



POLE URBANISME

COMMISSION ATTRACTIVITE, AMENAGEMENT ET URBANISME

Compte-Rendu de la réunion du

Mardi 14 septembre 2021 à 18H00

144 av. de Thionville – Salle 36

Etaient présents, sous la présidence de : M. DAP Laurent, Conseiller Délégué

Madame GROLET Françoise, Conseillère Municipale – Membre titulaire
Mme DAUSSAN-WEIZMAN Anne, Adjointe au Maire – Membre titulaire
M. BURHAN Ferit, Adjoint de Quartier – Membre titulaire
M. MEHALIL Mammar, Conseiller Délégué – Membre suppléant
M. STAUDT Bernard, Conseiller Délégué – Membre suppléant
M. TAFFNER Blaise, Conseiller Délégué – Membre titulaire
M. LALOUX Grégoire, Conseiller Municipal – Membre suppléant
M. ROQUES Jérémy, Conseiller Municipal – Membre titulaire

Services :

M. PREVOT Matthias, Chef du Service Projet Urbain,
Mme MASSON Claude, Cheffe du Service Stratégie Foncière
Mme HUGUENOT-MARCHAL – Eurométropole, Cheffe du Service Prospective et Pilotage
Budgétaires

Etaient excusé(e)s /absent(e)s :

Mr THIL, Adjoint au Maire – Membre titulaire
Mme NGO KALDJOP Gertrude, Adjointe de Quartier
M. DUPOUY François, Directeur Général Adjoint
M. PISKOSZ-ROYER Florian, Directeur du Pôle Urbanisme

Mme MARMILLOT-GODART Laëtitia, Adjointe au Directeur du Pôle Urbanisme

Monsieur DAP, Président de la Commission, ouvre la séance à 18h03 en excusant les membres ne pouvant être présents.

POINT 1 : Liste des locaux assujettis à la taxe annuelle sur les friches commerciale.

La liste des locaux n'était pas jointe au dossier de la DCM. Mme HUGUENOT-MARCHAL va la rajouter.

Mme GROLET souhaite savoir si les logements et les parkings sont compris dans cette liste ?

Mme HUGUENOT-MARCHAL répond que non pour les logements mais que pour les parkings liés à une activité, oui.

M. ROQUES demande s'il est possible d'établir une délimitation par secteurs ou par quartiers ?

Mme HUGUENOT-MARCHAL répond que oui.

La commission émet un avis favorable

POINT 2 : Avenant à la convention de maîtrise foncière entre EPFGE/BATIGERE GRAND EST/Ville de Metz – Ancien hôpital Sainte-Blandine.

M. DAP informe que l'objectif, à travers cet avenant, est de changer la philosophie du projet initial pour qu'il prenne en compte le projet de réaménagement de la Place Coislin.

M. ROQUES demande quelle sera la typologie des logements ?

M. DAP répond qu'il y aura plus de logements adaptés aux familles et moins de logements sociaux.

M. ROQUES souhaite connaître la hauteur des nouveaux bâtiments.

M. DAP explique qu'il n'y aura pas de hauteur supplémentaire par rapport à ce qui existe actuellement et que le projet vise à reconfigurer la forme initiale en U.

Mme GROLET s'interroge : pourquoi ces évolutions de projet n'étaient pas prévues dans la convention initiale ?

M. DAP répond que le projet initial ne prévoyait pas de réhabilitation du bâtiment situé rue du Cambout.

Mme GROLET fait part de ses inquiétudes quant à l'architecture des nouvelles constructions par rapport à l'architecture existante rue d'Asfeld.

Mme GROLET demande quel sera le stationnement prévu ?

M. DAP répond qu'un parking est prévu, y compris avec une partie en ouvrage (silo).

Mme GROLET demande combien de logements seront réalisés ?

M. DAP répond que le projet initial prévoyait 116 logements sociaux et que le nouveau projet en prévoit 180.

La commission émet un avis favorable

POINT 3 : Cession d'un terrain communal situé rue Charles le Payen au Sablon : ajustement du périmètre et actualisation du prix.

La commission émet un avis favorable

POINT 4 : Cession à l'UEM d'une emprise foncière à distraire d'une parcelle communale sise rue Teilhard de Chardin à Metz Devant-les-Ponts.

M. ROQUES demande pourquoi ce projet se situe sur un terrain non-urbanisé ?

M. DAP répond que, du fait de la situation du terrain à proximité de l'autoroute, il n'y a pas d'intérêt pour d'autres types de construction.

Mme GROLET s'interroge sur le fait que la Ville de Metz restera propriétaire.

M. DAP précise qu'une partie du bâtiment, appartenant à la Ville de Metz, est prévue pour développer le photovoltaïque sur des toitures et ombrières.

La commission émet un avis favorable

POINT 5 : Acquisition amiable d'une parcelle sise rue Liédot-sentier Wacas à Metz Plantières-Queuleu

La commission émet un avis favorable

POINT 6 : Signature d'une nouvelle convention de portage foncier avec l'EPFGE – Caserne Desvallières à Metz Devant-lès-Ponts.

Mme GROLET souhaite savoir si le classement patrimonial concerne bien le bâtiment central ainsi que les ailes d'écurie ?

M. PREVOT répond que oui.

Mme GROLET demande si le prix estimé par France Domaine prend en compte les démolitions effectuées par l'EPFGE ?

Mme MASSON répond que France Domaine retient le plus souvent le prix de revient calculé par l'EPFGE, selon la convention de portage foncier signée entre l'EPFGE et la Ville de Metz.

Mme GROLET demande si le projet a déjà été inscrit au CPER ?

M. PREVOT répond que non.

La commission émet un avis favorable

POINT 7 : Cession de deux parcelles situées avenue de Blida et rue du Général de Lardemelle à l'UEM.

La commission émet un avis favorable

POINT 8 : Suppression de la ZAC TECHNOPOLE METZ 2000 : Avis de la collectivité qui a pris l'initiative de sa création.

Mme GROLET souhaite savoir si cette suppression permettra de densifier la zone ?

M. DAP répond que oui, cela permettra l'ouverture de nouveaux droits à construire.

La commission émet un avis favorable

POINT 9 : ZAC du SANSONNET : Approbation du Compte-Rendu financier annuel à la Collectivité (CRAC) de l'année 2020 et de la prolongation de 4 années de la durée de la convention de concession.

M. DAP informe que les charges foncières ont été réévaluées et que les attributions de lots seront établies par appels à projets.

Mme GROLET interroge : comment les augmentations des prix de cession peuvent favoriser le logement en accession abordable ?

M. DAP répond que les prix de cession ont été réévalués sur la base du prix du marché avec une recherche prioritaire sur l'équilibre financier de l'opération.

Mme GROLET souhaite connaître la différence existante entre le logement en investissement locatif et l'accession libre ?

M. DAP répond qu'il y a une volonté d'avoir de moins en moins de preneurs bénéficiaires de la loi Pinel.

M. ROQUES s'interroge sur les moyens dont bénéficie la collectivité pour contrôler et contraindre les futurs acquéreurs de respecter ce qui relève de l'investissement locatif et de l'accession libre ?

M. DAP rappelle que la SAREMM s'est engagée pour assurer un suivi afin d'éviter les effets d'aubaine. Il indique également qu'une clause est introduite dans l'acte de vente.

Mme GROLET demande si les économies de l'ordre d'1 million d'euros sont liées aux travaux ou aux études ?

M. PREVOT répond que oui, en partie.

Mme GROLET demande sous quelles modalités l'appel à projet lancé cette année s'est-il effectué ?

M. PREVOT répond qu'il y a eu une publication sur le site internet de la SAREMM ainsi que dans la presse.

La commission émet un avis favorable

POINT 10 : ZAC des COTEAUX DE LA SEILLE : Approbation du Compte-Rendu financier annuel à la Collectivité (CRAC) de l'année 2020.

La commission émet un avis favorable

L'ordre du jour étant épuisé, le Président de la Commission lève la séance à 19 H 18.

Le Président de la Commission :

Laurent DAP



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Laurent DAP', is written over a horizontal line. The signature is stylized and cursive.