



## POLE URBANISME, HABITAT ET PLANIFICATION URBAINE

### **COMMISSION ATTRACTIVITE, AMENAGEMENT ET URBANISME**

**Compte-Rendu de la réunion du**

**Jeudi 10 septembre 2020 à 18H00**

**Petit salon – Hôtel de Ville**

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

M NICOLAS Jean-Marie, Adjoint au Maire – Membre titulaire  
Mme FRIOT Corinne, Conseillère déléguée – Membre titulaire  
M TAFFNER Blaise, Conseiller délégué – Membre titulaire  
M ROQUES Jérémy, Conseiller municipal – Membre titulaire  
M STAUDT Bernard, Conseiller délégué – Membre suppléant  
M BOUVET Xavier, Conseiller municipal – Membre suppléant  
Mme PICARD Charlotte, Conseillère municipale – Membre suppléant  
M BURHAN Férit, Adjoint au Maire  
Mme NGO KALDJOP Gertrude, Adjointe au Maire

**Services :**

M DUPOUY François, Directeur Général Adjoint  
M. PISKOSZ, Directeur du Pôle Urbanisme, Habitat et Planification Urbaine

**Etaient excusé(e)s /absent(e)s :**

Mme DAUSSAN-WEIZMAN, Adjointe au Maire – Membre titulaire  
Mme LAVEAU-ZIMMERLE, Conseillère déléguée – Membre titulaire  
Mme SCHLOSSER Pauline, Conseillère municipale – Membre titulaire  
Mme HO Chantry, Conseillère déléguée – Membre suppléante  
M THIL Patrick, Adjoint au Maire – Membre suppléant  
M LUCAS Eric, Adjoint au Maire – Membre suppléant  
M NIEL Hervé, Adjoint au Maire, Membre suppléant

Monsieur DAP Laurent, Président de la Commission, ouvre la séance à 18h00 en excusant les membres ne pouvant être présents.

---

### **POINT 1 : Point d'information sur le PLUi**

*Présence pour ce point de :*

*M HASSER Henri, Vice-Président de Metz-Métropole en charge de la planification*

*M BROUSSE Régis, Directeur de la Planification et du Droit des Sols – Metz-Métropole*

*M GERARD Stéphane, Responsable du pôle Planification – Metz-Métropole*

Après une présentation de la procédure en cours ainsi que de l'organisation mise en place, M HASSER rappelle l'importance de la CIMU et de la désignation des membres pour la ville de Metz.

M DAP présente les 6 secteurs d'études et signale que la ville de Metz est présente dans 5 des 6 secteurs. Il sera important que les élus puissent suivre les travaux régulièrement pour gagner en efficacité et éviter les pertes de temps durant les phases de validation.

Concernant les PLU locaux actuels, les services de la métropole interviennent à la demande de chacun des Maires pour réaliser les évolutions de leur PLU dans l'attente de l'approbation du PLUi.

Concernant les besoins spécifiques en logements, beaucoup d'outils existent déjà (PLH, SCOT, etc.) mais il y a des besoins spécifiques d'études pour le PLUi. La collecte de toutes les données sera réalisée avant la fin de cette année.

### **POINT 2 : Transfert de propriété et cession d'une emprise communale à Metz-Métropole pour l'exercice de sa compétence "création, gestion et extension des crématoriums".**

La compétence ayant été transférée à l'EPCI, après une période de mise à disposition des équipements, il s'agit de la régularisation de la situation.

Pas d'observation particulière.

Avis Favorable de la commission.

### **POINT 3 : Acquisition par la Ville de Metz du solde des terrains EPFL situés à METZ Vallières.**

Présentation des réserves foncières historiques réalisées par EPFL sur le quartier de Vallières.

Ce rachat vient clore les engagements pris par la commune de Metz sur le secteur.

Il n'y a pas de projet spécifique de développement car la totalité des terrains sont compris dans une zone non aménageable en l'état. Une réflexion sera portée sur la continuité des rues des Frênes, de Cèdres et des Tilleuls.

M BOUVET demande que lors d'une des prochaines commissions des finances un point de présentation puisse être organisé sur les portages EPFL en cours sur Metz.

Il en est de même pour la présentation lors d'une CAAU des emplacements réservés encore inscrits au PLU.

M DAP approuve ces propositions et propose également que le prochain point de présentation en ouverture de commission soit réalisé sur le rôle et les missions d'EPFL.

Avis Favorable de la commission.

**POINT 4 : Cession à l'UEM d'une parcelle communale à Metz Devant les Ponts.**

Présentation du projet de cession d'une emprise foncière à UEM pour permettre l'installation d'une chaudière de secours sur le réseau de chaleur urbain.

Pas d'observation particulière.  
Avis Favorable de la commission.

**POINT 5 : Rectification de la DCM du 15/12/2016 portant sur l'acquisition d'un terrain dans le cadre du projet de réouverture du coteau en friches surplombant le Chemin Sous les Vignes à Metz Devant les Ponts.**

Il s'agit de la rectification d'une erreur de numéro de parcelle.

Pas d'observation particulière.  
Avis Favorable de la commission.

**POINT 6 : ZAC DES COTEAUX DE LA SEILLE : Approbation du Compte-rendu financier annuel à la collectivité (CRAC) de l'année 2019 et des modifications de l'échéancier de remboursement à la collectivité des avances financières.**

M DAP précise que les CRAC sont le bilan de l'année N-1 de l'aménageur et non pas une réapprobation du bilan de la ZAC. Afin d'organiser des débats sur le fond, il précise que les différentes ZAC seront présentées et discutées lors des points d'information en ouverture de commission dans les prochains mois.

La question spécifique sur les commerces et les équipements est abordée au regard du bilan de la réalisation des surfaces au 31/12/2019.

Il est précisé que des cellules existent déjà et sont majoritairement propriétés de la SAREMM qui prospecte pour des installations d'activités. Le secteur regroupant de plus en plus d'habitants, quatre médecins se sont installés récemment dans un immeuble de la première tranche. Plusieurs pistes des commerces de proximité sont en cours.

Avis Favorable de la commission.

**POINT 7 : ZAC DU SANSONNET : Approbation du Compte-rendu financier annuel à la collectivité (CRAC) de l'année 2019.**

Après la présentation du bilan 2019, le devenir du projet d'EHPAD est abordé.

M DAP informe les membres que l'opérateur est titulaire d'un permis de construire jusqu'à l'été 2021 mais que les premiers travaux de terrassement semblent avoir commencé ces derniers jours.

Cependant, la situation financière du projet était, jusqu'à maintenant, précaire car d'importants surcoûts n'avaient pas été pris en compte par le porteur de projet. Le financement semble aujourd'hui solide mais l'impact de ces surcoûts sur le prix de journée risque de ne pas être négligeable. Les services et la SAREMM mènent actuellement toutes les investigations nécessaires et il existe toujours une possibilité de dénoncer la vente du terrain le cas échéant.

Avis Favorable de la commission.

L'ordre du jour étant épuisé, le Président de la Commission lève la séance à 19h30.

Le Président de la Commission :

Laurent DAP



