



Août 2024

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

**C'est signé !**

## **2 ANS D'ÉTUDES ET DE TRAVAUX POUR REDONNER VIE À UNE ANCIENNE CASERNE, TRANSFORMÉE EN PROGRAMME DE LOGEMENTS SOCIAUX À LONGEVILLE-LÈS-METZ**

C'est fin 2022 que l'Etat français signait la vente de deux bâtiments militaires composant l'ancienne caserne Roques à Longeville-lès-Metz à MOSELIS, l'office public de l'habitat du département de la Moselle.

MOSELIS a coordonné cette acquisition en partenariat avec L'EPFGE (Etablissement public foncier du Grand Est). A noter que MOSELIS est déjà le bailleur social gestionnaire de l'ensemble des bâtiments composant ce site emblématique à la croisée des communes de Metz, du Ban-Saint-Martin et de la commune de Longeville-lès-Metz.

Ces bâtiments abritent, à ce jour, des logements sociaux, de l'hébergement d'urgence et des sièges d'entreprises, d'association ou de libéraux. Certains furent longtemps des chambres étudiantes gérées par le CROUS puis délaissées par cette même structure du fait d'une incompatibilité du produit avec la demande.

Le marché en conception/réalisation, porté par Moselis, vient d'être confié à un groupement mené par Spie batignolles construction régions et composé de RAL 1023 Architecture, Egis Ingénierie, SIB BE Structure, Eiffage énergie et Chaufféo+. Il concerne la restructuration et la réhabilitation lourde de deux bâtiments qui, à terme, offriront 86 logements sociaux répondant à toutes les exigences actuelles.

L'opération, actuellement en phase d'études, s'étalera sur 25 mois avec un démarrage des travaux dès la fin d'année 2024.

### **Reconstruire sur l'existant, renaturer et préserver une architecture patrimoniale**

C'est pour combler le manque de logements sociaux sur la commune de Longeville-lès-Metz (commune SRU), tout en préservant de beaux espaces non urbanisés, que MOSELIS a souhaité ré-investir massivement sur une partie des Casernes Roques. Le site est exceptionnel au pied du Mont Saint Qution, site préservé et classé Natura 2000.

L'opération remportée par Spie batignolles se constitue de deux vastes bâtiments, représentant plus de 7 200 m<sup>2</sup> SHAB, L'un est occupé par des locataires de MOSELIS, l'autre présentant un peu moins de 20 logements sociaux et 90 chambres étudiantes vides depuis des années.

L'objectif de ces travaux, lancés à compter de cette fin d'année, est de proposer à terme 86 logements sociaux au coeur d'un site verdoyant, où la nature remplacera le plus possible d'anciens aménagements goudronnés.

Cette démarche vertueuse conjointe de « 0 artificialisation du sol » et de renaturation vise à exploiter les infrastructures abandonnées déjà existantes afin de les convertir pour qu'elles répondent aux nouveaux besoins du territoire, tout en luttant contre les îlots de chaleur grâce à de nouveaux aménagements paysagers en lieu et place d'enrobés.



*Crédit photo : RAL 1023 Architecture*

spie batignolles

[spiebatignolles.fr](http://spiebatignolles.fr)

L'ancienne caserne d'infanterie Roques, construite à l'aube du 20<sup>e</sup> siècle quand la Moselle était sous occupation allemande, jouit d'une belle architecture Wilhelmienne remarquable.

Celle-ci se caractérise par d'imposantes façades, qu'il est primordial de conserver.

## Les atouts de la proposition de Spie batignolles

Dans sa réponse à l'appel d'offres de Moselis, Spie batignolles a su se démarquer en proposant le projet exploitant le plus de surfaces habitables intérieures, tout en conservant l'aspect patrimonial des édifices et au prix le plus juste.

C'est la deuxième fois que Moselis retient une offre de Spie batignolles, après l'opération de conception réalisation d'une Maison d'Accueil Spécialisée menée à Albestroff pour l'EPSMS du Saulnois, témoignant de sa confiance renouvelée pour les engagements pris par l'entreprise et la qualité des travaux opérés.

Ce sont ainsi 86 logements qui seront aménagés au sein des deux bâtiments, répartis comme tels :

- 38 logements dans le premier bâtiment de 3 525 m<sup>2</sup> SHAB
- 48 logements dans le second bâtiment de 3 740 m<sup>2</sup> SHAB

De façon très pragmatique, les équipes sont parvenues à optimiser les circulations intérieures pour offrir un maximum de surfaces habitables et de confort aux futurs résidents. Peu de modifications structurelles seront apportées dans cette perspective de rationalisation des espaces.

C'est dans cette réflexion qu'est d'ailleurs née l'idée de réserver des espaces extérieurs privatifs au plus grand nombre, sous la forme de balcons, de terrasses et même de jardins.

Les équipes d'ingénierie, du cabinet d'architecture et de Spie batignolles se sont engagées à conserver l'aspect patrimonial des bâtiments au regard du choix raisonné et harmonieux des matériaux employés (isolants, menuiseries, ...), en assurant la durabilité et la longévité des nouveaux aménagements.



*Crédit photo : RAL 1023 Architecture*

## Performance énergétique et confort significativement améliorés

L'opération de réhabilitation lourde menée au sein des deux bâtiments prévoit l'amélioration notable de la performance énergétique de la résidence et de son confort, visant l'obtention de l'étiquette B et du label BBC Rénovation.

L'objectif poursuivi est de garantir de faibles charges locatives avec, notamment, la réduction des coûts générés par l'entretien des bâtis et l'apport de nouveaux équipements et de solutions constructives plus efficaces. Dans cette optique, les très hautes fenêtres existantes seront remplacées par des plus modernes avec des tailles plus standardisées.

L'ensemble de la résidence sera connecté au réseau de chaleur urbain biomasse de l'Usine d'Electricité de Metz afin de minimiser les charges locatives des futurs résidents.

Les abris des voitures seront équipés de carports solaires pour l'apport gratuit d'énergie électrique destiné à certaines consommations du site.

Après des travaux de désimperméabilisation, les équipes de Spie batignolles prévoient de mettre en place un système de récupération des eaux de pluie, lesquelles seront directement renvoyées vers les nouveaux aménagements paysagers et ceux existants.

Dès 2026, les futurs occupants pourront investir de nouveaux appartements spacieux, agréables et confortables au cœur d'un site pleinement revégétalisé.



*Crédit photo : RAL 1023 Architecture*

#### **A propos de Spie batignolles**

Spie batignolles est un acteur majeur dans les métiers du bâtiment, des infrastructures, des services et du paysage. Il opère sur 7 grands domaines d'expertise : la construction, le génie civil/les fondations, l'énergie, les travaux maritimes/fluviaux, les travaux publics, l'immobilier et les aménagements paysagers et environnementaux en projets mais également en interventions de proximité via un réseau d'agences dédiées.

Spie batignolles se positionne sur ses marchés en leader de la « relation client » et développe une politique d'offres partenariales différenciantes. Spie batignolles a réalisé un chiffre d'affaires de 2,450 milliards d'euros en 2023. Le Groupe emploie 9000 collaborateurs et dispose de 200 implantations en France et 21 à l'international, notamment en Europe, au Moyen-Orient, en Afrique et au Canada.

Spie batignolles s'est donné les moyens de conduire son développement en toute indépendance. Depuis septembre 2003, le Groupe est contrôlé majoritairement par ses dirigeants et salariés. [www.spiebatignolles.fr](http://www.spiebatignolles.fr)

**Service presse de Spie batignolles** : Audrey Segura  
audrey@fpa.fr - 0623845150

spie batignolles

[spiebatignolles.fr](http://spiebatignolles.fr)