

MAIRIE DE METZ

CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE METZ

REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du 25 janvier 2018

DCM N° 18-01-25-10

Objet : ZAC Desvallières : approbation du programme des équipements publics.

Rapporteur: M. le Maire

Le 15 décembre 2016, le Conseil Municipal a approuvé le bilan de la concertation préalable et la création de la Zone d'Aménagement Concerté Desvallières, lançant ainsi le projet de reconversion de l'ancien site militaire de Desvallières.

La procédure de mise en œuvre de l'opération d'aménagement prévoit, à ce stade, l'établissement du dossier de réalisation de la ZAC comprenant le projet de programme des équipements publics, le programme global des constructions qui sont prévues dans la zone et les modalités prévisionnelles de financement de l'opération, échelonnées dans le temps.

Elle prévoit, par ailleurs, l'approbation du programme des équipements publics de la ZAC, établi conformément aux dispositions de l'article R.311-8 du Code de l'Urbanisme.

Ce programme qui répond aux besoins nécessaires des futurs utilisateurs de la ZAC comprend :

- Les accès, voies de distribution internes et cheminements piétons,
- Les espaces verts,
- Les réseaux et dispositifs nécessaires au fonctionnement du projet et aux futures constructions.

Ces équipements seront entièrement financés par la ville de Metz, aménageur de l'opération.

En conséquence, la délibération suivante est soumise à l'approbation du Conseil Municipal.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Les Commissions compétentes entendues,

VU le Code de l'Urbanisme, notamment les dispositions de l'article R 311-8,

VU la délibération du conseil municipal du 24 septembre 2015 décidant de soumettre à la concertation préalable le projet de reconversion de la caserne Desvallières,

VU la délibération du conseil municipal du 15 décembre 2016 approuvant le bilan de concertation préalable au projet de reconversion de la caserne Desvallières,

VU la délibération du conseil municipal du 15 décembre 2016 décidant de créer la ZAC Desvallières,

VU la délibération du 29 septembre 2016 approuvant la modification N°7 du PLU,

VU le dossier de réalisation de la ZAC Desvallières,

CONSIDERANT le programme des équipements publics ci-joint,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ

DECIDE :

- **D'APPROUVER** le programme prévisionnel des équipements publics à réaliser dans la zone,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire, ou son représentant, à régler les détails de l'opération et à signer tous les documents y afférents.

Vu et présenté pour enrôlement,

Signé :

Le Maire de Metz,
Conseiller Départemental de la Moselle
Dominique GROS

Service à l'origine de la DCM : Aménagement Opérationnel
Commissions : Commission Attractivité, Aménagement et Urbanisme
Référence nomenclature «ACTES» : 2.2 Actes relatifs au droit d occupation ou d utilisation des sols

Séance ouverte à 15h00 sous la Présidence de M. Dominique GROS Maire de Metz ,
Nombre de membres élus au Conseil Municipal : 55 dont 55 sont encore en fonction à la date de la délibération.
Membres assistant à la séance : 39 Absents : 16 Dont excusés : 10

Décision : ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ



ZAC Desvallières

Dossier de réalisation

PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS



I. PREAMBULE

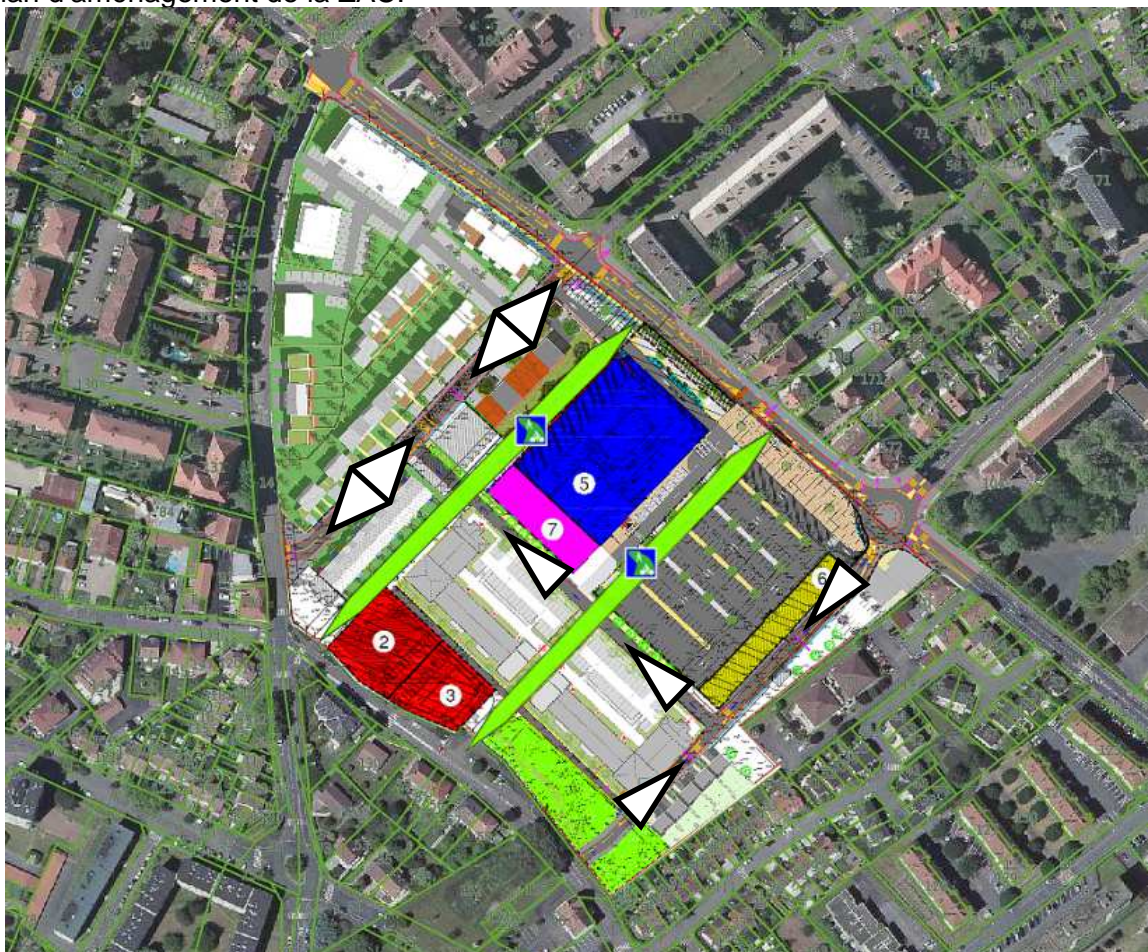
I.1. CONTEXTE GENERAL

La procédure juridique de la ZAC comporte 3 étapes réglementaires : la concertation préalable, la création de la ZAC et la réalisation de la ZAC. En application de l'article R.311-7 du Code l'Urbanisme, le dossier de réalisation de la ZAC Desvallières comprend le projet de programme des équipements publics à réaliser dans la zone.

Les équipements publics prévus dans le dossier de réalisation de la ZAC Desvallières comportent essentiellement la viabilisation en voirie et réseaux divers de la zone ainsi que la valorisation et protection du patrimoine végétal du site. Les espaces publics de Desvallières sont constitués de voies et espaces végétalisés, dont la nature, le dimensionnement, les limites et le caractère confèrent à la zone un paysage urbain de qualité pour les futurs habitants et riverains du site. La ZAC Desvallières représente 6 ha de friche militaire au centre de gravité du quartier de Devant-Lès-Ponts. Il s'agit d'une véritable opportunité pour offrir une nouvelle centralité à ce quartier avec un programme qui mixe une offre commerciale complémentaire à celle existante et un ensemble de logements attractifs et variés. L'ensemble comprendra au moins 25% de logements sociaux.

I.2. LA QUALITE DES AMENAGEMENTS

Suite au travail de concertation à la fois avec le comité de quartier et les promoteurs engagés dans le projet, voici les éléments définis dans le cadre de la réalisation du projet et du plan d'aménagement de la ZAC.



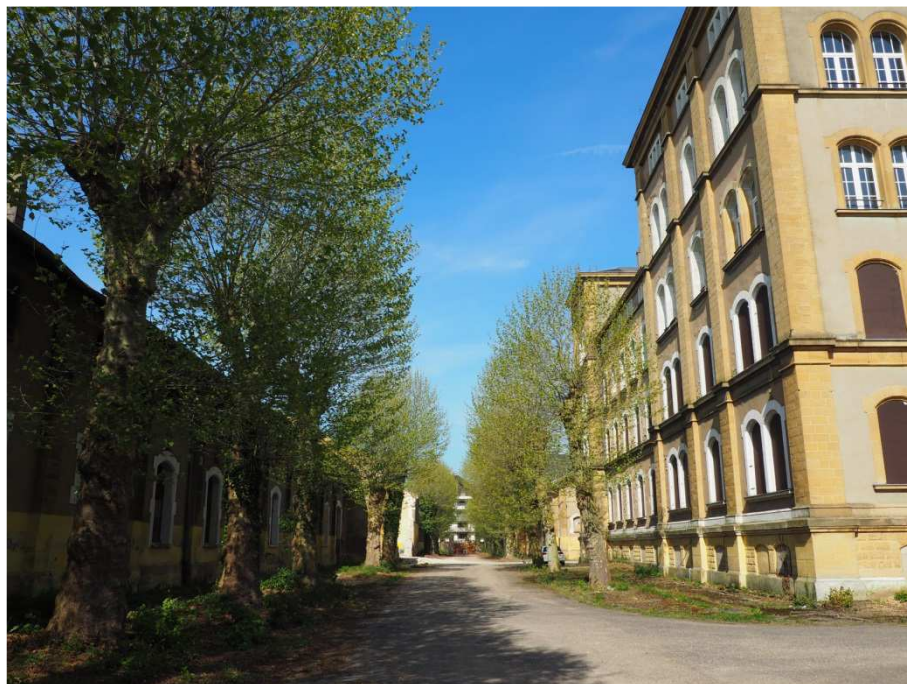
- 1) Au niveau des voies circulées, seule la nouvelle rue située dans le prolongement de la rue Daga sera traitée à double sens. Il s'agira d'une zone 30 avec plateau ralentisseur au centre.

Les autres voies circulées internes à la ZAC seront en sens unique dans le sens pénétrant à partir de la rue de la Ronde et de la route de Lorry, et sud vers le nord pour la desserte centrale de l'opération. La voie sud sera traitée également en zone 30, tandis que la desserte centrale sera aménagée en zone de rencontre (limitation de la vitesse à 20km/h), avec un traitement de cours urbaine.

- 2) Les interactions avec l'axe structurant que représente la route de Lorry seront traitées par l'intermédiaire d'un carrefour giratoire au niveau du croisement avec la rue Nicolas Jung et d'un carrefour muni de feux tricolores au niveau du croisement avec la rue Daga.

- 3) Par ailleurs deux liaisons transversales, réservées aux modes doux, en vert sur le plan ci-dessus, permettront de faciliter le transit est-ouest des piétons et des vélos.

- a. L'une avec préservation du patrimoine architectural et paysager de l'allée des platanes, l'ensemble des façades longeant cet espace étant préservé et intégré aux programmes de constructions, tandis que la rangée de platanes située au sud (droite sur la photo ci-dessous) sera préservée et intégrée au domaine public. Une placette située au milieu de cette liaison sera aménagée en concertation avec les habitants.



- b. L'autre reliant la rue de la Ronde et l'ouest du quartier de Devant-Lès-Ponts à l'arrêt de bus Nicolas Jung au niveau de la route de Lorry. Celui-ci est desservi par une ligne de transport en commun structurante de l'agglomération, notamment pour rejoindre le centre-ville de Metz.

- 4) L'espace boisé classé, situé au sud-ouest du périmètre, sera traité sous forme de square urbain qui devra concilier valorisation et protection de ses sujets végétaux remarquables.



Les espaces publics

Une attention particulière sera apporté au traitement des espaces publics pour concilier une approche qualitative et durable mais aussi sobre et efficace en termes économiques (réemploi des matériaux et structures de chaussées existantes, limitation des surfaces minéralisées,...)

Une programmation du bâti pertinente

Le dialogue avec le comité de quartier ainsi que les promoteurs a permis de dégager un équilibre dans le programme bâti de la ZAC entre le patrimoine préservé, les nouvelles constructions offrant différentes typologies dans le respect du tissu urbain existant.

II. EQUIPEMENTS PUBLICS REALISES DANS LA ZAC

II.1. VOIRIES

Il est prévu de réaliser ces aménagements sur l'ensemble du périmètre de la ZAC à partir de 2018, à l'issue de la restitution du site par l'EPFL, avec un phasage à préciser en coordination avec les promoteurs privés au regard de la planification de leur travaux. Les branchements des opérations de constructions sur les voiries et réseaux publics sont à la charge des constructeurs.

II.2. LES VOIES NOUVELLES

810 000 € TTC

De manière générale, la chaussée, les stationnements et les trottoirs sont traités avec une finition en enrobés ou pavés enherbés.

L'ensemble des surfaces réservées à la voirie (chaussée, trottoirs, cheminements, etc...) représente une surface approximative de 8 000 m².

Les eaux de pluies collectées sur le domaine public transiteront à travers un bassin de rétention afin d'assurer un rejet régulé conforme au règlement d'assainissement Haganis/Metz Métropole, à savoir 10 l/s/ha. Ce rejet s'effectuera au niveau du réseau d'eaux pluviales existant rue de la Ronde.

Aménagement de voirie projeté :



III. LES RESEAUX

La ville de Metz réalisera les réseaux principaux, les branchements restent à la charge des constructeurs.

L'ensemble des lots sera desservi par les réseaux suivants :

- Electricité (U.R.M.),
- Télécommunications (France Télécom),
- Chauffage Urbain (U.E.M.),
- Adduction d'Eau Potable (VEOLIA EAU),
- Assainissement – Eaux usées (HAGANIS),
- Assainissement – Eaux pluviales (Metz Métropole).

Il est prévu de réaliser la viabilisation des îlots constructibles à partir des réseaux publics existants et ceux développés dans les nouvelles voiries internes à la ZAC, en l'occurrence l'électricité, l'eau potable, l'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales, l'éclairage public, le génie civil pour les télécommunications et la télédistribution.

L'organisation viaire de la zone détermine la localisation des réseaux techniques, qui se trouvent sous les emprises publiques pour des raisons de maintenance et d'entretien.

Dans la perspective de mise en œuvre d'une opération d'aménagement respectueuse de l'environnement, des solutions techniques en faveur du développement durable auront été systématiquement recherchées, notamment en matière d'économies d'énergies.

III.1. RESEAUX HUMIDES

III.1.1 Réseau d'eau potable

250 000 € TTC

Le réseau d'alimentation en eau potable est réalisé conformément aux prescriptions de la Société Mosellane des Eaux et du Service Départemental d'Incendie et de Secours.

Il se raccorde sur les canalisations d'alimentation en eau potable existantes dans la rue de la Ronde et la route de Lorry. Il sera maillé de façon à assurer la défense incendie de 60m³/h pendant 2 heures.

Les travaux prévus consistent en la réalisation du réseau principal.

Le réseau sera réalisé conformément aux prescriptions du fascicule 71

III.1.2 Réseau d'assainissement

600 000 € TTC

Assainissement des eaux pluviales et des eaux usées

L'assainissement est de type séparatif et réalisé conformément aux prescriptions des services concessionnaires.

Le réseau d'évacuation des eaux usées dessert l'ensemble des rues. Il se raccorde sur le réseau existant dans la rue de la Ronde.

L'assainissement sera de type séparatif et réalisé sous espace public conformément aux prescriptions du fascicule 70 et des services concessionnaires (Metz Métropole et HAGANIS)

- Eaux pluviales

Seules les eaux de ruissellement issues des voiries publiques seront traitées. Les acquéreurs auront à charge la gestion quantitative des eaux pluviales de leur parcelle.

Sur le domaine public et afin d'éviter un rejet dans le réseau communal, les eaux pluviales seront dirigées vers un bassin de rétention afin d'assurer un rejet régulé conforme au règlement d'assainissement Haganis/Metz Métropole, à savoir 10 l/s/ha. Ce rejet s'effectuera au niveau du réseau d'eaux pluviales existant rue de la Ronde.

- Eaux usées

Chaque acquéreur aura à charge de se raccorder sur le réseau mis en œuvre au niveau des voiries internes de la ZAC, celui-ci se rejettera dans le réseau eaux usées existant rue de la Ronde.

III.2. RESEAUX SECS

III.2.1 Alimentation électrique basse tension

60 000 € TTC

L'alimentation électrique du projet sera réalisée depuis deux transformateurs à créer et répartir sur les espaces publics de la ZAC.

Le réseau est souterrain et réalisé conformément aux prescriptions du concessionnaire.

Le réseau HTA est raccordé à partir du réseau existant. La capacité des câbles HTA et BT existants aura été préalablement vérifiée. Le réseau BT dessert l'ensemble des rues.

III.2.2 Réseau de génie civil télécommunication et fibre 120 000 € TTC

La desserte est assurée depuis les réseaux existants dans les rues adjacentes. Un seul réseau est prévu avec suffisamment de gaines pour l'ensemble des besoins.

Les réseaux génie civil, gaines et chambres de tirage seront réalisés conformément aux normes et aux prescriptions du service concessionnaire. Ils seront posés en souterrain parallèlement aux réseaux de courant fort et raccordés en boucle sur le réseau de télécommunications existant.

Aucun branchement ne sera créé. Chaque acquéreur devra effectuer une demande de raccordement auprès des différents concessionnaires. Les réseaux génie civil, gaines et chambres de tirage seront réalisés conformément aux normes.

III.2.3 Eclairage urbain 290 000 € TTC

Le réseau d'éclairage public est réalisé avec des candélabres qui contribuent à caractériser et valoriser l'espace public de la zone.

Ce réseau est alimenté à partir d'une armoire de commande disposée à proximité d'un transformateur. Des solutions sur les économies d'énergie auront été préalablement recherchées, ainsi que sur l'évolutivité du matériel et la maîtrise du résultat.

Le réseau principal d'éclairage urbain sera posé en souterrain et conformément aux prescriptions du service gestionnaire.

III.2.4 Chauffage urbain 270 000€ TTC

Un réseau de chauffage urbain sera créé sur la ZAC afin d'alimenter l'ensemble des constructions dont les besoins sont estimés à 2 000 kW environ. Ce réseau alimentera la ZAC par deux sous-stations basse pression, dans des locaux mis à disposition par l'aménageur.

L'extension du réseau primaire existant jusqu'en entrée de ZAC sera réalisé par le concessionnaire. L'ensemble des travaux après cette sous-station sera à la charge de l'aménageur.

Les travaux prévus dans la ZAC consistent en la réalisation du réseau principal. Aucun branchement ne sera créé. Chaque acquéreur devra effectuer une demande de raccordement auprès du concessionnaire.

IV. LES ESPACES VERTS 240 000€ TTC

Le projet intègre deux espaces végétaux existants et remarquables : l'allée des platanes et l'espace boisé classé contigu à la rue de la Ronde :

- Le premier sera aménagé en vue de permettre la création d'une liaison réservée aux modes de déplacements doux. Une rangée de platanes sera conservée. Une placette située au milieu de cette liaison sera aménagée en concertation avec les habitants.
- Le second sera sanctuarisé sous forme de square urbain par l'intermédiaire de protection des arbres existants et un aménagement minimal au niveau du sol.

De nouvelles plantations seront mises en œuvre le long des nouvelles voiries, dans des fosses de plantations de 8 m³ minimum. Ces arbres et les plantations basses qui compléteront la palette végétale du site seront choisis pour leur adaptation au climat local mais également en vue de limiter la gestion ultérieure des espaces verts. Ainsi seront privilégiés les végétaux rustiques de croissance lente ne nécessitant que peu de taille et d'entretien. Les bandes enherbées et vivaces rustiques viendront accompagner les allées.

Les espaces herbacés, en particulier au niveau de l'espace boisé classé, seront ensuite entretenus de manière extensive (fauche plutôt que tonte), afin d'y maintenir un niveau élevé de richesse floristique. Il s'agira également de préserver les ambiances forestières existantes sous les bouquets d'arbres et de conserver également des milieux prairiaux.

L'utilisation de produits phytosanitaires pour le désherbage est interdite pour les massifs, il faudra donc prévoir en anticipation une toile géotextile et/ou paillage naturelle (la toile tissée plastique est fortement déconseillée car ne se dégrade pas dans le temps).

V. MAITRISE D'OUVRAGE ET GESTION PREVISIONNELLE ULTERIEURE DES OUVRAGES

Type d'équipement	Maîtrise d'ouvrage	Financement	Gestionnaire prévisionnel ultérieur
Voiries	Ville de METZ - Aménageur	Ville de METZ - Aménageur	Metz Métropole
Electricité	Ville de METZ - Aménageur	Ville de METZ - Aménageur	URM
Chauffage Urbain	Ville de METZ - Aménageur	Ville de METZ - Aménageur	UEM
Eau potable	Ville de METZ - Aménageur	Ville de METZ - Aménageur	Société Mosellane des Eaux
Collecte des eaux usées	Ville de METZ - Aménageur	Ville de METZ - Aménageur	HAGANIS
Collecte des eaux pluviales	Ville de METZ - Aménageur	Ville de METZ - Aménageur	Metz Métropole
Eclairage public	Ville de METZ - Aménageur	Ville de METZ - Aménageur	Ville de METZ
Réseau télécommunications	Ville de METZ - Aménageur	Ville de METZ - Aménageur	Ville de METZ
Réseau télédistribution	Ville de METZ - Aménageur	Ville de METZ - Aménageur	Ville de METZ
Espaces verts	Ville de METZ - Aménageur	Ville de METZ - Aménageur	Ville de METZ

Les équipements sont réalisés sous maîtrise d'ouvrage de la Ville de METZ et leur incorporation dans le patrimoine des gestionnaires prévisionnels ultérieurs s'effectue dans le cadre de remises techniques.

VI. MONTANT PREVISIONNEL DES TRAVAUX (HORS ALEAS ET REVISIONS)

Equipement	€ TTC
Voiries	810 000
Electricité	60 000
Chauffage Urbain	270 000
Eau potable	250 000
Assainissement	600 000
Eclairage public	290 000
Réseau télécommunications	120 000
Espaces verts	240 000
TOTAL TTC	2 640 000