



POLE URBANISME, HABITAT ET PLANIFICATION URBAINE

COMMISSION ATTRACTIVITE, AMENAGEMENT ET URBANISME

Compte-Rendu de la réunion du

Jeudi 8 avril 2021 à 18H00

En TEAMS

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

Mme DAUSSAN-WEIZMAN Anne, Adjointe au Maire – Membre titulaire
Mme FRIOT Corinne, Conseillère déléguée – Membre suppléante
Madame LAVEAU-ZIMMERLE Amandine – Membre suppléant
M. BURHAN Ferit, Adjoint de quartier – Membre titulaire
M. LALOUX Grégoire, Conseiller municipal – Membre suppléant
Mme LUX Isabelle, Adjointe au maire – Membre suppléante
M. MEHALIL Mammar, Conseiller délégué – Membre suppléant
M. NICOLAS Jean-Marie, Adjoint au Maire – Membre titulaire
M. ROQUES Jérémy, Conseiller municipal – Membre titulaire
M. STAUDT Bernard, Conseiller délégué – Membre suppléant
M. TAFFNER Blaise, Conseiller délégué – Membre titulaire
M. THIL Patrick, Adjoint au Maire – Membre titulaire (jusqu'à 18 H 15)

Services :

M. PISKOSZ Florian, Directeur du Pôle Urbanisme, Habitat et Planification Urbaine
Mme MARMILLOT-GODART Laëtitia, Adjointe au Directeur du Pôle Urbanisme, Habitat et Planification Urbaine

Etaient excusé(e)s /absent(e)s :

M. DUPOUY François, Directeur Général Adjoint
Mme NGO KALDJOP Gertrude, Adjointe de Quartier

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

POINT 1 : ZAC des Coteaux de la Seille – Engagement dans la démarche de labellisation nationale « EcoQuartier » : adoption de la Charte EcoQuartier.

M. LALOUX souhaite savoir combien il y a de phases. La réponse est 3.

Il demande si toute l'opération est concernée par la labellisation nationale « EcoQuartier ». OUI, la phase 1 sera donc reprise.

Quelles sont les nouvelles ambitions ? Une nouvelle maîtrise d'œuvre doit reprendre tous les objectifs des EcoQuartiers (transports en commun notamment).

La commission émet un avis favorable

POINT 2 : Proposition des terrains à mettre en vente.

M. DAP précise que 10 terrains ont été identifiés par le Pôle Urbanisme en vue de potentielles cessions. Ces terrains sont présentés à la Commission Attractivité, Aménagement et Urbanisme à titre de « groupe de travail » pour traiter de l'opportunité de vendre ces terrains. Il ne s'agit pas à ce stade de présenter ces projets de cession au prochain Conseil Municipal.

Un Powerpoint est présenté aux membres de la Commission et propose pour chaque parcelle :

- Plans, photos,
- Informations en termes de constructibilité,
- Evaluation(s) France Domaine,
- Observations/contraintes,
- Proposition(s) quant aux modalités de mise en vente (gré à gré, mise en agence, appel à projets)

1. Rue Paul Claudel/rue Victor Hugo :

Jérémy ROQUES : Note que le terrain est particulièrement bien entretenu et participe à la « continuité verte » du quartier.

En effet, l'entretien de ce terrain est actuellement effectué par PPJEN qui a d'ailleurs émis un avis défavorable à la cession au motif que la parcelle participe à la trame verte du quartier. Selon PPJEN, une concertation avec les riverains serait à minima à prévoir en cas de projet de cession. Il est tout de même noté que le square Anne Blanchot-Philippi se trouve à proximité immédiate du terrain.

2. Rue des Carrières : Pas d'observation

Le recours à une agence immobilière est envisagé (comparaison entre les estimations France Domaine et celle qui sera réalisée par l'agence).

3. Rue des Violettes : Pas d'observation

Un appel à projet est envisagé pour la mise en vente.

4. Rue des Mélèzes : Pas d'observation

Le recours à une agence immobilière est envisagé.

5. Rue Alfred de Vigny (ancien jardins familiaux)

Grégoire LALOUX : Demande pourquoi des jardins familiaux ne pourraient pas être maintenus ou réinstallés sur la parcelle au regard du nombre de personnes sur liste d'attente.

Laurent DAP : Ce ne sont plus des jardins familiaux sinon ils ne seraient pas proposés à la cession. Le Pôle PJEN a fait le choix de restituer ces parcelles. Ce n'est plus une demande sur ce secteur.

Le recours à une agence immobilière est envisagé.

6. Rue Alfred de Vigny (parcelle école Jean Burger)
Jérémy ROQUES : On s'éloigne de l'objectif de densification car on se trouve aux abords d'un poumon vert et ce terrain aurait vocation à étendre l'espace vert du Fort de Queuleu.
Laurent DAP attire l'attention sur le fait qu'une route très fréquentée coupe et isole le Fort. Il n'y a donc pas de continuité immédiate entre le Fort et la parcelle en question.
En revanche, celle-ci se prête à un projet immobilier car elle permettra de profiter de la proximité des écoles et du collège dont l'accès peut se faire à pieds.
Un appel à projet est envisagé pour la mise en vente.
7. Rue de Grigy :
Il est précisé que la parcelle dans sa globalité est concernée par une prescription du PLU « plantation à réaliser ».
Au regard de la configuration du terrain, il est envisagé de proposer l'acquisition de la parcelle en priorité aux propriétaires des maisons mitoyennes pour agrandir les jardins. Un des propriétaires voisins louait auparavant la parcelle en tant que jardin d'agrément.
8. Chemin de la Butte :
Jérémy ROQUES : Ce terrain ne devait-il pas servir pour des vergers ? Laurent DAP : Non, mais une confirmation sera demandée au Pôle PJEN.
Au regard des contraintes en termes de constructibilité, il est envisagé de proposer l'acquisition de la parcelle en priorité aux propriétaires voisins. Un des propriétaires voisins louait auparavant la parcelle en tant que jardin d'agrément. A défaut, la mise en vente pourra se faire par le biais d'une agence immobilière.
9. Rue du Vignoble :
La parcelle est d'une superficie de 387 m², toute en longueur et présente un important vis-à-vis par rapport à la copropriété voisine. Le risque de recours en cas de projet de construction est donc important.
Au regard de ces éléments, il est proposé une cession en priorité à la copropriété voisine à destination de jardin prioritairement. En cas de refus, la mise en vente pourra être envisagée par le biais d'une agence immobilière.
10. Rue de la Charmine : Pas d'observation
Il est précisé que des échanges avaient déjà été entamés avec les conjoints VIVENOT qui avaient sollicité l'acquisition de la parcelle avant l'identification de la liste de parcelle présentée.
Il est donc proposé dès réception de l'estimation France Domaine (actuellement en cours) d'envisager la cession des parcelles aux conjoints VIVENOT sur la base de l'estimation des Domaines. En cas de refus, la mise en vente pourra être envisagée par le biais d'une agence immobilière.

Conclusion : Laurent DAP a bien noté les réserves le cas échéant, et les propositions prioritaires aux voisins dans certains cas.

L'ordre du jour étant épuisé, le Président de la Commission lève la séance à 18 H 40.

Le Président de la Commission :

Laurent DAP


