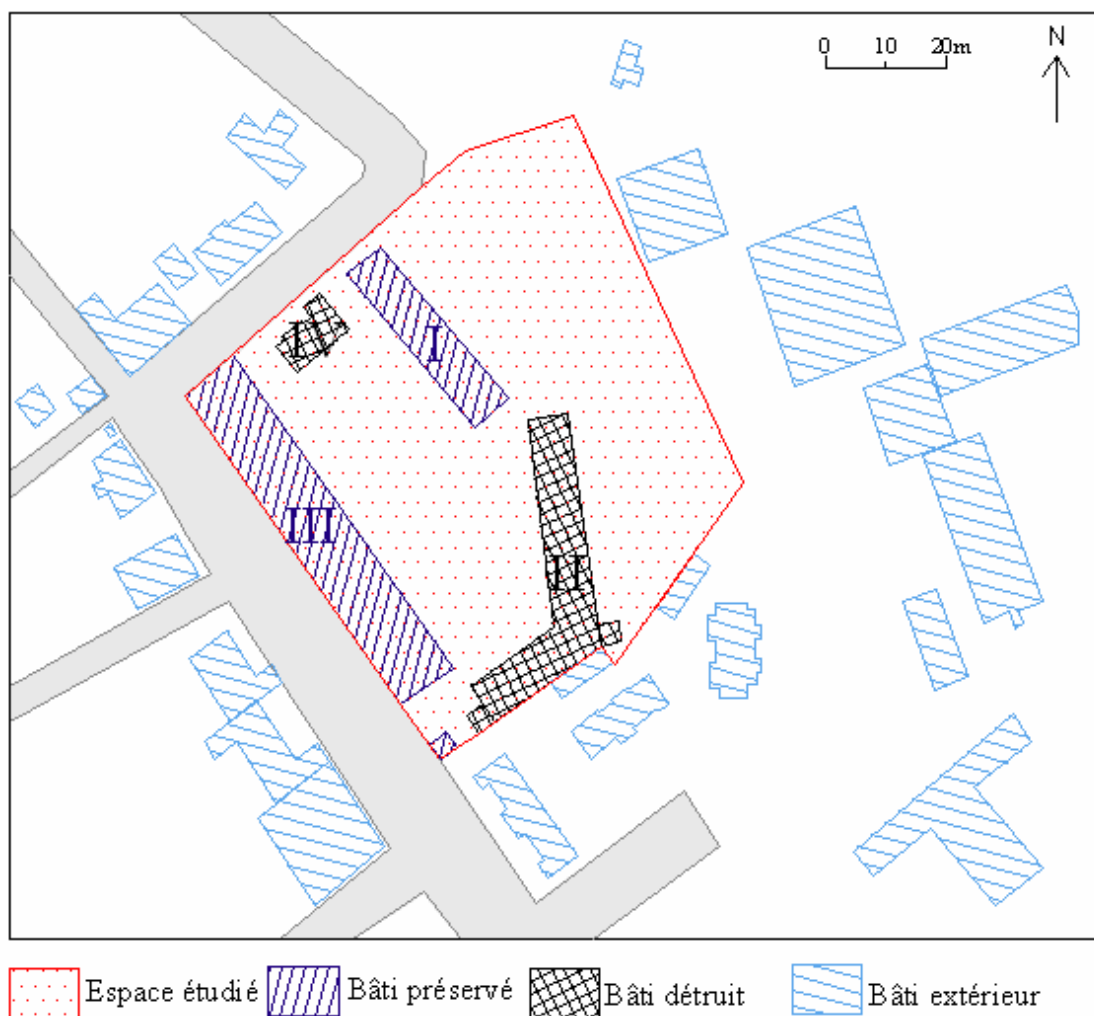
La liste exhaustive se trouve en Annexe 4

⁵ Le buzz est une technique marketing consistant, comme son nom l'indique à faire du bruit autour d'un nouveau produit ou d'une offre.

2. Le projet dans sa globalité

2.1. Les bâtiments

Fig. 42 : Schéma des destructions de bâtiments



Le bâtiment II a été dévasté par un incendie. Il est de plus dépourvu d'intérêt architectural, je préconise donc sa destruction.

Il est trop coûteux de mettre aux normes le bâtiment IV qui de plus offre très peu de surface habitable, il sera donc aussi détruit.

Les bâtiments I et III ainsi qu'une annexe seront préservés afin de perpétuer la mémoire du lieu et d'accueillir les activités préalablement citées.

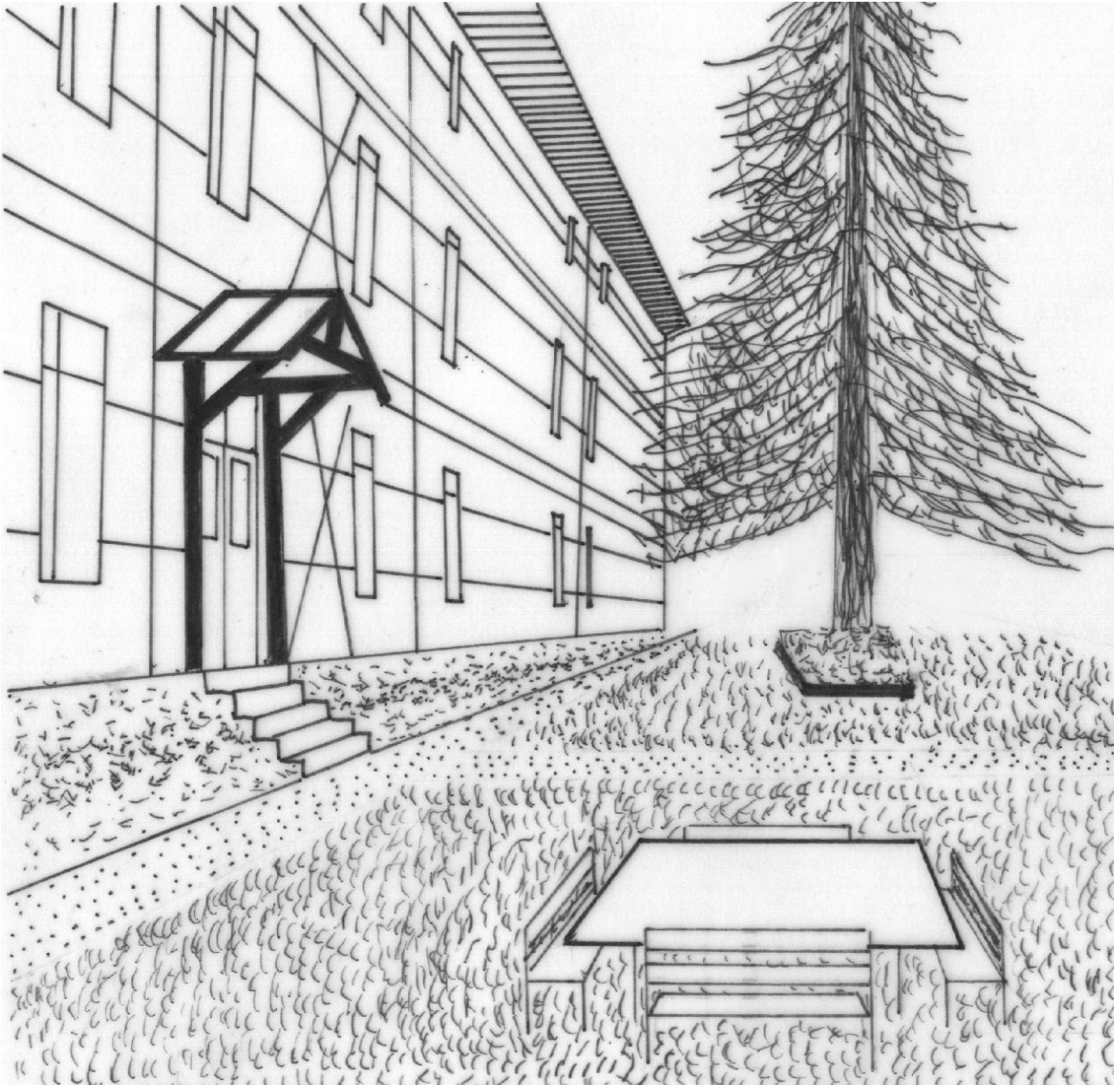
Le mur entourant l'actuel caserne sera complètement détruit

2.2. L'ensemble du projet

Fig. 43 : Schéma du projet



Fig. 44 : croquis du bâtiment I réaménagé



Source : réalisation personnelle

3. Les détails de l'aménagement.

3.1. Le stationnement.

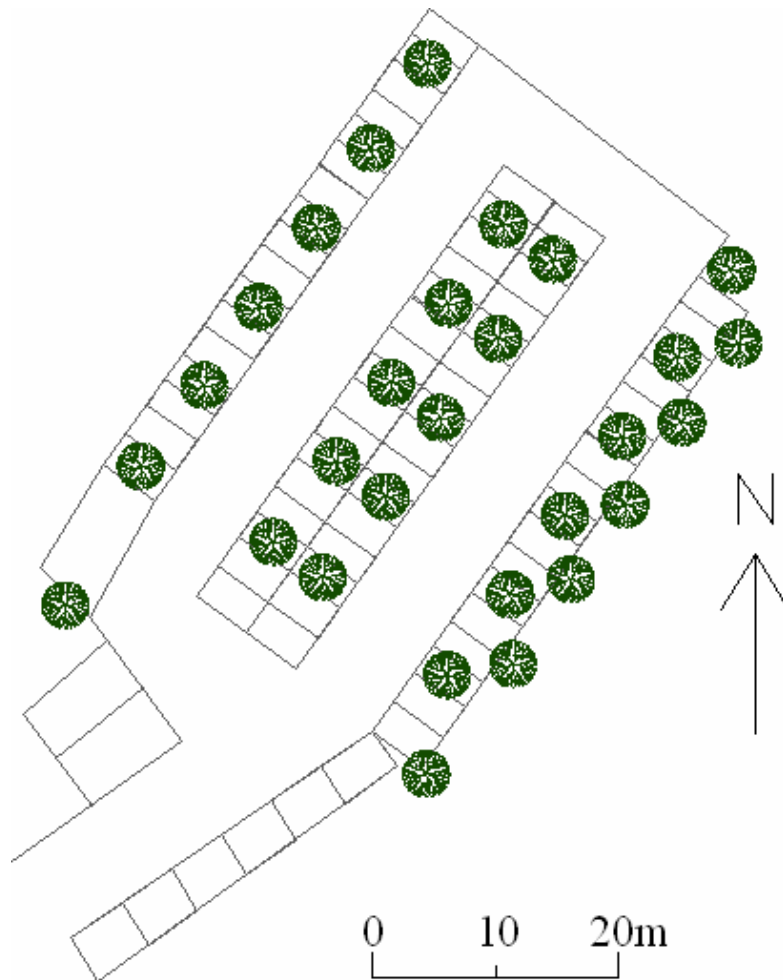
Calcul du nombre de places de parking nécessaires : (cf : Annexe 3 grille de parking)

- 20 logements de type résidences étudiantes : 10 places + 4 pour les visiteurs = 14 places
- 660 m² de surface de commerce : 35 places

On doit donc prévoir pour l'aménagement une cinquantaine de places de parking

3 places sont réservées aux livraisons.

Fig. 45 : Schéma du stationnement



Conformément à la réglementation, des arbres ont été prévus entre les places de parking.

3.2. Des équipements pour rendre la place agréable

Pour que les jeunes puissent profiter de cet espace des équipements seront construits notamment un terrain de sport type « city stade » qui permet de pratiquer à la fois du football, du handball et du basket ce qui ravira le plus grand nombre.

Pour que les familles et les collégiens puissent pique-niquer 3 grandes tables seront installées. Des bancs permettront aux personnes de se reposer dans ce nouveau cadre.

Un chemin traversera l'ancienne caserne créant ainsi un itinéraire alternatif pour les piétons.

3.3. La végétation

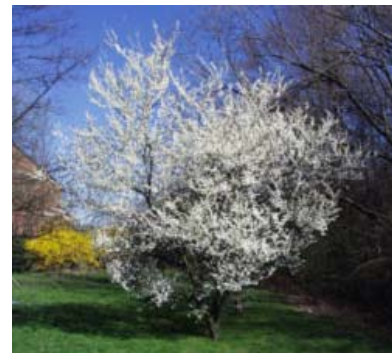
L'arbre centenaire trônant au milieu de la caserne devra être préservé.

Les bandes de végétation situées le long du bâtiment I et le long du complexe sportif seront embellies.

33 nouveaux arbres seront implantés sur le parking conformément à la réglementation. Ce seront des arbres d'environ 3m de diamètre ayant leurs premières branches à environ 2 m de hauteur.

Fig. 46 : Prunus domestica 'Mirabelle de Metz'

Pour rendre agréable la traversée de l'ancienne caserne 32 mirabelliers seront plantés ; c'est l'arbre caractéristique de la région qui a l'avantage de demander un faible entretien et de plus nourrit les passants à la fin de l'été.



Suite au terrassement du gazon sera planté sur toute la zone excepté sur le parking, le terrain de foot et l'espace « jeux pour adulte » où un enrobé bitumineux sera posé.

4. L'aspect financier

4.1. Coût de réalisation du projet

Gros œuvre :

- destruction des bâtiments	115 000 €
- destruction du mur	20 000 €
- terrassement	75 000 €

Réhabilitation :

- bâtiment I (700m ²) estimation est faite sur une base de 1200€/ m ²	840 000 €
- bâtiment III (658m ²) estimation est faite sur une base de 1400€/ m ²	922 000 €

Equipements :

- étales (30m à 200 €/le m)	6 000 €
- comptoirs frigorifiques (57m à 800 €/le m)	45 000 €
- jeux pour adulte	25 000 €

Mobilier urbain :

- city stade	10 000 €
- tables (1200 €/pièce)	2 600 €
- bancs (200 €/pièce)	3 600 €

Revêtement :

- parking + route (60 €/le m ²)	108 000 €
- chemin (20 €/le m ²)	7 000 €
- enrobé bitumineux (25 €/le m ²)	37 500 €

Végétation :

- pelouse (30 €/le m ²)	55 800 €
- arbres parking (120 €/pièce)	4 000 €
- mirabelliers (150 €/pièce)	4 800 €

Total : 2 281 000 €HT

La maîtrise d'oeuvre et les diverses études représentent 20% du projet. Cette estimation est peu précise notamment pour la réhabilitation.

On peut estimer que le coût du projet se situe entre 2,5 et 3 millions d'euros HT.

En plus du coût de la réalisation le projet va évidemment dégager des coûts d'entretien :

- un animateur pour les body boomers : 2500€par mois charges comprises
- une personne devra être embauchée en plus au service espace vert : 2500€ par mois charges comprises

4.2. Les partenaires et les retombées financières

Si les frais d'entretien pourront être financés sans trop de difficultés par la commune, le coût de réalisation globale devra être supporté par divers organismes :

- Le PRARD (Programme Régional d'Accompagnement des Restructurations de Défense) est un ensemble de dispositifs d'intervention sur les sites militaires désaffectés. Il est financé par l'Etat et le Conseil Régional de Lorraine.
- Le Conseil Général de la Moselle est un acteur majeur de l'essor économique et de la conservation du patrimoine en Moselle.
- L'Etat, L'Europe et le Conseil Régional de Lorraine pourront allouer des subventions pour ce projet
- La plus grande part des investissements sera supportée par la CA2M

Les retombées financières pour le projet sont directes :

- Un loyer devra être versé par les entreprises qui utilisent les structures du marché couvert.
- La commune tirera bénéfice des logements soit en les louant par l'intermédiaire d'un organisme comme le CNOUS (Centre National des Œuvres Universitaire et Scolaire) (estimation : 4 100 € par mois) soit en les vendant (estimation : 1 250 000 €)⁶.
- Le Bilan financier de ce projet montre qu'il ne sera réalisable que si la commune obtient de ses partenaires des financements conséquents.

⁶ Pour un studio au BSM le prix est d'environ 2600 €par m² a la vente

Et le propriétaire peut espérer 8.5 €le m² en location

CONCLUSION

L'enjeu de l'aménagement de la caserne Dupuis se trouve à la confluence de plusieurs questionnements ; comment traiter des espaces potentiellement dangereux situés en cœur de ville ? comment dépasser le paradoxe de ce bâtiment, « marginal » par son délabrement et l'image qu'il renvoie et pourtant « central » par sa position dans la commune ? Quelle est la place à donner au patrimoine militaire dans une région où il est un marqueur fort de l'espace ? Quels sont les enjeux de l'aménagement d'un site dans une commune périphérique, importante par le nombre d'habitants mais très fortement polarisée par Metz ?

L'étude de la caserne Dupuis m'a tout d'abord amené à déterminer les spécificités de la commune en terme de situation, d'activité, de population. Beaucoup de mes premières et, peut-être, naïves idées ont pris l'eau dès que je les ai confrontées aux documents d'urbanisme (PPRI, PLU) ; le site est en effet très largement contraint du fait du risque d'inondation auquel il est exposé. Les conditions restrictives à l'aménagement sont également posées par les dispositions relatives au PLU et par la nécessaire intervention de l'Architecte des Bâtiments de France, liée à la proximité de bâtiments classés. Nombre de projets envisagés sont soit irréalisables car non-conformes à la réglementation, soit trop coûteux car nécessitant des investissements trop conséquents.

La caserne Dupuis a néanmoins plusieurs atouts à faire valoir ; son site constitue tout d'abord une réserve foncière dans une commune très densément peuplée et aux possibilités d'extension grandement limitées par son exposition aux risques. Il représente également un espace central dégradé, à valoriser, un « repoussoir » là où la commune pourrait précisément trouver un centre de gravité. L'aménagement de cet espace apparaît alors aussi nécessaire qu'intéressant à imaginer.

Mon projet a pour ambition de rendre les casernes aux habitants de la commune en y développant des loisirs et en favorisant l'implantation de petits commerces alimentaires. Il permet aussi d'offrir des logements pour par les élèves du centre de formation voisin, le problème du logement des étudiants étant fréquemment soulevé, tant à l'échelle nationale qu'à l'échelle de la ca2m. L'intérêt d'un tel aménagement sur une commune est indéniable ; par l'introduction d'un service de proximité adapté aux besoins de la population les habitants du

Ban saint Martin verraient leurs déplacements contraints être considérablement réduits et leur qualité de vie largement appréciée. Une attractivité nouvelle pour les habitants de l'agglomération, liée à des services inédits tels que l'espace body boomer, pourrait émerger, renversant les flux qui existent actuellement entre cette commune résidentielle périphérique et la commune centre. La question du maintien, du soutien de l'activité dans des pôles intermédiaires, fortement polarisé est un enjeu important de l'aménagement contemporain, et on peut légitimement se poser la question de la pertinence du développement de l'activité dans ces espaces. Une telle politique est en effet coûteuse et peut-être infructueuse ; la greffe de la zone d'activité ne prend pas toujours et si la perspective de la manne de la taxe professionnelle peut flatter les ambitions d'un élu, il ne faut jamais perdre de vue les réalités et les contraintes du marché économique local.

Si le projet répond aux besoins de la commune dans de nombreux domaines, il ne saurait constituer une panacée ; la proposition faite est ambitieuse. Le coût du projet (2 à 3 millions d'euros, plus d'éventuels surcoût liés à la découverte d'une pollution ou à des contraintes techniques liées à la réhabilitation des bâtiments) est conséquent pour une commune de 4500 habitants qui de plus n'est pas la commune centre de l'EPCI à laquelle elle appartient. La responsabilité de la commune est également engagée dans le sens où elle reste propriétaire des logements et du marché couvert, ce qui implique qu'elle s'expose aux aléas de gestion de telles infrastructures (nécessité de trouver des locataires qui paye un loyer et proposent une activité conforme au cahier des charges proposé pour le marché couvert par exemple).

Malgré tout, l'attentisme serait ici la pire des postures à adopter si on considère la nuisance que peut représenter aujourd'hui ce bâtiment surnommé par les riverains « le camp de concentration ». Si le vocable peut paraître exagéré, il n'en demeure pas moins qu'un travail de mémoire reste ici à accomplir. Le Ban saint Martin, village de vignerons et de vergers « de la pomme de la discorde » n'est plus et son héritage, est tenu ; l'histoire demeure, les demeures ont été détruites. Le passé militaire de la commune, moins propice au mythe, a lui laissé un témoin de marque.

REFERENCES BIBLIOGRAPHIQUES

Rapports

BAIN Jean-Christophe, Chalindrey (52), un bourg centre à la recherche d'une centralité, DA projet individuel, ING1 2006.

POULET Jean-Baptiste, Création et aménagement d'une place commune de Cellettes (Loir et Cher), DA projet individuel, ING1 2003

RICHARD Elodie, La réhabilitation d'une friche militaire : l'ex-arsenal Saint-Vincent de Laon, DA projet individuel, IUP1 2002.

ROUGERON Hélène, Réhabiliter l'ancienne caserne d'Esy-sur-Eure, DA projet individuel, ING1 2006

Ouvrages

BIANQUIS Claude, Histoire du Mont Saint-Quentin, Editions Gérard Klopp, Metz, 1998

DENIS Pierre, La garnison de Metz 1870-1918, Editions Serpenoise, Metz, 1996.

JUNG François, Le Ban-Saint-Martin, Editions serpenoise, Metz, 1998

MARCHAL Gustave, Le drame de Metz, Didot à Paris, 1890.

SIEGEL Hans, Festschrift für 1300 jährigen Gedenkfeier von Ban-Saint-Martin, Metz 1913.

VERRONNAIS François, Statistiques historiques institutionnelles et communales du département de la Moselle, Metz, 1844.

ZAYER Henri, Le Mont Saint-Quentin, Renaissance du vieux Metz et des pays Lorrains, Metz, 1985.

Articles et revues

Rapport d'activité 2005, Communautés d'Agglomération Metz Métropole

Metz Métropole n°10, le magazine de la CA2M, Avril 2005

Dix siècles d'architecture militaire : Metz, Revue des Monuments Historiques n°126, 1983

Sites Internet

<http://www.insee.fr/>

Insee (Institut national de la statistique et des études économiques), Consulté en avril 2007, Mise à jour avril 2007.

<http://viamichelin.com/>

ViaMichelin Itinéraires, cartes et plans, tourisme, hôtels restaurants, Consulté en avril 2007, Mise à jour avril 2007.

<http://www.geoportail.fr/>

Géoportail le portail des territoires et des citoyens, IGN (Institut Géographique National), Consulté en avril 2007, Mise à jour de la zone étudiée 28 mars 2007.

<http://www.ban-saint-martin.fr/OK.HTM>

Site officiel de la mairie de la ville du Ban Saint-Martin, Consulté en avril 2007, Mise à jour mars 2007.

<http://www.ca2m.com/site/index.php>

Site Internet de la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole, Pole Communication - Audrey Kuster, Consulté en avril 2007, Mise à jour avril 2007.

<http://www.urbanisme.equipement.gouv.fr/>

Site Internet du Ministère des Transports, de l'Équipement, du Tourisme et de la Mer, Mise à jour 10 mai 2007.

LISTES DES SIGLES UTILISES

ABF : Architecte des bâtiments de France

AST : Autorisation Spécial de Travaux

AGURAM : AGence d'URbanisme de l'Agglomération Messine

CA2M : Communauté d'Agglomération de Metz Métropole

CNOUS : Centre National des Œuvre Universitaire et Scolaire

DA : Département d'Aménagement du territoire, Ecole Polytechnique de l'université de Tours

ERP : Etablissement Recevant du Public

GMS : Grandes et Moyennes Surfaces

IGN : Institut Géographique National

MRAI : Mission pour la Réalisation des Actifs Immobiliers

PLU : Plan Local d'Urbanisme

PRARD : Programme Régional d'Accompagnement des Restructurations de Défense

PPR : Plan de Prévention des Risques

SDAP : Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine

SNI : Société National Immobilière

TCRM : Transport en Commun de la Région Messine

TABLE DES ILLUSTRATIONS

Fig. 1 : Situation géographique à l'échelle européenne (source : WIKIPEDIA)

Fig. 2 : Situation géographique à l'échelle européenne (source : AGURAM)

Fig. 3 : Le Ban Saint-Martin et la communauté d'agglomération (source : CA2M)

Fig. 4 : Les contraintes géographiques : frontière entre le Ban Saint-Martin et Metz (source : Géoportail) (réalisation : Clément Gerber)

Fig. 5 : Blason de la commune (source : Mairie Ban Saint-Martin)

Fig. 6 : La Tours Bismarck : hommage à la suprématie allemande (source : Thomas, © Azurs point net 2007, licence Créative Commons.)

Fig. 7 : Evolution de la population du Ban Saint-Martin (source : Archives départementales de la Moselle) (réalisation : Clément Gerber)

Fig. 8 : Urbanisation du Ban Saint-Martin sous l'influence Allemande (source : Archives départementales de la Moselle) (réalisation : Clément Gerber)

Fig. 9 : Population du Ban Saint-Martin selon la catégorie socioprofessionnelle (source : INSEE - 1999) (réalisation : Clément Gerber)

Fig. 10 : Nombre d'établissements par domaines d'activités (source : INSEE) (réalisation : Clément Gerber)

Fig. 11 : Pyramide des âges des habitants de la commune du Ban Saint-Martin (source : INSEE) (réalisation : Clément Gerber)

Fig. 12 : Photo du terrain de foot du Ban Saint-Martin (réalisation : Clément Gerber)

Fig. 13 : Photo de l'entrée du complexe sportif (réalisation : Clément Gerber)

Fig. 14 : Photo de l'IRTS (réalisation : Clément Gerber)

Fig. 15 : Photo du collège Jean Bauchez (réalisation : Clément Gerber)

Fig. 16 : Photo du centre socioculturel 1 (réalisation : Clément Gerber)

Fig. 17 : Photo du centre socioculturel 2 (réalisation : Clément Gerber)

Fig. 18 : Carte représentant les services publics au Ban Saint-Martin (source : Le site de la mairie du Ban Saint-Martin) (date de la photo 1997) (réalisation : Clément Gerber)

Fig. 19 : Photo historique de la caserne (source : DENIS Pierre, La garnison de Metz 1870-1918, Editions Serpenoise, Metz, 1996) (date de la photo 1997)

Fig. 20 : L'aménagement de l'ancien espace militaire (source : ZAYER Henri, Le Mont Saint-Quentin, Renaissance du vieux Metz et des pays Lorrains, Metz, 1985.) (date de la photo 1997) (réalisation : Clément Gerber)

Fig. 21 : Photo aérienne de la caserne (source : ZAYER Henri, Le Mont Saint-Quentin, Renaissance du vieux Metz et des pays Lorrains, Metz, 1985.) (date de la photo 1997) (réalisation : Clément Gerber)

Fig. 22 : Photos du bâtiment I (réalisation : Clément Gerber)

Fig. 23 : Photos du bâtiment II (réalisation : Clément Gerber)

Fig. 24 : Photos du bâtiment III (réalisation : Clément Gerber)

Fig. 25 : Photos du bâtiment IV (réalisation : Clément Gerber)

Fig. 26 : Schéma : la caserne dans son entourage (source : cadastre) (réalisation : Clément Gerber)

Fig. 27 : Les graffiti de la caserne - photos - (réalisation : Clément Gerber)

Fig. 28 : Les barbelés - photo - (réalisation : Clément Gerber)

Fig. 29 : Risques d'accidents - photo - (réalisation : Clément Gerber)

Fig. 30 : L'incendie récent de la caserne – photo a - (source : ZAYER Henri, Le Mont Saint-Quentin, Renaissance du vieux Metz et des pays Lorrains, Metz, 1985.) (date de la photo 1997) (réalisation : Clément Gerber) - photo b - (réalisation : Clément Gerber)

Fig. 31 : La crue de référence (source : IGN) (réalisation : Clément Gerber)

Fig. 32 : La crue du 5 octobre 2006 (source : Direction Régional de l'Environnement) (date : 05/10/06)

Fig. 33 : Les petits commerces de la CA2M (source : AGURAM)

Fig. 34 : Les super et hypermarchés de la CA2M (source : AGURAM)

Fig. 35 : croquis de la grande entrée destinée aux livraisons (réalisation : Clément Gerber)

Fig. 36 : croquis d'une entrée latérale (réalisation : Clément Gerber)

Fig. 37 : Photos des différents comptoirs (boulangerie, boucherie, poissonnerie) (source : sites web fournisseurs)

Fig. 38 : plan du marché couvert (réalisation : Clément Gerber)

Fig. 39 : photos des couloirs (réalisation : Clément Gerber)

Fig. 40 : photos de futures chambres (réalisation : Clément Gerber)

Fig. 41 : aménagement simplifié du bâtiment (réalisation : Clément Gerber)

Fig. 42 : Schéma des destructions de bâtiments (réalisation : Clément Gerber)

Fig. 43 : Schéma du projet (réalisation : Clément Gerber)

Fig. 44 : Schéma du stationnement (réalisation : Clément Gerber)

Fig. 45 : Prunus domestica 'Mirabelle de Metz' (source : WIKIPEDIA)

TABLE DES MATIERES

REMERCIEMENTS.....	2
SOMMAIRE	3
Partie 1 : Le Ban Saint-Martin, une commune à part entière.....	6
1. Une situation géographique privilégiée.....	7
1.1. L'agglomération messine : un carrefour européen.....	7
1.2. Le Ban Saint-Martin : une commune intégrée à l'agglomération messine.	8
1.3. Des contraintes géographiques isolent la commune.....	9
2. Une commune et ses spécificités.....	10
2.1 Indépendances et annexions : une histoire militaire déterminante.....	11
2.2. Une démographie témoin de cette histoire	13
2.3. Le Ban Saint-Martin aujourd'hui	14
2.4. Les services publics au cœur de la ville.	17
Partie 2 : La Caserne Dupuis, un cœur abandonné	20
1. Présentation de la caserne Dupuis.	21
1.1 Un ancien centre militaire.	21
1.2. Un espace en partie réaménagé.	22
1.3. Les différents bâtiments.	23
Bâtiment I :	24
Bâtiment II :	25
Bâtiment III :	26
Bâtiment IV :	27
Bâtiment X :	27
2. Les problèmes liés à l'abandon de la caserne.....	28
2.1. Un espace clos.	28
2.2. La sécurité et l'isolement.....	29
2.3. Des dangers pour les habitants.	30
3. Les contraintes liées à cet aménagement.....	32
3.1. Pourquoi rien a été fait ?.....	32
3.2. Une zone inondable.	33
3.3. La proximité de bâtiments historiques.	34
3.4. Les contraintes dues au PLU.	35
Emprise au sol :	35

Coefficient d'occupation du sol :	35
Plantations :	35
Contraintes liées aux risques d'inondation :	35
Le stationnement :	36
3.5. Les attentes de la population.	36
Les élus ou personnes ayant un poste administratif important dans la commune :	36
Les petits commerçants :	37
Les jeunes du quartier :	37
Les personnes âgées :	37
Des passants :	37
Les commerces au Ban Saint-Martin	38
Partie 3 : La création d'un nouveau centre.....	40
1. Les points clés du projet.	41
1.1. Un marché couvert.	41
Le gros œuvre :	41
Particularités techniques :	43
1.2. Logements	45
Dans quel bâtiment ?	45
Les travaux	46
Les détails du projet.....	46
1.3. Jeux pour adulte.....	47
Définition.....	47
Utilisation	47
Détails des équipements	47
2. Le projet dans sa globalité.....	48
2.1. Les bâtiments.....	48
2.2. L'ensemble du projet.....	49
3. Les détails de l'aménagement.	51
3.1. Le stationnement.	51
3.2. Des équipements pour rendre la place agréable	52
3.3. La végétation	52
4. L'aspect financier	53
4.1. Coût de réalisation du projet.....	53
4.2. Les partenaires et les retombées financières	54

CONCLUSION.....	55
REFERENCES BIBLIOGRAPHIQUES.....	57
LISTES DES SIGLES UTILISES	59
TABLE DES ILLUSTRATIONS.....	60
TABLE DES MATIERES	62

ANNEXES

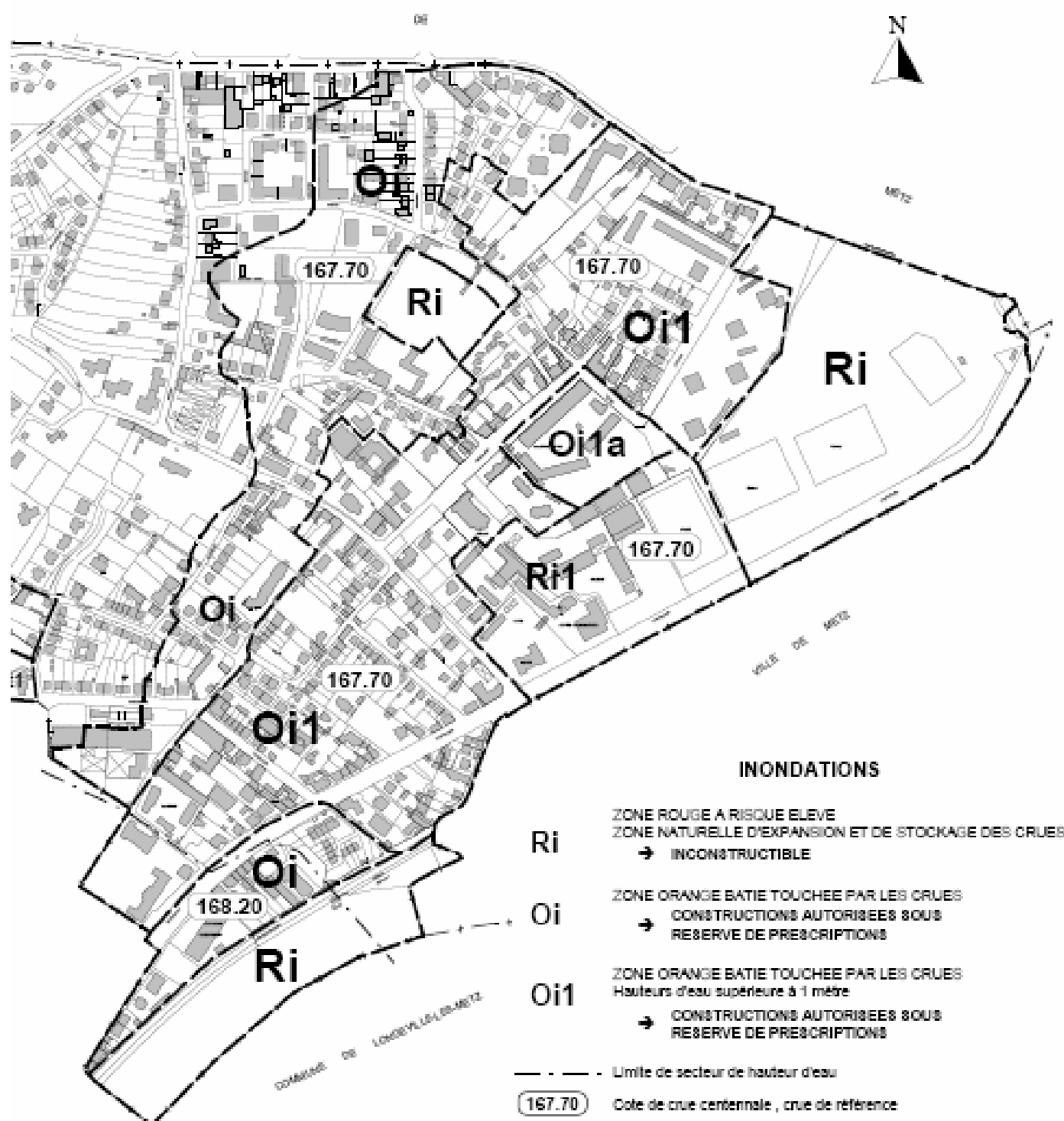
Annexe 1 : Le PPR

Annexe 2 : Carte des bâtiments historiques

Annexe 3 : La grille de parking

Annexe 4 : Détails des équipements

Annexe 1 : Le PPR



Annexe 2 : Carte des bâtiments historiques



Annexe 3 : La grille de parking

CONSTRUCTION DE PARKINGS DEVANT ACCOMPAGNER LES DIFFÉRENTS MODES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL

Ce présent chapitre a pour objet de fixer les conditions dans lesquelles le Maître d'Ouvrage devra réaliser les parcs de stationnement devant accompagner les différents modes d'occupation et d'utilisation du sol.

Les dispositions qu'il contient sont également applicables lors de tout changement de destination de locaux qui, nécessitant des travaux, ressort d'une demande de permis de construire (aménagement de combles perdus en logements, etc...).

1. Nombre de place de stationnement à construire

La grille ci-dessous fixe, pour chaque type d'occupation et d'utilisation du sol, le nombre de places de stationnement devant accompagner les opérations. Pour les opérations non prévues dans cette grille, il sera demandé la création d'un nombre de places de stationnement correspondant aux besoins effectifs de ces opérations.

Pour les programmes de constructions neuves à usage d'habitation de plus de cinq logements, le constructeur devra réaliser, en plus du quota défini par la grille ci-dessous, des places banalisées permettant l'accueil des visiteurs à raison d'une place par tranche de cinq logements.

Les surfaces exprimées correspondent à la Surface Hors Œuvre Nette des constructions (SHON).

Type de construction	Nombre de places
Logements	
Studio - F1	1
F2	1,2
F3	1,4
F4	1,6
F5	1,8
F6 et plus et individuel	2
Foyer et résidences personnes âgées	
- pour une chambre	0,2
Foyer et résidences pour étudiants	
- pour une chambre	0,5
Bureaux et locaux professionnels	
Surfaces ouvertes au public	
- pour 20 m ²	1
Surfaces non ouvertes au public	
- pour 40 m ²	1
Commerces	
Surface de vente ≤ 100 m ²	
- par tranche de 25 m ² de surface de vente	1
Surface de vente > 100 m ²	
- par tranche de 100 m ² de surface de vente	5
Établissements recevant du public	
Hôtels	
- pour une chambre	1,2
Restaurants	
- par tranche de 10 m ² de salle à manger	1
Salles de spectacles, établissement de nuit, cinémas	
- pour 5 places assises	1
Établissements hospitaliers	
- pour 2 lits	1

Annexe 4 : Détails des équipements

Le surf

Niveau de difficulté : personnes sportives (moyenne)

Le principe est de balancer les jambes de chaque côté en se tenant aux poignées.

Cet appareil peut être utilisé à deux. Il développe les facultés respiratoires et la coordination générale du corps



La ceinture

Niveau de difficulté : tout public (très facile)

Il suffit de monter sur la plateforme et de faire des exercices avec son bassin.

Cet appareil permet de faire travailler le dos, le bassin, les genoux, les chevilles et les pieds, il peut être utilisé par trois personnes.



Le massage

Niveau de difficulté : tout public (très facile)

Le principe est d'appuyer le dos sur les rouleaux de massage et de bouger le dos dans le sens vertical et horizontal

Cet appareil n'est pas destiné à se muscler mais bien à se détendre.



Le ski de fond

Niveau de difficulté : tout public (facile)

Cet appareil simule la marche, il suffit de bouger les jambes dans le sens de la marche tout en se tenant aux poignées

Cet appareil permet de se muscler mais reste d'abord un appareil d'endurance ayant donc de très bons effets pour le cœur.



Le poney

Niveau de difficulté : tout public (facile)

Le principe est de prendre les poignées avec chaque main, poser les pieds sur les étriers et d'étirer les jambes tout en fléchissant les bras.

Il permet l'entretien des fonctions cardiaques et respiratoires, de la musculature des bras, des jambes, du bassin, de l'abdomen et du dos.

De plus il permet de travailler la coordination des mouvements entre les quatre membres.



Les barres

Niveau de difficulté : tout public (moyenne)

Le principe est de poser les mains avec les bras tendus sur les barres inférieures et faire des flexions.

Il permet l'entretien de la musculature des extrémités supérieures, des épaules et des pectoraux.

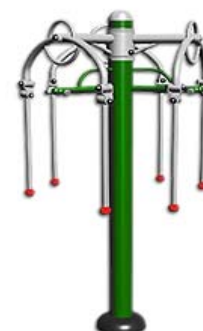


L'autobus

Niveau de difficulté : tout public (très facile)

Le principe est de tirer alternativement deux poignées.

Il fait travailler les membres supérieurs, leur coordination. Cet appareil est de plus très conviviale pour des discussions à trois.



Les photos des appareils sont tirées du site du fournisseur : dreipark

REHABILITATION DE LA CASERNE DUPUIS AU BAN SAINT-MARTIN (57)

Résumé :

Le Ban Saint-Martin, commune de 4500 habitants est sous l'influence d'une ville plus importante : Metz. Du fait de sa situation géographique et de son histoire elle dispose d'une identité propre. Elle souffre néanmoins d'un vieillissement de sa population et de la fuite de ses activités et tend à devenir une cité dortoir.

La caserne Dupuis est aujourd'hui une friche de 5000 m² où des bâtiments en béton jouxtent d'autres bâtiments en brique rouge à colombages. Ilot inaccessible, ce terrain militaire est ceint par un mur surmonté de barbelés. Du fait des risques d'inondations tout aménagement doit se faire en respectant un certain nombre de contraintes.

Le site présente des avantages. Il pourrait constituer une réserve foncière intéressante pour le Ban Saint-Martin, à deux pas des infrastructures principales de la commune que sont le collège Jean Bauchez et l'I.R.T.S.

Le projet est une réponse aux différents besoins de la commune :

- En matière de logement, avec la création de studios étudiants.
- Au niveau du développement économique pour répondre à la fuite des petits commerces, un marché couvert sera créé.
- En matière de divertissement des jeux pour enfants et pour adultes seront implantés

Le tout sera créé dans un espace arboré et agréable pour offrir à la commune une nouvelle centralité.

L'étude relative au coût de la réalisation de ce projet, aux financements et aux retombées pour la commune montre qu'il est réalisable.

Mots-clés : Ban Saint-Martin, body boomer, caserne Dupuis, logement étudiant, marché couvert, Metz, patrimoine militaire, réhabilitation.

GERBER, Clément, 2007 – Réhabilitation de la caserne Dupuis au Ban Saint-Martin, Projet Individuel, Ingénieur 1^{ère} années, POLYTECH'TOURS, Département Aménagement – ex CESA, TOURS, 64 p. ; 6 p. annexes ; 45 fig.