

METROPOLE DU GRAND NANCY

ENQUÊTE PUBLIQUE

Du 29 JANVIER au 12 FÉVRIER 2024 inclus

COMMUNE DE LAXOU

DOSSIER

DÉCLASSEMENT DE VOIRIE ET ESPACES PUBLICS

(article L. 141-3 du code de la voirie routière)

NPRU QUARTIER LES PROVINCES

SOMMAIRE

Note de présentation	1
Délibération de la Métropole du Grand Nancy du 14 décembre 2023	3
Plans de situation par secteur :	
➤ Secteur A.....	8
➤ Secteur B.....	9
➤ Secteur C.....	10
➤ Secteur D/E	11
➤ Secteur E.....	12
Arrêté de prescription de l'enquête publique du 20 décembre 2023	13
Plans/guides du déclassement des voiries et espaces publics	15
Pour information : Nouveau Projet de Renouvellement Urbain du Quartier des Provinces	
➤ Délibération de la Métropole du Grand Nancy du 29 juin 2023	23
➤ Convention foncière du 15 novembre 2023.....	28
• Tableau de valorisation des échanges.....	34

NOTE DE PRESENTATION

Dans le cadre du Nouveau Projet de Renouveau Urbain du quartier des Provinces à Laxou, un projet, impliquant une restructuration très importante du maillage viaire, a été contractualisé dans une convention signée le 10 mars 2020 avec l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU).

Celui-ci prévoit notamment la création d'un nouvel axe de composition urbaine autour d'une nouvelle rue accompagnée d'un large mail. Cette voie viendra remplacer partiellement l'actuelle avenue de l'Europe.

Une rue perpendiculaire sera également créée pour ouvrir le quartier. L'ensemble du réseau viaire de l'ouest du quartier sera adapté à cette configuration. Enfin, au Nord, les voiries en impasse formeront un espace continu, rendant certaines raquettes de contournement inutiles.

Dans le cadre de ce projet, les espaces publics doivent être qualitativement améliorés. Ainsi les futures voiries proposeront de nouveaux cheminements piétonniers et cyclables et les voies structurantes du quartier seront accompagnées d'espaces verts au moins égaux en taille.

Cette restructuration du maillage viaire implique une refonte complète du parcellaire actuel. C'est pourquoi, afin de permettre les futurs échanges fonciers, tels que détaillés dans le dossier d'enquête, il convient, en application des dispositions de l'article L. 141-3 du Code de la Voirie routière, de déclasser les emprises publiques préalablement à leur cession.

Il est ainsi nécessaire de prescrire une enquête publique préalable audit déclassement en application des dispositions du même article.

Les secteurs ainsi concernés sont les suivants :

Section A			Section B			Section C		
Rue	Identifiant	Surface	Rue	Identifiant	Surface	Rue	Identifiant	Surface
August Desch	A 16	956m ²	11 novembre	B 2	117m ²	Marius Piant	C 2	211m ²
August Desch	A 20	27m ²	11 novembre	B 15	271m ²	Marius Piant	C 4	253m ²
Av de l'Europe	A 21	12m ²						
Av de l'Europe	A 31	84m ²						
Av de l'Europe	A 32	917m ²						
Av de l'Europe	A 33	105m ²						
Av de l'Europe	A 34	46m ²						
Rue de Heubach	A 41	56m ²						
Total surfaces		2203m²			388m²			464m²

Section D			Section E			Section E (SUITE)		
Rue	Identifiant	Surface	Rue	Identifiant	Surface	Rue	Identifiant	Surface
Robert Schuman	D 11	139m ²	Léon Husson	E 8	1006m ²	Belges	E 68	160m ²
Robert Schuman	D 15	25m ²	Léon Husson	E 9	85m ²	Belges	E 69	207m ²
Robert Schuman	D 18	395m ²	Léon Husson	E 10	18m ²	Belges	E 70	46m ²
des Belges	D 20	55m ²	Victor Hugo	E 30	241m ²	Belges	E 71	1007m ²
Robert Schuman	D 21	254m ²	Robert Schuman	E 45	257m ²	Belges	E 72	121m ²
			Robert Schuman	E 47	727m ²	Belges	E 73	372m ²
			Victor Hugo	E 55	16m ²	Robert Schuman	E75	23 m ²
			Victor Hugo	E 56	148m ²			
			Victor Hugo	E 59	775m ²			
		868m²			3273m²			1913m²

Pour une surface approximative, tous secteurs confondus, de 9.109 m² selon les plans de situation présentés en annexe de la délibération.

Afin d'assurer la disponibilité du foncier pour construire les nouvelles voiries, la Métropole du Grand Nancy a par ailleurs, approuvé une convention foncière avec la commune de Laxou et les bailleurs sociaux « Meurthe et Moselle Habitat et Batigère Grand Est » par délibération du Conseil Métropolitain n°20 du 29 juin 2023.

Les documents présentés dans ce dossier d'enquête illustrent et permettent de mieux appréhender la procédure et les transformations à venir.



EXTRAIT

DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU BUREAU
METROPOLITAIN DU GRAND NANCY

POLITIQUE PUBLIQUE :

Voirie et espaces publics

SEANCE DU : 14 décembre 2023

DELIBERATION N° : DEL20231214_B10

OBJET :

Domaine public - Enquête préalable au déclassement de voirie et espaces publics - NPRU Quartier Les Provinces à Laxou - Mise à l'enquête publique

RAPPORTEUR : Monsieur Stephane HABLOT

EXPOSE DES MOTIFS

Par délibération du Conseil Métropolitain n°20 du 29 juin 2023, la Métropole du Grand Nancy a approuvé une convention foncière avec la commune de Laxou, les bailleurs sociaux "Meurthe et Moselle Habitat et Batigère Grand Est", s'inscrivant dans le cadre du Nouveau Projet de Renouvellement Urbain concernant le quartier des Provinces à Laxou.

Cela implique une restructuration très importante du maillage viaire impliquant une refonte du parcellaire actuel avec notamment la création d'un nouvel axe de composition urbaine. Les voiries et espaces publics concernés par le projet ont été définis conformément au plan d'échanges ci-annexé et comprenant de nombreuses mutations.

Afin de permettre les futurs échanges fonciers tels que détaillés dans le document annexé, il convient en application des dispositions de l'article L. 141-3 du Code de la Voirie routière, de déclasser les emprises publiques préalablement à leur cession. Il est ainsi nécessaire de prescrire une enquête publique préalable audit déclassement en application des dispositions du même article.

Les secteurs ainsi concernés sont les suivants :

Section A			Section B			Section C		
Rue	Identifiant	Surface	Rue	Identifiant	Surface	Rue	Identifiant	Surface
August Desch	A 18	956m ²	11 novembre	D 2	117m ²	Marius Piant	C 2	211m ²
August Desch	A 20	27m ²	11 novembre	D 15	271m ²	Marius Piant	C 4	253m ²
Avda l'Europa	A 21	12m ²						
Avda l'Europa	A 31	84m ²						
Avda l'Europa	A 32	917m ²						
Avda l'Europa	A 33	105m ²						
Avda l'Europa	A 34	66m ²						
Rue de Neubach	A 41	68m ²						

Section D			Section E			Section E (SUITE)		
Rue	Identifiant	Surface	Rue	Identifiant	Surface	Rue	Identifiant	Surface
Robert Schuman	D 11	139m ²	Léon Hussan	E 8	1006m ²	Belges	E 68	160m ²
Robert Schuman	D 15	25m ²	Léon Hussan	E 9	65m ²	Belges	E 69	207m ²
Robert Schuman	D 18	395m ²	Léon Hussan	E 10	18m ²	Belges	E 70	48m ²
des Belges	D 20	55m ²	Victor Hugo	E 30	241m ²	Belges	E 71	1007m ²
Robert Schuman	D 21	254m ²	Robert Schuman	E 45	257m ²	Belges	E 72	121m ²
			Robert Schuman	E 47	727m ²	Belges	E 73	372m ²
			Victor Hugo	E 55	16m ²	Robert Schuman	E 75	23m ²
			Victor Hugo	E 58	148m ²			
			Victor Hugo	E 59	775m ²			

Pour une surface approximative de tous les secteurs de 9.109 m².

DELIBERATION

En conséquence, et après avis de la Commission Développement urbain et Transition écologique réunie le 30 novembre 2023, il vous est proposé :

- d'accepter le principe du déclassement des espaces concernés par le projet du renouvellement urbain sur le secteur des Provinces à Laxou soit approximativement 9.109 m²,

- de décider le lancement d'une enquête publique préalable à ce déclassement en application de l'article L. 141-3 du code de la voirie routière,

- d'autoriser le Président ou son représentant à signer tous les actes correspondants à cette procédure.

Les dépenses seront inscrites au budget 2024 à la sous-fonction 515.6, nature 2318, programme 689 et service 660, sous réserve du vote des crédits correspondants.

Adopté à l'unanimité

Pour : 69

(Mme Danielle ACKERMANN, Mme Evelyne BEAUDEUX, Mme Sabrina BENMOKHTAR, Mme Veronique BILLOT, Mme Chloé BLANDIN, Mme Martine BOCOUM, M. Pierre BOILEAU, Mme Muriel BOILLON, M. Alain BOULANGER, M. Michel BREUILLE, M. Hocine CHABIRA, M. Henri CHANUT, M. Christophe CHOSEROT, Mme Sylvie COLIN, M. Eric DA CUNHA, M. Jean-Pierre DESSEIN, Mme Evelyne DEVOUGE, Mme Anne-Sophie DIDELOT, M. Patrice DONATI, M. Jean-Pierre EHRENFELD, M. Mounir EL HARRADI, Mme Nathalie ENGEL, M. Herve FERON, M. Michel FICK, M. Laurent GARCIA, M. Bernard GIRSCH, Mme Carole GRANDJEAN, M. Claude GRAUFFEL, Mme Stephanie GRUET, M. Stephane HABLOT, M. Patrick HATZIG, M. Laurent HENART, M. Pascal JACQUEMIN, Mme Christelle JANDRIC, Mme Chaynesse KHIROUNI, M. Mathieu KLEIN, M. Bertrand KLING, Mme Regine KOMOROWSKI, M. Antoine LE SOLLEUZ, M. Alain LIESENFELT, Mme Isabelle LUCAS, M. Frederic MAGUIN, M. Vincent MATHERON, Mme Annette MATHIEU, Mme Estelle MERCIER, Mme Delphine MICHEL, M. Jean-François MIDON, M. Romain MIRON, M. Franck MURATET, M. Marc OGIEZ, M. Eric PENSALFINI, M. Cyrille PERROT, M. Maurizio PETRONIO, Mme Nadine PIBOULE, M. Romain PIERRONNET, M. Serge RAINERI, Mme Veronique RAVON, Mme Dominique RENAUD, M. Areski SADI, M. Didier SARTELET, Mme Nicole STEPHANUS, M. Marc TENENBAUM, M. Sylvain THIRIET, Mme Catherine VIEUX-MELCHIOR, M. Laurent WATRIN, M. Francois WERNER, Mme Laurence WIESER, Mme Anne WUCHER, M. Bora YILMAZ)

Contre :

Abstention(s) :

Ne prend pas part au vote :

ETAIENT PRESENT(E)S :

Mme Danielle ACKERMANN, Mme Evelyne BEAUDEUX, Mme Sabrina BENMOKHTAR, Mme Veronique BILLOT, Mme Chloé BLANDIN, Mme Martine BOCOUM, M. Pierre BOILEAU, Mme Muriel BOILLON, M. Alain BOULANGER, M. Michel BREUILLE, M. Henri CHANUT, Mme Sylvie COLIN, M. Eric DA CUNHA, M. Jean-Pierre DESSEIN, Mme Evelyne DEVOUGE, Mme Anne-Sophie DIDELOT, M. Patrice DONATI, M. Jean-Pierre EHRENFELD, M. Herve FERON, M. Michel FICK, M. Laurent GARCIA, M. Bernard GIRSCH, M. Claude GRAUFFEL, M. Stephane HABLOT, M. Patrick HATZIG, M. Pascal JACQUEMIN, M. Mathieu KLEIN, M. Bertrand KLING, Mme Regine KOMOROWSKI, M. Antoine LE SOLLEUZ, M. Alain LIESENFELT, Mme Isabelle LUCAS, M. Vincent MATHERON, Mme Estelle MERCIER, Mme Delphine MICHEL, M. Jean-François MIDON, M. Romain MIRON, M. Franck MURATET, M. Marc OGIEZ, M. Eric PENSALFINI, M. Cyrille PERROT, Mme Nadine PIBOULE, M. Serge RAINERI, Mme Veronique RAVON, M. Areski SADI, Mme Nicole STEPHANUS, M. Marc TENENBAUM, M. Sylvain THIRIET, Mme Catherine VIEUX-MELCHIOR, M. Laurent WATRIN, M. Francois WERNER, Mme Anne WUCHER

ETAIENT EXCUSE(ES) :

Mme Anne-Mathilde COSTANTINI, Mme Nicole CREUSOT, Mme Valerie DEBORD, M. Philippe GUILLEMARD, Mme Hania HAMIDI, Mme Charlotte MARREL, M. Bertrand MASSON

AVAIENT DONNE POUVOIR :

M. Hocine CHABIRA à Mme Chloé BLANDIN
M. Christophe CHOSEROT à Mme Martine BOCOUM
M. Mounir EL HARRADI à M. Serge RAINERI
Mme Nathalie ENGEL à Mme Veronique RAVON
Mme Carole GRANDJEAN à Mme Anne-Sophie DIDELOT
Mme Stephanie GRUET à Mme Sabrina BENMOKHTAR
M. Laurent HENART à M. Laurent GARCIA
Mme Christelle JANDRIC à Mme Evelyne BEAUDEUX
Mme Chaynesse KHIROUNI à M. Mathieu KLEIN
M. Frederic MAGUIN à Mme Estelle MERCIER
Mme Annette MATHIEU à M. Areski SADI
M. Maurizio PETRONIO à M. Bernard GIRSCH
M. Romain PIERRONNET à M. Marc OGIEZ
Mme Dominique RENAUD à M. Michel FICK
M. Didier SARTELET à M. Alain BOULANGER
Mme Laurence WIESER à Mme Sylvie COLIN
M. Bora YILMAZ à Mme Muriel BOILLON

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Nancy dans un délai de deux mois à compter de sa publication, conformément au code de justice administrative.

Le secrétaire de séance :



Le Président :



MATHIEU KLEIN
2023.12.20 12:25:07 +0100
Ref: 20231219_105045_1-2-O
Signature numérique
le Président

Mathieu KLEIN

Enquête préalable au déclassement de voirie et espaces publics - NPRU Quartier Les Provinces à Laxou
Secteur A - Avenue de l'Europe et rue Auguste Desch



10 centimètres représentent 126 mètres

Emprises concernées

Enquête préalable au déclassement de voirie et espaces publics - NPRU Quartier Les Provinces à Laxou
Secteur B - Avenue de l'Europe et rue du 11 Novembre



10 centimètres représentent 126 mètres

Emprises concernées

Enquête préalable au déclassement de voirie et espaces publics - NPRU Quartier Les Provinces à Laxou
Secteur C - Rue Marius Piant



10 centimètres représentent 126 mètres

Emprises concernées

Enquête préalable au déclassement de voirie et espaces publics - NPRU Quartier Les Provinces à Laxou
Secteurs D et E - Rues Victor Hugo, Léon Husson, Robert Schuman, des Belges



A32_917 m²

E8_1006 m²

RUE LEON HUSSON

PL LOUIS COLIN

PL LOUIS COLIN

E45_257 m²

E47_727 m²

D11_139 m²

DT ROBERT SCHUMAN

D15_25 m²

E30_241 m²

D18_395 m²

E59_775 m² RUE VICTOR HUGO

D20 et E72_176 m²

D21_254 m²

E9_85 m²

E55 et E56_164 m²

E68_160 m²

E71_1007 m²

E75_23 m²

E10_18 m²

E70_46 m²

69_207 m²

E73_372 m²



10 centimètres représentent 126 mètres

Emprises concernées

Enquête préalable au déclassement de voirie et espaces publics - NPRU Quartier Les Provinces à Laxou Secteur E - Rues Victor Hugo, Léon Husson, Robert Schuman, des Belges



10 centimètres représentent 126 mètres

**DU REGISTRE DES ARRETES DU PRESIDENT
DU CONSEIL METROPOLITAIN DU GRAND NANCY**

Le Président de la Métropole
du Grand Nancy

OBJET :

Domaine public – Déclassement de voirie, d'espaces
publics – Laxou – Enquête publique

ARRETE DU : 12 décembre 2023

ARRETE N° : ARR_134

Vu le Code de l'urbanisme, notamment en ses articles L318-3, R318-10 et R318-11,
Vu le code de la voirie routière, notamment ses articles L141-3 et R141-4 à R141-9,
Vu le décret ministériel n° 20160-490 du 20 avril 2016 créant la Métropole du Grand Nancy,
Vu la délibération du Conseil du Grand Nancy du 21 décembre 2001, approuvant la répartition
domaniale des voiries,
Vu la délibération du Bureau du Grand Nancy en date du 14 décembre 2023 autorisant l'enquête
publique préalable au déclassement de voirie et espaces publics dans le cadre du NPRU (nouveau
programme de renouvellement urbain) du quartier des Provinces à Laxou,
Vu l'arrêté n°688 du Président du Grand Nancy du 22 septembre 2020 donnant délégation de
signature à M. Éric DA CUNHA, Vice-président délégué aux moyens généraux, affaires juridiques
et domaine public,
Vu l'accord de la ville de Laxou pour engager la procédure de déclassement des voiries et espaces
communs sur le quartier les Provinces à Laxou,

ARRETE

Article 1 : Objet de l'enquête

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de déclassement des voiries et espaces publics,
dans le cadre du NPRU (nouveau programme de renouvellement urbain) du quartier les Provinces
à Laxou.

Article 2 : Durée de l'enquête publique

L'enquête se déroulera du **lundi 29 janvier 2024, à partir de 08h30, jusqu'au lundi 12 février 2024**
inclus 16h30, en Mairie de Laxou et au siège de la Métropole du Grand Nancy.

Article 3 : Publicité de l'enquête publique

Un avis au public faisant connaître les modalités d'ouverture et d'organisation de l'enquête sera
publié, au moins huit jours avant le démarrage de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de
l'enquête dans deux journaux locaux.

Le présent arrêté sera affiché en mairie de Laxou ainsi qu'au siège de la Métropole du Grand Nancy quinze jours au moins avant le démarrage et pendant toute la durée de l'enquête publique.

Article 4 : Désignation du Commissaire Enquêteur

Madame Suzanne GÉRARD est désignée en qualité de Commissaire Enquêtrice.

Article 5 : Consultation du dossier d'enquête publique

Le dossier du projet de déclassement, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le Commissaire Enquêteur sera mis à disposition du public en mairie de Laxou et à la Métropole du Grand Nancy, 22-24 viaduc Kennedy à Nancy, aux jours et heures habituels d'ouverture au public de chaque collectivité, pour enregistrer les observations.

Le Commissaire Enquêteur recevra le public en mairie de Laxou les :

- **mercredi 31 janvier 2024 de 14h30 à 16h30**
- **vendredi 2 février 2024 de 11h00 à 13h00**
- **lundi 12 février 2024 de 14h30 à 16h30**

Le public pourra, en outre, adresser ses observations écrites à l'attention de Madame la Commissaire Enquêtrice pendant toute la durée de l'enquête publique en Mairie, à la Métropole du Grand Nancy et sur son site internet par le lien mail suivant :

<https://www.grandnancy.eu/publications-legales/enquetes-publiques>">[#### **Article 6 : Rapport du Commissaire Enquêteur**](https://www.grandnancy.eu/publications-l</p></div><div data-bbox=)

A l'expiration du délai de l'enquête, les registres seront clos par la Commissaire Enquêtrice, qui disposera d'un délai d'un mois pour transmettre au Président de la Métropole du Grand Nancy, les dossiers et les registres accompagnés de ses conclusions motivées.

Son rapport et ses conclusions motivées seront tenus à la disposition du public au Grand Nancy pendant un an.

Article 7 : Approbation du classement d'office

A l'issue de l'enquête et après réception des conclusions de la Commissaire Enquêtrice, le déclassement des voiries et espaces publics sera soumis à l'approbation du Bureau du Grand Nancy.

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Nancy dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification, conformément au code de justice administrative.

Mathieu KLEIN



MATHIEU KLEIN
2023.12.20 12:25:14 +0100
Ref:20231219_084156_1-2-O
Signature numérique
le Président

Mathieu KLEIN

Enquête publique Déclassements de voiries

Laxou 29 janvier – 12 février 2024

Provinces : Déclassements de voiries



Situé sur la commune de Laxou, le quartier des Provinces fait l'objet d'un projet de rénovation urbaine soutenu par l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU).

A ce titre, un projet urbain global a été réalisé. Ce projet propose une nouvelle trame viaire qui entraîne le déplacement ou le remplacement de voiries existantes.

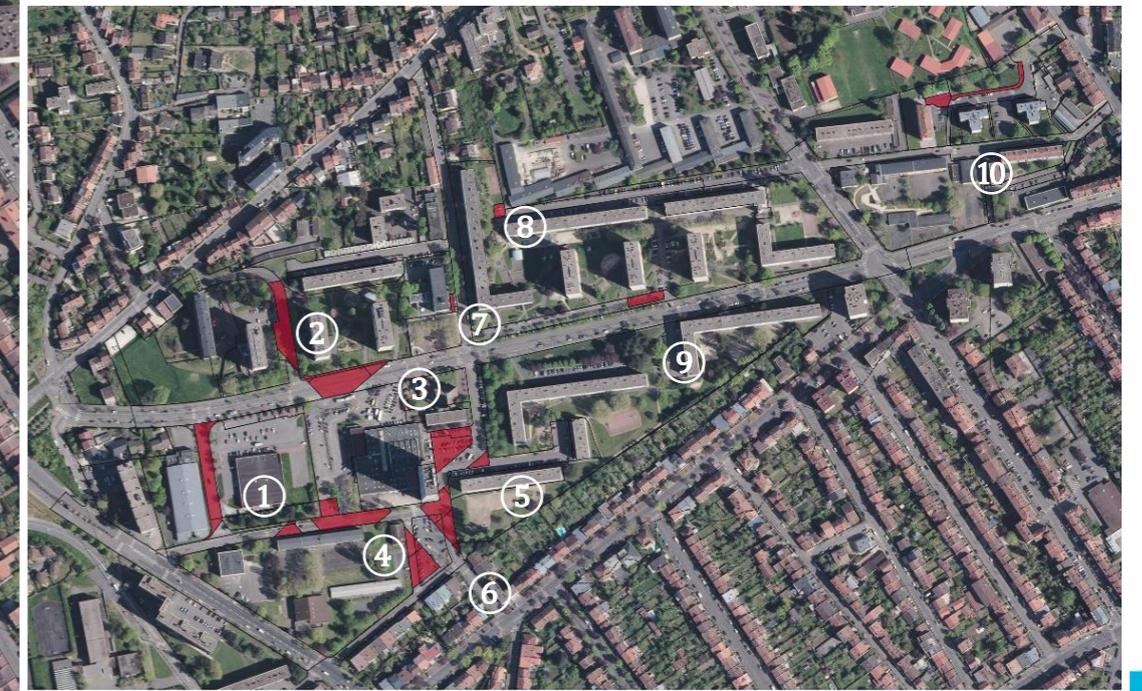
Le projet urbain des Provinces

Plan guide - Juin 2023 – Albert AMAR urbaniste

Provinces : Déclassements de voiries

Parcelles à déclasser situées sur les rues :

1. Rue Léon Husson
2. Rue Auguste Desch
3. Avenue de l'Europe
4. Rue Victor Hugo
5. Rue Robert Schuman
6. Rue des Belges
7. Rue Heubach
8. Rue du 11 novembre
9. Avenue de l'Europe, contre allée
10. Rue Marius Piant



Provinces : Déclassements de voiries



Création et réaménagement

Le projet urbain crée de nouveaux îlots, de nouveaux espaces publics et réaménagement des voies existantes pour proposer une nouvelle trame viaire cohérente.

Légende :

-  Îlot projet
-  Voie créée
-  Voie réaménagée
-  Cheminement piéton
-  Parc et espace vert

Parcelles à déclasser

1. Rue Léon Husson
2. Rue Auguste Desch
3. Avenue de l'Europe
4. Rue Victor Hugo
5. Rue Robert Schuman
6. Rue des Belges
7. Rue Heubach
8. Rue du 11 novembre
9. Avenue de l'Europe, contre allée
10. Rue Marius Piant

Provinces : Déclassements de voiries



La nouvelle trame viaire proposée s'accompagne d'une plus grande prise en compte du confort et de la sécurité de tous les usagers et notamment ceux se déplaçant en mode doux. Cette nouvelle trame s'accompagne également d'un important développement des espaces verts d'accompagnement.

Parcelles à déclasser

1. Rue Léon Husson
2. Rue Auguste Desch
3. Avenue de l'Europe
4. Rue Victor Hugo
5. Rue Robert Schuman
6. Rue des Belges
7. Rue Heubach
8. Rue du 11 novembre
9. Avenue de l'Europe, contre allée
10. Rue Marius Piant

Provinces : Déclassements de voiries



Les voiries qui seront déclassées seront cédées pour la construction de logements, utilisées pour des équipements publics (gymnase, square) ou privé (Maison de santé). Il est à observer que de nouveaux espaces seront classés et que l'opération se caractérisera par un gain en surface d'espaces publics.
La disponibilité foncière pour ces nouveaux espaces sera garantie par des conventions foncière signée ou en cours de négociation.

Parcelles à déclasser

1. Rue Léon Husson
2. Rue Auguste Desch
3. Avenue de l'Europe
4. Rue Victor Hugo
5. Rue Robert Schuman
6. Rue des Belges
7. Rue Heubach
8. Rue du 11 novembre
9. Avenue de l'Europe, contre allée
10. Rue Marius Piant

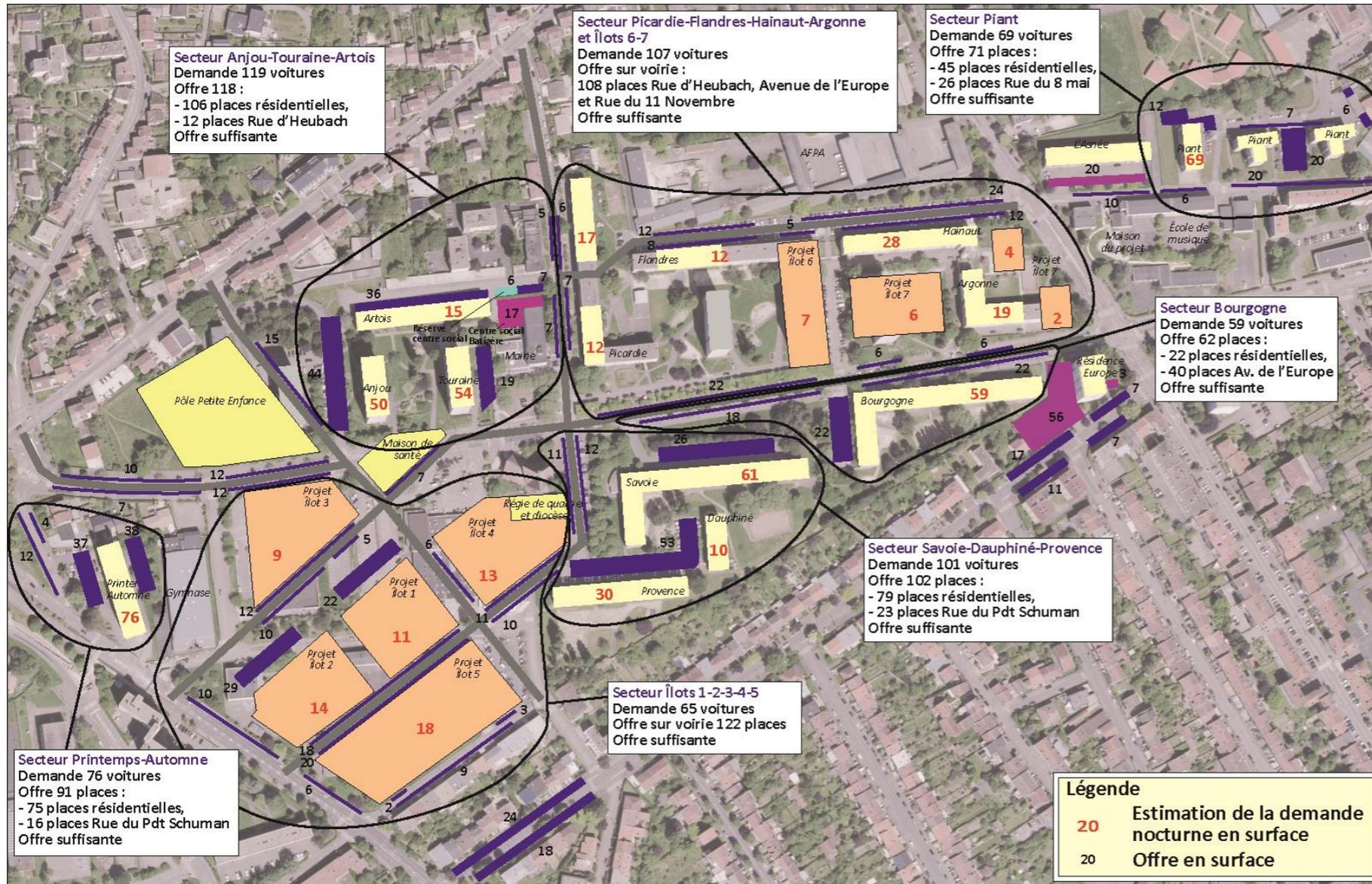
Provinces : Déclassements de voiries



Une enquête stationnement a été effectuée en juin 2021 permettant à la fois de mesurer les besoins et l'offre au démarrage du projet. En l'état actuel, l'offre est suffisante, voire sur-dimensionnée, à l'échelle du quartier. Mais sa répartition n'est pas totalement cohérente avec la répartition des logements et certains secteurs sont saturés pour l'occupation nocturne.

Offre en stationnement
Situation actuelle

Provinces : Déclassements de voiries



Sur la base de l'enquête stationnement, les besoins en stationnements ont été évalué immeuble par immeuble en fin de projet. L'offre est re-répartie de manière à ne pas laisser de secteurs saturés. L'offre sur le secteur autour du futur centre commercial a été laissée en sur-dimensionnement afin de pouvoir absorber d'éventuelles augmentations de la demande liée aux équipements.

Offre en stationnement

Projection de l'offre dans le projet urbain



EXTRAIT

DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL METROPOLITAIN DU GRAND NANCY

POLITIQUE PUBLIQUE :

Développement urbain

SEANCE DU : 29 juin 2023

DELIBERATION N° : DEL20230629_C20

OBJET :

Nouveau Projet de Renouvellement Urbain :
Convention foncière sur le quartier Les Provinces
à Laxou

RAPPORTEUR : Monsieur Stephane HABLOT

EXPOSE DES MOTIFS

Dans le cadre de la convention de Rénovation urbaine de la métropole du Grand Nancy, un important projet de rénovation urbaine sur le quartier Les Provinces à Laxou a été défini.

Ce projet prévoit une restructuration très importante du maillage viaire et implique une refonte du parcellaire actuel avec notamment la création d'un nouvel axe de composition urbaine, sous la forme d'un mail urbain à l'emplacement du supermarché et de l'actuelle école Victor Hugo.

A cette fin, la Métropole du Grand Nancy, la commune de Laxou et les bailleurs sociaux Batigère et mmH ont convenu d'un nouveau plan parcellaire sur l'ensemble du quartier conformément aux plans des échanges définis par le Cabinet Albert Amar, urbaniste du quartier. Il est proposé une convention foncière afin d'acter ce plan et les modalités de cessions. Cette convention n'implique que les relations entre les parties signataires, charge à elles de vendre et d'acquérir éventuellement les parcelles destinées ou en possession de tiers.

La convention de rénovation urbaine a contractualisé des valeurs des échanges fonciers selon leurs destinations. Les échanges contractualisés par la présente se font presque à valeurs prévisionnelles égales (différentiel de 25.000 € sur une valeur estimée totale de près de 1 millions €) dans le respect de ces valeurs. Dans le cadre de son rôle d'ensemblier, la Métropole du Grand Nancy prend à sa charge les frais d'échanges lorsqu'elle participe à l'acte.

Afin de faciliter le bon ordonnancement des travaux et le respect du calendrier opérationnel, la convention prévoit que les régularisations foncières interviendront après les travaux, les parties s'engageant à s'autoriser mutuellement leur réalisation selon les dispositions de la Convention de rénovation urbaine.

Un cas particulier est prévu sur une partie du foncier de l'ancien groupe scolaire Victor Hugo qui est rétrocédé en l'état à sa valeur d'achat au Grand Nancy par la ville de Laxou.

DELIBERATION

En conséquence, et après avis de la Commission Développement urbain et Transition écologique réunie le 15 juin 2023, il vous est proposé :

- d'approuver la Convention foncière avec la commune de Laxou et les bailleurs meurthe-et-moselle Habitat et Batigère Grand Est et d'autoriser, Monsieur le Président, ou son représentant, à la signer.

Adopté à l'unanimité

Pour : 70

(Mme Danielle ACKERMANN, Mme Sabrina BENMOKHTAR, Mme Veronique BILLOT, Mme Chloé BLANDIN, Mme Martine BOCOUM, M. Pierre BOILEAU, Mme Muriel BOILLON, M. Alain BOULANGER, M. Michel BREUILLE, M. Hocine CHABIRA, M. Henri CHANUT, M. Christophe CHOSEROT, Mme Sylvie COLIN, Mme Anne-Mathilde COSTANTINI, Mme Nicole CREUSOT, M. Eric DA CUNHA, M. Bruno DAMOISEAUX, Mme Valerie DEBORD, M. Jean-Pierre DESSEIN, Mme Evelyne DEVOUGE, Mme Anne-Sophie DIDELOT, M. Patrice DONATI, M. Jean-Pierre EHRENFELD, M. Mounir EL HARRADI, M. Herve FERON, M. Michel FICK, M. Laurent GARCIA, M. Bernard GIRSCH, Mme Carole GRANDJEAN, M. Claude GRAUFFEL, Mme Stephanie GRUET, M. Philippe GUILLEMARD, M. Stephane HABLLOT, M. Patrick HATZIG, M. Laurent HENART, M. Pascal JACQUEMIN, Mme Christelle JANDRIC, Mme Chaynesse KHIROUNI, M. Mathieu KLEIN, M. Bertrand KLING, Mme Regine KOMOROWSKI, M. Antoine LE SOLLEUZ, Mme Isabelle LUCAS, M. Frederic MAGUIN, Mme Charlotte MARREL, M. Bertrand MASSON, M. Vincent MATHERON, Mme Annette MATHIEU, Mme Estelle MERCIER, Mme Delphine MICHEL, M. Jean-François MIDON, M. Romain MIRON, M. Franck MURATET, M. Marc OGIEZ, M. Cyrille PERROT, M. Maurizio PETRONIO, Mme Nadine PIBOULE, M. Romain PIERRONNET, M. Serge RAINERI, Mme Veronique RAVON, Mme Dominique RENAUD, M. Areski SADI, M. Didier SARTELET, Mme Nicole STEPHANUS, M. Marc TENENBAUM, Mme Catherine VIEUX-MELCHIOR, M. Laurent WATRIN, Mme Laurence WIESER, Mme Anne WUCHER, M. Bora YILMAZ)

Contre :

Abstention(s) :

Ne prend pas part au vote : 1
(M. Eric PENSALFINI)

ETAIENT PRESENT(E)S :

Mme Danielle ACKERMANN, Mme Sabrina BENMOKHTAR, Mme Veronique BILLOT, Mme Chloé BLANDIN, Mme Martine BOCOUM, M. Pierre BOILEAU, Mme Muriel BOILLON, M. Alain BOULANGER, M. Michel BREUILLE, M. Hocine CHABIRA, M. Henri CHANUT, Mme Anne-Mathilde COSTANTINI, M. Eric DA CUNHA, M. Bruno DAMOISEAUX, M. Jean-Pierre DESSEIN, Mme Evelyne DEVOUGE, Mme Anne-Sophie DIDELOT, M. Patrice DONATI, M. Jean-Pierre EHRENFELD, M. Herve FERON, M. Michel FICK, M. Laurent GARCIA, M. Bernard GIRSCH, M. Claude GRAUFFEL, Mme Stephanie GRUET, M. Stephane HABLOT, M. Patrick HATZIG, M. Mathieu KLEIN, M. Bertrand KLING, Mme Regine KOMOROWSKI, M. Antoine LE SOLLEUZ, Mme Isabelle LUCAS, M. Frederic MAGUIN, Mme Charlotte MARREL, M. Vincent MATHERON, Mme Annette MATHIEU, Mme Estelle MERCIER, Mme Delphine MICHEL, M. Jean-François MIDON, M. Romain MIRON, M. Franck MURATET, M. Marc OGIEZ, M. Maurizio PETRONIO, Mme Nadine PIBOULE, M. Romain PIERRONNET, M. Serge RAINERI, Mme Veronique RAVON, M. Didier SARTELET, Mme Nicole STEPHANUS, M. Marc TENENBAUM, M. Laurent WATRIN, Mme Anne WUCHER

ETAIENT EXCUSE(ES) :

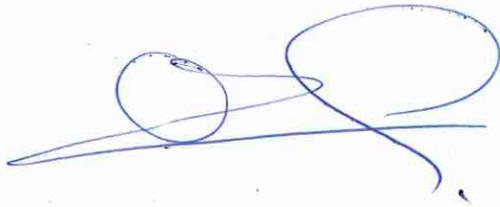
Mme Evelyne BEAUDEUX, Mme Nathalie ENGEL, Mme Hania HAMIDI, M. Alain LIESENFELT, M. Francois WERNER

AVAIENT DONNE POUVOIR :

M. Christophe CHOSEROT à Mme Martine BOCOUM
Mme Sylvie COLIN à M. Eric DA CUNHA
Mme Nicole CREUSOT à M. Serge RAINERI
Mme Valerie DEBORD à Mme Anne-Sophie DIDELOT
M. Mounir EL HARRADI à Mme Delphine MICHEL
Mme Carole GRANDJEAN à M. Michel FICK
M. Philippe GUILLEMARD à M. Romain PIERRONNET
M. Laurent HENART à M. Jean-Pierre DESSEIN
M. Pascal JACQUEMIN à Mme Nicole STEPHANUS
Mme Christelle JANDRIC à M. Frederic MAGUIN
Mme Chaynesse KHIROUNI à M. Franck MURATET
M. Bertrand MASSON à M. Hocine CHABIRA
M. Eric PENSALFINI à M. Pierre BOILEAU
M. Cyrille PERROT à Mme Stephanie GRUET
Mme Dominique RENAUD à M. Marc OGIEZ
M. Areski SADI à Mme Sabrina BENMOKHTAR
Mme Catherine VIEUX-MELCHIOR à M. Jean-François MIDON
Mme Laurence WIESER à Mme Estelle MERCIER
M. Bora YILMAZ à Mme Muriel BOILLON

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Nancy dans un délai de deux mois à compter de sa publication, conformément au code de justice administrative.

Le secrétaire de séance :



Le Président :



MATHIEU KLEIN
2023.07.11 07:19:54 +0200
Ref:20230705_094541_1-1-O
Signature numérique
le Président

Mathieu KLEIN



RENOUVELLEMENT URBAIN DU QUARTIER DES PROVINCES A LAXOU

CONVENTION FONCIERE

Entre

La Métropole du Grand Nancy, dont le siège est situé 22-24, Viaduc Kennedy à NANCY,
représentée par son Président en exercice, Monsieur Mathieu KLEIN, dument autorisé à
signer la présente par la délibération n° du
désignée ci-après le Grand Nancy,

Et

La commune de Laxou, dont le siège est situé 3, avenue Paul Déroulède à LAXOU
représentée par son Maire en exercice, Monsieur Laurent GARCIA, dument autorisé à signer
la présente par la délibération n° du
désignée ci-après ville de Laxou,

Et

Le bailleur meurthe & moselle Habitat (mmH), Office Public d'HLM, représenté par Monsieur
Lionel MAHUET, domicilié professionnellement à Nancy, 33 Boulevard de la Mothe, agissant
en vertu de sa qualité de Directeur Général depuis une délibération du Conseil
d'Administration en date du 20 mars 2015, reçue en Préfecture de Meurthe-et-Moselle le 23
mars 2015,
Désignée ci-après mmH

Et

Le bailleur Batigère Grand Est, Entreprise sociale pour l'Habitat, représenté par Monsieur
Sébastien TILIGNAC, domicilié professionnellement à Nancy, 3 rue des Carmes, agissant en
vertu de sa qualité de Directeur Général depuis une délibération du Conseil d'Administration
en date du , reçue en Préfecture de Meurthe-et-Moselle le
Désignée ci-après Batigère

Il a été convenu ce qui suit :

Préambule :

Dans le cadre de la convention de Rénovation urbaine de la métropole du Grand Nancy, les partenaires que sont la Métropole du Grand Nancy, la commune de Laxou et les bailleurs mmH et Batigère ont arrêté un important projet de rénovation urbaine sur le quartier Les Provinces à Laxou.

Ce projet prévoit la démolition de 541 logements sociaux et la reconstitution d'un nombre équivalent de logements sur le site. Mais également la démolition de plusieurs équipements publics (gymnase, école,..) et commerciaux (centre commercial, supermarché) et leur reconstitution sur le site.

Ces démolitions-reconstitutions se font avec une refonte du parcellaire actuel avec notamment la création d'un nouvel axe de composition urbaine, sous la forme d'un mail urbain à l'emplacement du supermarché et de l'actuelle école Victor Hugo.

A cette fin les parties ont convenu d'un nouveau plan parcellaire conformément aux plans des échanges ci-annexés définis par le Cabinet Albert Amar, urbaniste du quartier. La présente n'implique que les parties signataires, charge à elles, selon ces plans, de vendre et d'acquérir éventuellement les parcelles destinées ou en possession de tiers.

Sur la base des valeurs estimées lors de la signature de la convention de rénovation urbaine, la répartition s'est faite afin de respecter des échanges, au global, de valeur similaires (cf. tableau de valorisations des échanges ci-joint).

La présente convention est le support d'une demande de permis d'aménager sur une partie du périmètre.

Les parties conviennent de mettre en œuvre les moyens nécessaires à la réalisation de ce projet.

ARTICLE 1

Les parties s'autorisent mutuellement à déposer des autorisations administratives et effectuer les travaux nécessaires à la réalisation du projet contractualisé avec l'ANRU sur les parcelles cadastrées AI n° 316, 309, 310, 262, 314, 312, 234, 8, 9,379, 380, 367, 356, 302, 362, 369, 5, 6, 348, 224, 347, 363, 350, 307, 365, 384, 382, 383, 386, 464, 780, 779, 778, 777, 782, 776, 784, 783, et 786 et sur les emprises non cadastrées relevant du domaine public de voirie selon les plans annexés à la présente.

Les parties conviennent qu'un plan d'aménagement d'ensemble prévisionnel sera établi dès la signature de la présente par le cabinet Didier Arnould Jacquot, Géomètre-expert à Nancy, mandaté dès à présent par le Grand Nancy, sur la base des plans annexés à la présente.

Des régularisations foncières de ces emprises seront effectuées entre les parties après réception des travaux sur chaque secteur ou selon toute temporalité plus contraignante avec l'accord des parties concernées.

ARTICLE 2

Les régularisations foncières se feront à titre onéreux pour une valeur estimée globale de 954.135 € HT et frais. Les parties conviennent cependant de reprendre les valeurs foncières annexées à la convention de rénovation urbaine, qui respectent approximativement un équilibre financier en valeur des échanges, et rappelées en annexe de la présente convention. Si des dispositions légales obligeaient à des valorisations différentes, ces dernières seraient retenues sans compensations.

Les parties se réservent la possibilité de procéder par compensation afin d'éviter des décaissements inutiles.

Le Grand Nancy s'engage à prendre en charge les frais annexes (Frais, droits, taxes et honoraires y compris ceux relevant des réitérations et réalisation des relevés de géomètres) pour les échanges où elle est directement impliquée. La ville de Laxou, mmH et Batigère s'engagent, pour les autres échanges, à répartir ceux-ci au prorata des valeurs cédées.

Les Parties acquitteront, à compter du jour de la signature des actes de vente définitifs, les impôts, contributions, taxes et charges de toute nature auxquels les biens cédés sont et/ou pourront être assujettis.

ARTICLE 3

Les biens issus du domaine publics et devant en sortir feront l'objet d'une procédure de déclassement selon les modalités découlant des régimes domaniaux les concernant avant cession.

ARTICLE 4

Les parties s'engagent à demander au Grand Nancy un accord technique ainsi que les DT et DICT sur les emprises relevant de son domaine avant d'initier tous travaux.

Tous les dommages sur les ouvrages existants au démarrage de travaux et ne nécessitant pas de démolition, seront supportés par leur maître d'ouvrage et les entreprises qu'il aura mandatées selon les règles de réparation des dommages de travaux publics.

Les aménagements et constructions resteront sous la responsabilité de leur maître d'ouvrage, et ce jusqu'à la régularisation foncière de l'emprise des parcelles cadastrales concernées.

Les espaces qui doivent être rétrocédés au Grand Nancy après travaux d'aménagement devront faire l'objet d'une validation préalable par les services concernés notamment par la transmission du DOE au Grand Nancy et l'établissement de PV de reprise en gestion.

ARTICLE 5

Les parcelles devant faire l'objet de travaux d'aménagement extérieurs seront cédées libres de toute construction et de toute pollution (entendue inférieure aux niveaux réglementaires permettant un usage à titre d'espace public).

Les parcelles devant faire l'objet de constructions neuves seront cédées libres de toute occupation, de toute construction (entendue y compris éléments minéraux de surface et

fondations sises à moins de 5 mètres de profondeur) et de toute pollution (entendue inférieure aux niveaux réglementaires permettant la construction d'immeuble à usage d'habitation et commerciale).

Tout ou partie des remblais en terre pourront être laissés sur place pour réutilisation avec l'accord du preneur ; pour le reste, la gestion des remblais restera à la charge du vendeur, en ce compris tout remblais de construction / reconstruction

ARTICLE 6

Les dispositions de l'article 5 ne concernent pas les parties de l'ancien groupe scolaire Victor Hugo qui sont rétrocédées à leur valeur d'achat au Grand Nancy par la ville de Laxou en l'état (parcelles E61, E61.2, E62, E63 et E64).

Le Grand Nancy profitera des servitudes actives et supportera celles passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, grevant les immeubles qu'elle achètera à ce titre, le tout à ses risques et périls, sans recours contre la Ville de Laxou. La Ville de Laxou indique ne pas connaître de servitudes à ce jour.

ARTICLE 7

La présente convention ne concerne pas les cessions de terrains pour la réalisation d'un immeuble par Batigère îlot 5 (parcelle E65) et de constructions de logements en accession sociale par Batigère Maison Familiale îlot 5 (parcelles E66, E73 et E69), mais le Grand Nancy et la ville de Laxou s'engagent à permettre la réalisation de ces opérations aux conditions exposées dans la convention de rénovation urbaine de la Métropole du Grand-Nancy.

ARTICLE 8

Les parties reconnaissent travailler en zone occupée et s'engagent à permettre l'accès aux riverains et aux activités pendant les travaux et à en réduire les nuisances autant que possible.

LISTE DES ANNEXES

ANNEXE 1 : Plan des échanges (urbaniste)

ANNEXE 2 : Tableau de valorisations des échanges

Fait à Nancy, le
En quatre exemplaires originaux

Pour mmH, son Directeur Général,

Pour la Métropole du Grand Nancy, son Président,

Lionel MAHUET

Mathieu KLEIN

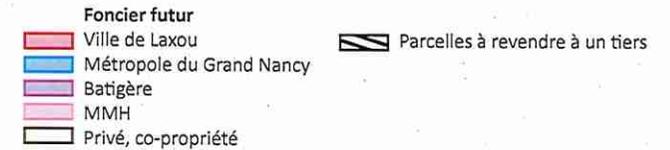
Pour Batigère Grand Est, son Directeur Général,

Sébastien TILIGNAC

Pour la Commune de Laxou, son Maire

Laurent GARCIA

DÉCOUPE FONCIER PROJET



Section A			
N°	Surface	Propriétaire existant	Propriétaire futur
A1	171 m2		
A2	410 m2		
A3	493 m2		
A4	3305 m2		
A5	174 m2		
A6	6 m2		
A7	246 m2		
A8	2830 m2		
A9	719 m2		
A10	2196 m2		
A11	965 m2		
A12	258 m2		
A13	980 m2		
A14	264 m2		
A15	13366 m2		
A16	956 m2		
A17	3542 m2		
A18	10 m2		
A19	7 m2		
A20	27 m2		
A21	12 m2		
A22	7062 m2		
A23	34 m2		
A24	578 m2		
A25	73 m2		
A26	1348 m2		
A27	565 m2		
A28	75 m2		
A29	1731 m2		
A30	173 m2		
A31	84 m2		
A32	917 m2		
A33	105 m2		
A34	46 m2		
A35	10 m2		
A36	6 m2		
A37	9 m2		
A38	80 m2		
A39	75 m2		
A40	2380 m2		
A41	56 m2		
A42	31 m2		
A43	1510 m2		
A44	21596 m2		

Section B			
N°	Surface	Propriétaire existant	Propriétaire futur
B1	2525 m2		
B2	117 m2		
B3	3546 m2		
B4	9357 m2		
B5	1165 m2		
B6	1207 m2		
B7	425 m2		
B8	1297 m2		
B9	207 m2		
B10	1253 m2		
B11	175 m2		
B12	1321 m2		
B13	897 m2		
B14	1701 m2		
B15	271 m2		
B16	21 m2		
B17	573 m2		
B18	1530 m2		
B19	848 m2		
B20	53 m2		
B21	1684 m2		
B22	2170 m2		
B23	2354 m2		
B24	1414 m2		
B25	387 m2		
B26	1701 m2		

Section C			
N°	Surface	Propriétaire existant	Propriétaire futur
C1	2036 m2		
C2	211 m2		
C3	1289 m2		
C4	253 m2		
C5	2083 m2		
C6	218 m2		
C7	6 m2		
C8	940 m2		
C9	869 m2		
C10	916 m2		
C11	2 m2		
C12	784 m2		
C13	51 m2		
C14	8585 m2		
C15	409 m2		
C16	18 m2		
C17	1364 m2		
C18	626 m2		
C19	314 m2		
C20	62 m2		
C21	126 m2		
C22	4 m2		

Section D			
N°	Surface	Propriétaire existant	Propriétaire futur
D1	115 m2		
D2	44 m2		
D5	366 m2		
D6	51 m2		
D7	1264 m2		
D8	24327 m2		
D9	780 m2		
D10	1518 m2		
D11	139 m2		
D12	56 m2		
D13	13 m2		
D14	26 m2		
D15	25 m2		
D16	1750 m2		
D17	4 m2		
D18	395 m2		
D19	36 m2		
D20	55 m2		
D21	254 m2		
D22	622 m2		

Section E			
N°	Surface	Propriétaire existant	Propriétaire futur
E1	2906 m2		
E2	627 m2		
E3	6154 m2		
E4	871 m2		
E5	70 m2		
E6	3545 m2		
E7	39 m2		
E8	1006 m2		
E9	85 m2		
E10	18 m2		
E11	2 m2		
E12	178 m2		
E13	1313 m2		
E14	16 m2		
E15	577 m2		
E16	2857 m2		
E17	1717 m2		
E17.2	260 m2		
E18	950 m2		
E18.2	178 m2		
E19	62 m2		
E20	520 m2		
E20.2	20 m2		
E21	181 m2		
E22	185 m2		
E23	1 m2		
E24	30 m2		
E25	49 m2		
E26	2930 m2		
E26.2	212 m2		
E27	130 m2		
E28	404 m2		
E28.2	102 m2		
E29	1004 m2		

Section E			
N°	Surface	Propriétaire existant	Propriétaire futur
E30	241 m2		
E31	474 m2		
E32	933 m2		
E33	141 m2		
E34	1392 m2		
E35	140 m2		
E36	46 m2		
E37	1668 m2		
E38	219 m2		
E39	2 m2		
E40	89 m2		
E41	14 m2		
E42	39 m2		
E43	718 m2		
E44	145 m2		
E45	257 m2		
E46	2209 m2		
E47	727 m2		
E48	247 m2		
E49	271 m2		
E50	50 m2		
E51	91 m2		
E51.2	34 m2		
E52	199 m2		
E52.2	40 m2		
E53	46 m2		
E53.2	21 m2		
E54	49 m2		
E54.2	43 m2		
E55	16 m2		
E56	148 m2		
E57	5 m2		
E58	194 m2		
E59	775 m2		
E60	495 m2		
E61	4774 m2		
E61.2	409 m2		
E62	424 m2		
E63	3503 m2		
E64	615 m2		
E65	3392 m2		
E66	2317 m2		
E67	5 m2		
E68	160 m2		
E69	207 m2		
E70	46 m2		
E71	1007 m2		
E72	121 m2		
E73	372 m2		
E74	1317 m2		
E75	23 m2		