PARTIE A - DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE A LA DUP

Pièce A1 – Notice explicative

REALISATION DU PROGRAMME NPNRU

Octobre 2022

l'Atelier des Territoires
BUREAU D'ETUDES
57000 METZ
Tél 03 87 63 02 00

Contenu

1 AVANT-PROPOS 3
1.1 OBJET DU DOSSIER 3
2 **Cadre juridique de l'enquête** 4
2.1 Composition du dossier **d'enquête publique** 4
2.1.1 **Au titre des pièces exigées par le code de l'expropriation** 4
2.2 Les étapes de la procédure 5
2.2.1 **La déclaration d'utilité publique** 6
2.2.2 **L'arrêté de cessibilité des terrains et biens immobiliers** 6
2.2.3 **La procédure d'expropriation devant le juge judiciaire** 6
3 **L'opportunité du projet** 7
3.1 Un projet de renouvellement urbain : Le quartier « Concorde » - quartier prioritaire de la politique de la Ville : 7
3.2 Le projet de DUP dans la cadre du projet ANRU. 15
3.3 **Justification de la procédure d'expropriation** 16
4 La présentation du projet et son environnement 19
4.1 Le site et son environnement 19
4.1.1 Localisation du site 19
4.1.2 Occupation et paysage 20
4.2 **Principe d'aménagement du NPNRU** 27
5 Le projet compatible avec le PLU 28
6 **La justification de l'utilité publique du Projet** 31

L'Atelier des Territoires
1 rue Marie-Anne de Bovet 57 004 Metz cedex 1
03 87 63 02 00 – atelier.territoire@atelier-territoires.com

1 AVANT-PROPOS

1.1 OBJET DU DOSSIER

Le présent dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) est réalisé dans le cadre de la réalisation du programme NPNRU du quartier Concorde.

Le bénéficiaire de la déclaration d'utilité public est :

Commune d'HERSERANGE

Place Victor Zaffagni

54 440 HERSERANGE

Au regard des rubriques de l'annexe 3 de l'article R122-2 du code de l'environnement, le présent dossier d'enquête préalable n'est pas soumis à l'examen au cas par cas.

La DUP travaux sera donc réalisé en vertu de **l'article R112-4 du code de l'expropriation** pour cause d'utilité publique.

L'Atelier des Territoires
1 rue Marie-Anne de Bovet 57 004 Metz cedex 1
03 87 63 02 00 – atelier.territoire@atelier-territoires.com

2 Cadre juridique de l'enquête

La présente Déclaration d'utilité publique se réfère à l'article R112-4 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

2.1 Composition du dossier d'enquête publique

2.1.1 Au titre des pièces exigées par le code de l'expropriation

- Conformément aux articles R.112-4 et R.112-6 relatifs à l'enquête préalable à la DUP le dossier comporte :
  - Une notice explicative ;
  - Le plan de situation ;
  - Le plan général des travaux ;
  - Les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants ;
  - L'appréciation sommaire des dépenses.

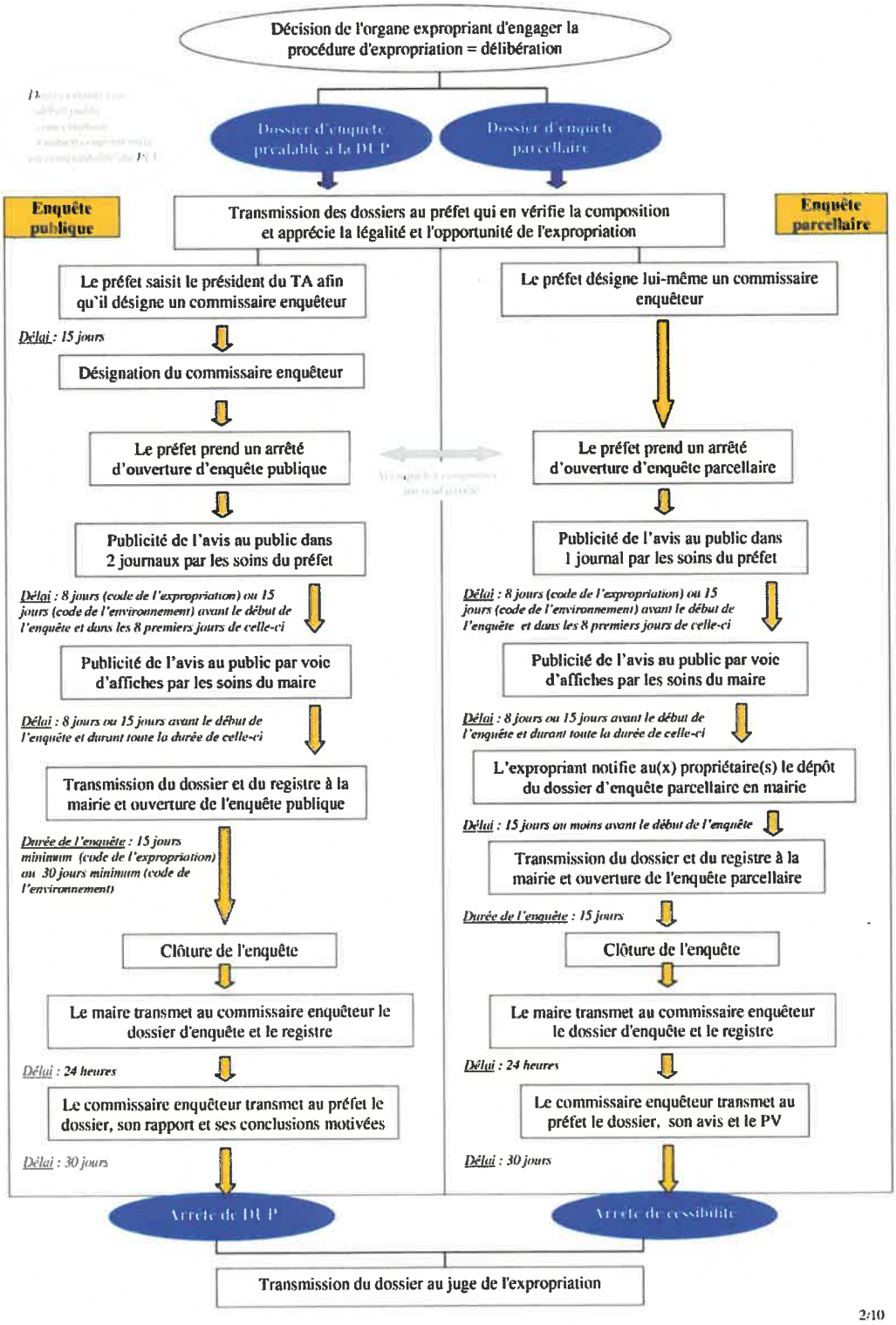
S'agissant de la notice explicative, l'article R.112-6 indique : *« La notice explicative prévue aux articles R. 112-4 et R. 112-5 indique l'objet de l'opération et les raisons pour lesquelles, parmi les partis envisagés, le projet soumis à l'enquête a été retenu, notamment du point de vue de son insertion dans l'environnement. »*

- Et conformément à l'article R.131-3 relatif à l'enquête parcellaire, le dossier comporte :
  - Un plan parcellaire
  - La liste des propriétaires établie à l'aide d'extraits des documents cadastraux délivrés par le service du cadastre.

L'Atelier des Territoires
1 rue Marie-Anne de Bovet 57 004 Metz cedex 1
03 87 63 02 00 – atelier.territoire@atelier-territoires.com

2.2 Les étapes de la procédure

Le tableau ci-dessous résume les différentes étapes de la procédure de DUP et d'enquête parcellaire. :



L'Atelier des Territoires
1 rue Marie-Anne de Bovet 57 004 Metz cedex 1
03 87 63 02 00 – atelier.territoire@atelier-territoires.com

Les décisions prises à l'issue de l'enquête

2.2.1 La déclaration d'utilité publique

L'acte déclarant d'utilité publique l'opération est alors accompagnée d'un document qui expose les motifs et considérations justifiant son utilité publique. Il précise par ailleurs le délai dans lequel l'expropriation devra être réalisée.

La déclaration d'utilité publique doit intervenir au plus tard un an après la clôture de l'enquête préalable. Elle sera prise par arrêté de Monsieur le Préfet.

Cette déclaration d'utilité publique peut faire l'objet d'un recours contentieux dans le délai de deux mois à compter de sa publication.

À noter que lorsque le délai accordé pour réaliser l'expropriation n'est pas supérieur à cinq ans, un acte prit dans la même forme que l'acte déclarant d'utilité publique peut, sans nouvelle enquête, proroger une fois les effets de la déclaration d'utilité publique pour une durée au plus égale. Toute autre prorogation ne peut être prononcée que par décret en Conseil d'État.

2.2.2 L'arrêté de cessibilité des terrains et biens immobiliers

À l'issue de l'enquête parcellaire, dans l'acte de DUP ou postérieurement, le préfet prononce, sur la base notamment des preuves de formalité de notification individuelle aux expropriés, du dépôt du dossier d'enquête parcellaire, ainsi que de l'avis du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, la cessibilité des terrains et biens immobiliers qui doivent être expropriés, en les désignant précisément. Il adresse par la suite le dossier au juge de l'expropriation.

2.2.3 La procédure d'expropriation devant le juge judiciaire

À défaut d'accord amiable avec les propriétaires concernés, le transfert de propriété est prononcé par une ordonnance d'expropriation rendue par le Tribunal de Grande Instance, suite à la demande du Préfet de Département.

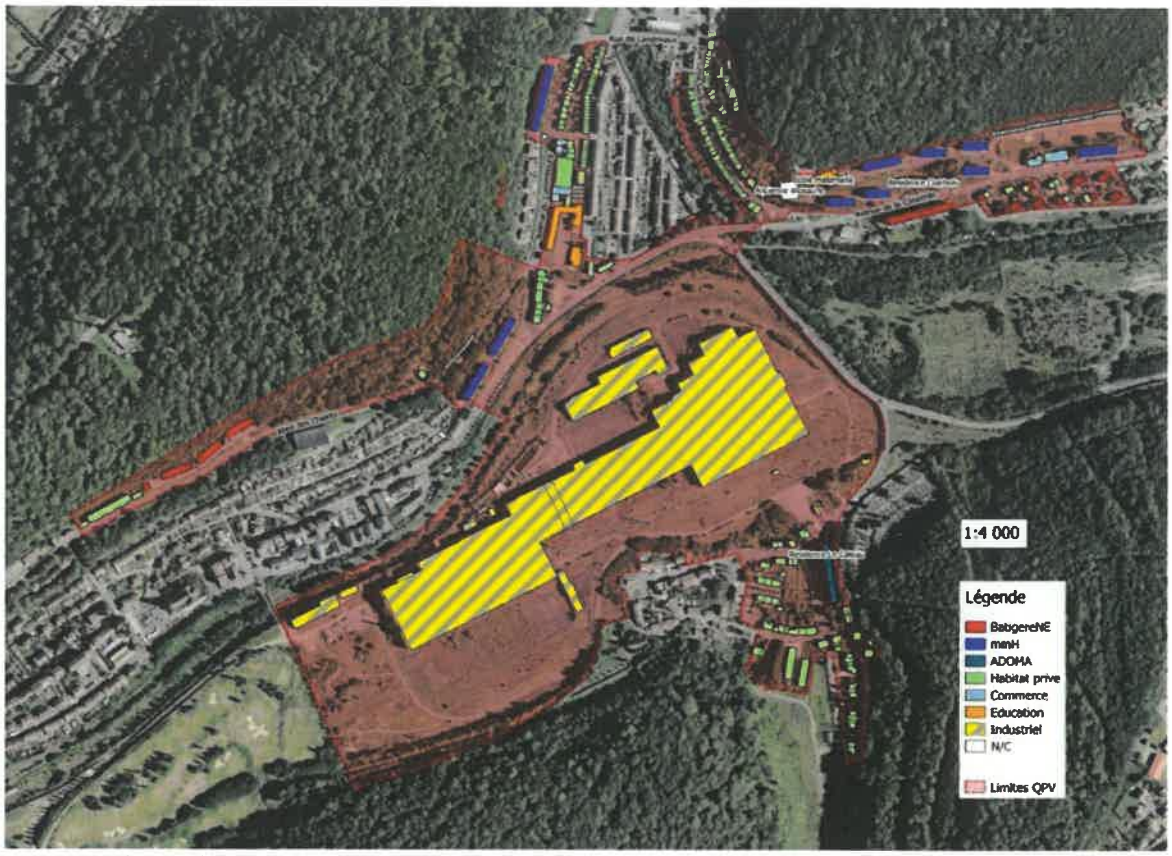
En l'absence d'accord sur le prix proposé par l'exproprié, le montant des indemnités est fixé par le juge de l'expropriation.

La procédure en fixation des indemnités d'expropriation est alors conduite conformément au code de l'expropriation pour cause d'utilité publique par la commune de HERSERANGE, le bénéficiaire de la déclaration d'utilité publique.

3 L'opportunité du projet

3.1 Un projet de renouvellement urbain : Le quartier « Concorde » - quartier prioritaire de la politique de la Ville :

Avec 1 438 habitants, soit 32 % de la population et un revenu médian de 10 300 €, le quartier « Concorde » a été désigné quartier prioritaire de la politique de la Ville en 2014.



Cartographie de la limite du QPV – Source : herserange.fr

Ce quartier regroupe la totalité du quartier de la Concorde, une part importante du Village et l'espace STUL, une partie du quartier de Landrivaux et l'Allée des Chalets.

Sur ce quartier prioritaire, on note la présence de 341 logements sociaux (268 pour MMH et 73 pour Bâtigère), **dont 87 % sont concentrés sur le seul quartier de la Concorde.**

Sur ce quartier prioritaire, on note également la présence d'un Centre d'Accueil de Demandeurs d'Asile, géré par ADOMA, qui accueille 134 personnes, dont bon nombre de familles avec enfants d'âge scolaire.

Sur ce quartier, 2 écoles municipales accueillent les enfants du territoire prioritaire :

- **l'Ecole Maternelle** des 4 Vents, située au cœur du quartier de la Concorde, qui accueille 95 enfants de 2 à 6 ans. Cette école a mis en place, depuis la rentrée 2014, du dispositif d'accueil des enfants de moins de 3 ans.

L'Atelier des Territoires
1 rue Marie-Anne de Bovet 57 004 Metz cedex 1
03 87 63 02 00 – atelier.territoire@atelier-territoires.com

- **L'Ecole Elémentaire** de Landrivaux, située au cœur du quartier prioritaire, qui accueille enfants de 6 à 12 ans, et qui dispose d'une classe d'initiation pour les primo-arrivants.

L'inscription de ce territoire municipal dans la politique de la Ville renforce les initiatives municipales et associatives menées depuis plusieurs années, afin d'agir sur les thématiques :

- **de cohésion sociale** (mise en place d'une équipe de prévention spécialisée avec le Conseil Départemental de Meurthe et Moselle, travail multi-partenarial autour de la problématique sociale et scolaire, ...),
- **d'aménagement urbain** (travail conjoint avec les principaux bailleurs sociaux présents sur le quartier, MMH, autour de l'aménagement du cadre de vie, notamment sur le quartier de la Concorde, ...).
- **du développement économique.**

Parallèlement aux différents axes de travail mobilisables autour de la politique de la Ville, la Municipalité a fait le choix de s'inscrire dans le portage du DRE (Dispositif de réussite éducative), en poursuivant le travail mené par les Villes de Haucourt Moulaine et de Longlaville, avec ces mêmes villes et la Commune de Saulnes.

La mise en place de ce dispositif multi-partenarial (école, services socio-éducatifs, services médico-sociaux, CCAS, ...) permet de mobiliser des actions en faveur de la réussite scolaire, sur tous les champs concernés par la question de l'enfant (mobilisation de dispositifs sociaux, médicaux, éducatifs, culturels, ...).

Depuis le 21 avril 2015, le Conseil d'Administration de l'ANRU a défini le quartier « Concorde » comme quartier prioritaire d'intérêt régional retenu au titre du NPNRU.

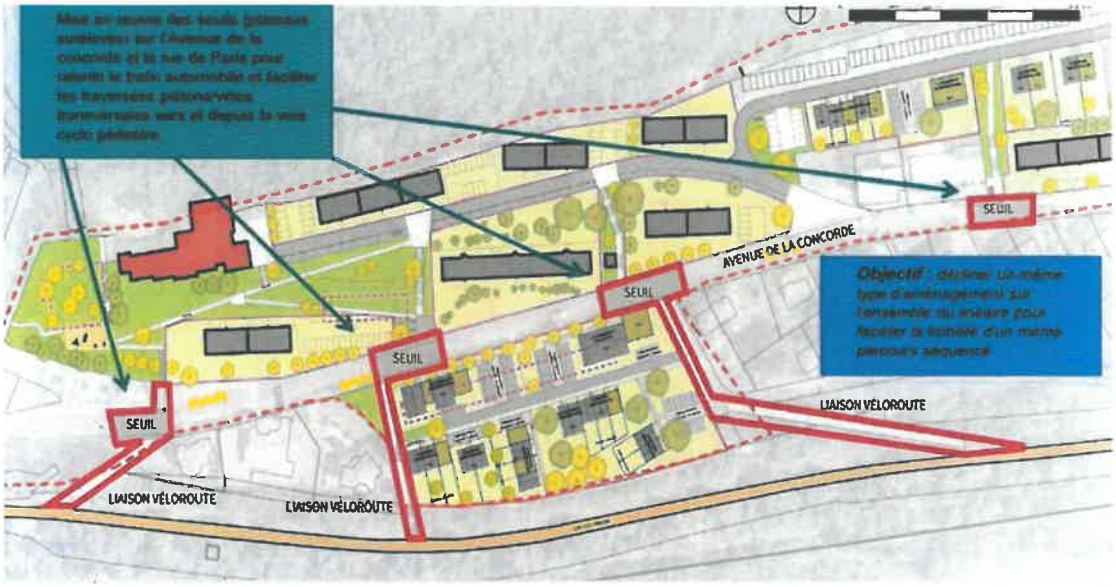
Une étude urbaine et d'autres études ont été diligentées dans le cadre du protocole de préfiguration et la convention de renouvellement urbain a été signé en décembre 2018.

Ainsi, dans le cadre du protocole de préfiguration du projet NPNRU de l'Agglomération de Longwy (2 PRIR : Quartier Voltaire à Longwy et Concorde à Herserange), a été diligentée une étude urbaine portant sur le projet de renouvellement urbain à mettre en œuvre sur le quartier Concorde.

Ainsi, cette étude a permis de confirmer le rôle essentiel de l'avenue de la Concorde dans la composition et l'organisation de l'ensemble du quartier, ainsi que la nécessité d'un programme d'aménagement d'ensemble répondant aux enjeux urbains mis en évidence (régulation du trafic routier, sécurisation des parcours piétonniers, création d'une nouvelle centralité en lien avec l'aménagement du site de la STUL (friche industrielle), valorisation de l'école maternelle et de ses abords.

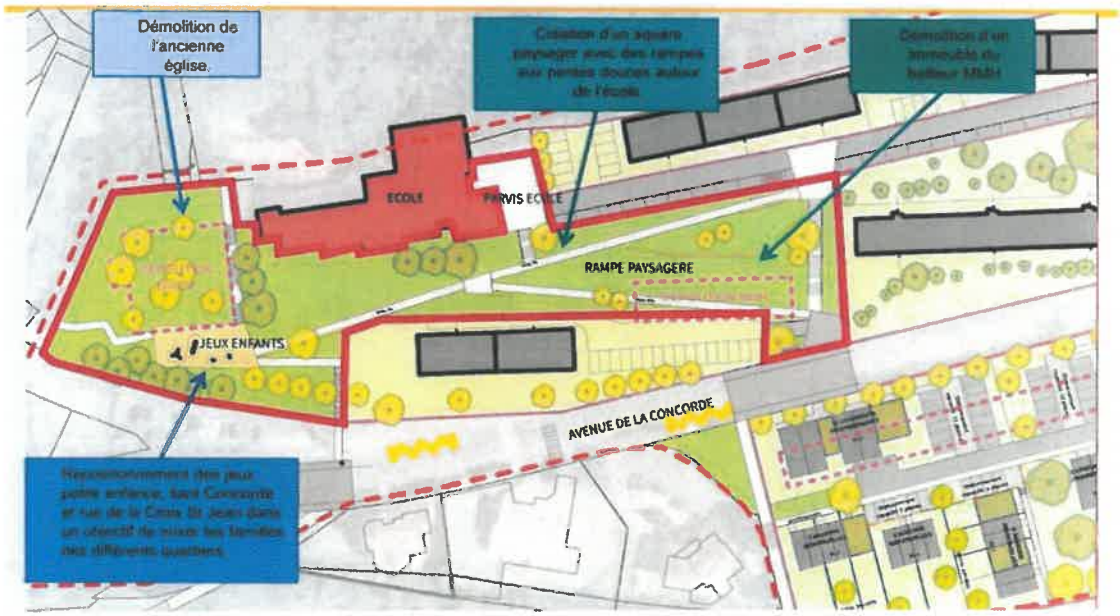
Le programme d'aménagement d'ensemble validé et défini dans la convention de renouvellement urbain de l'agglomération de Longwy signée en décembre 2018, comporte 4 phases de travaux :

1. Sécurisation et liaison douce : mise en œuvre de seuils, plateau surélevé sur l'entrée de ville, ralentir le trafic automobile et faciliter les traversées piétons/vélos transversals, vers la voie cyclo pédestre aménagée par la CAL et Phase 1mise en service en 2017. Ces aménagements s'accompagneront d'un traitement paysager.



Localisation des travaux de la phase 1 – Source : Commune d'Herserange

2. Création d'un square paysager et d'une aire de jeux, avec des rampes aux pentes douces entre l'avenue de la concorde et l'entrée de l'école maternelle. Le talus existant sera adouci et aménagé grâce à la démolition d'un immeuble du bailleur MMH et de l'ancienne église-mosquée en état de délabrement avancé. En parallèle, l'école maternelle sera requalifiée.



Localisation des travaux de la phase 1 – Source : Commune d'Herserange

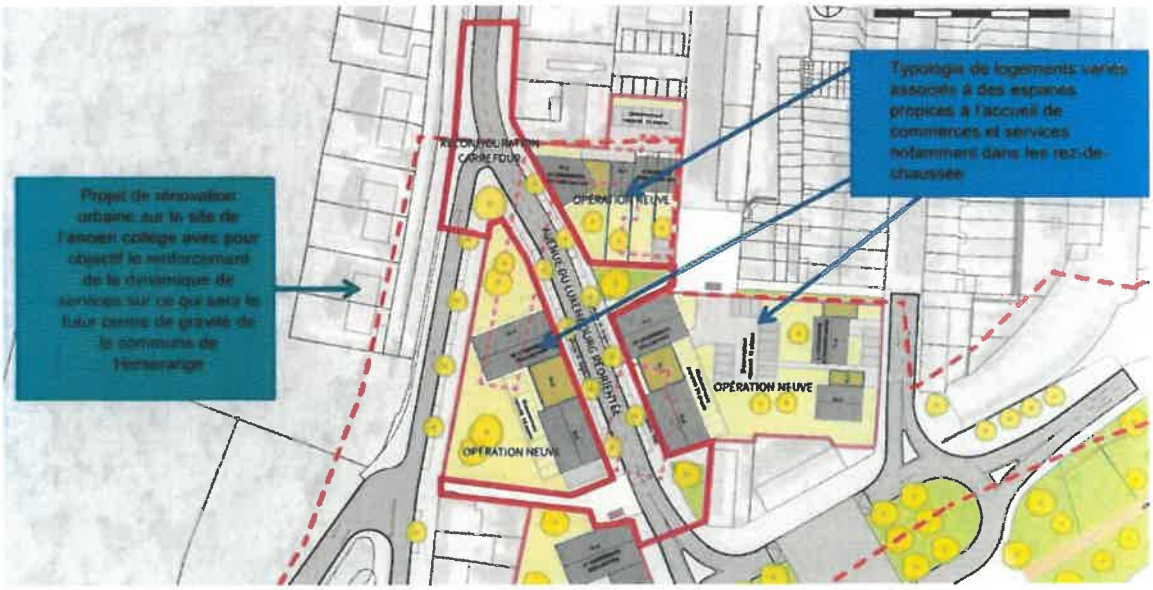
3. Aménagement Concorde Luxembourg pour améliorer le fonctionnement des carrefours (intersections des deux axes principaux de la commune) et mettre en œuvre un nouvel accès pour le

L'Atelier des Territoires
1 rue Marie-Anne de Bovet 57 004 Metz cedex 1
03 87 63 02 00 – atelier.territoire@atelier-territoires.com

futur quartier de la STUL. L'objectif est de créer un pôle centrale articulant les pièces urbaines existantes (concorde, Landrivaux, centre) et à venir (STUL) avec une grande place mutualisant des fonctions routière (Giratoire) et urbain (espace d'échanges commerces/services…). Elle offrira sur son parcours et en son centre des parvis piéton et accueillera en bordure sud, une opération "tête de pont" du Quartier STUL.

Localisation des travaux de la phase 3 – Source : Commune d'Herserange

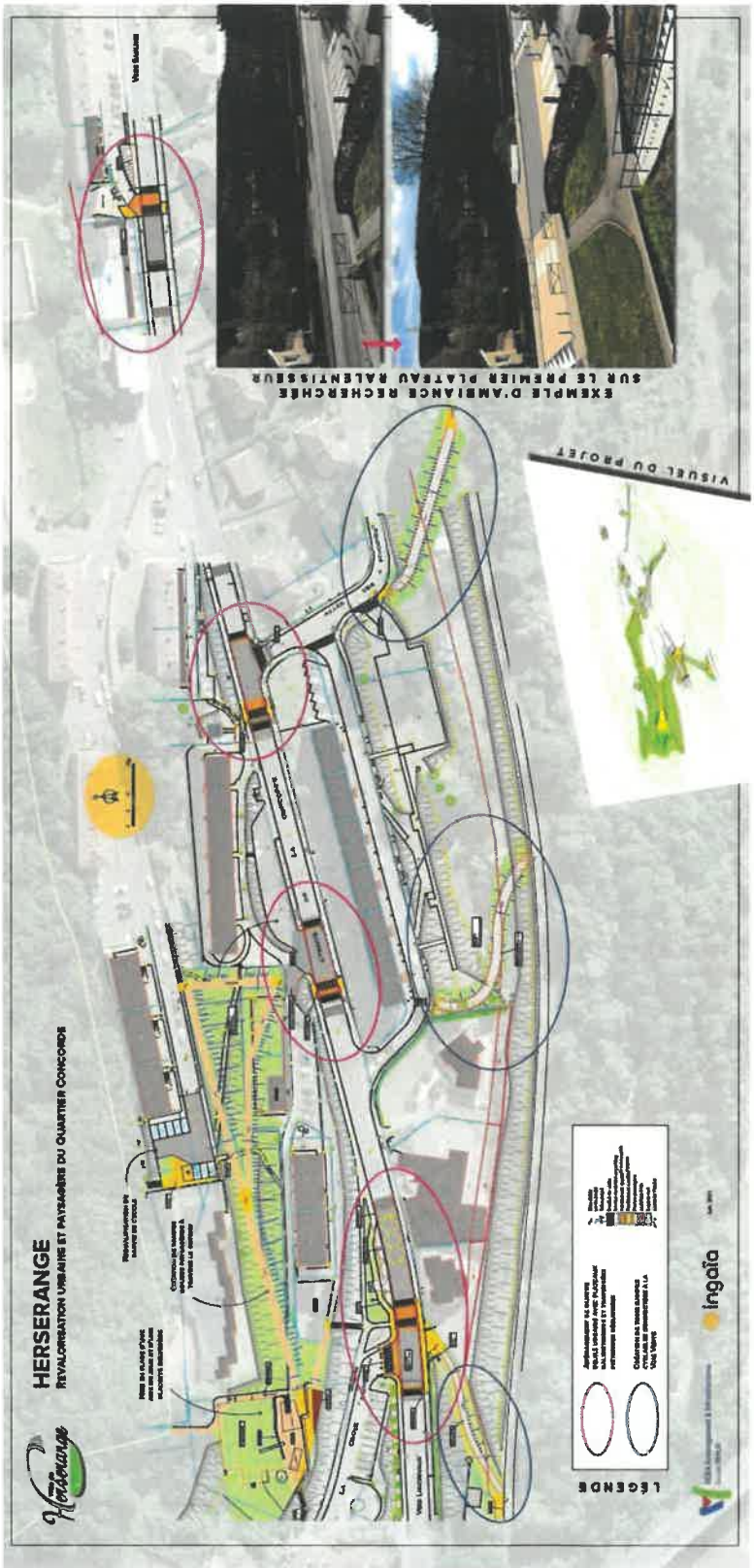
4. Avec la démolition du collège (après 2020), percée d'une voie nouvelle pour relier les avenues de la Concorde et du Luxembourg. De part et d'autre de la future voie, sur les emprises foncières résiduelles du collège, construction de plusieurs programmes d'habitats collectifs. Les terrains, proposés à la promotion privée et a Foncière logement au titre des contreparties foncières, pourront accueillir 50 à 65 logements, qui permettront de recomposer l'espace urbain et de proposer des locaux commerciaux et des services en rez de chaussé.



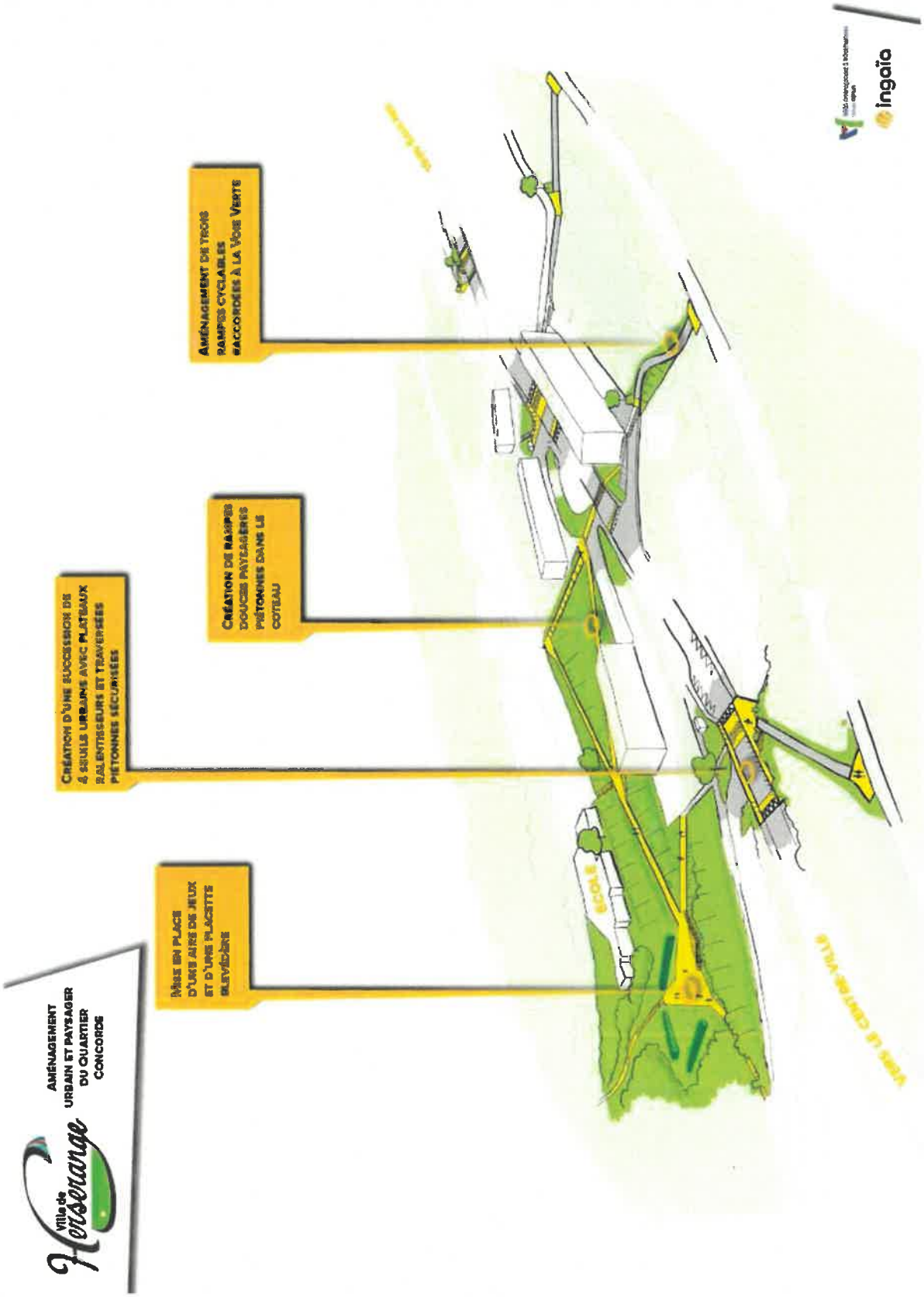
Localisation des travaux de la phase 3 – Source : Commune d'Herserange

Le programme de la phase 4 ne prévoit actuellement que 800 m² de surface de plancher (Voir plan AVP phase 3 et 4) et **met en avant la requalification des espaces publics, ainsi que la création d'une** nouvelle voirie.

Plan AVP sommaire des phases 1 et 2

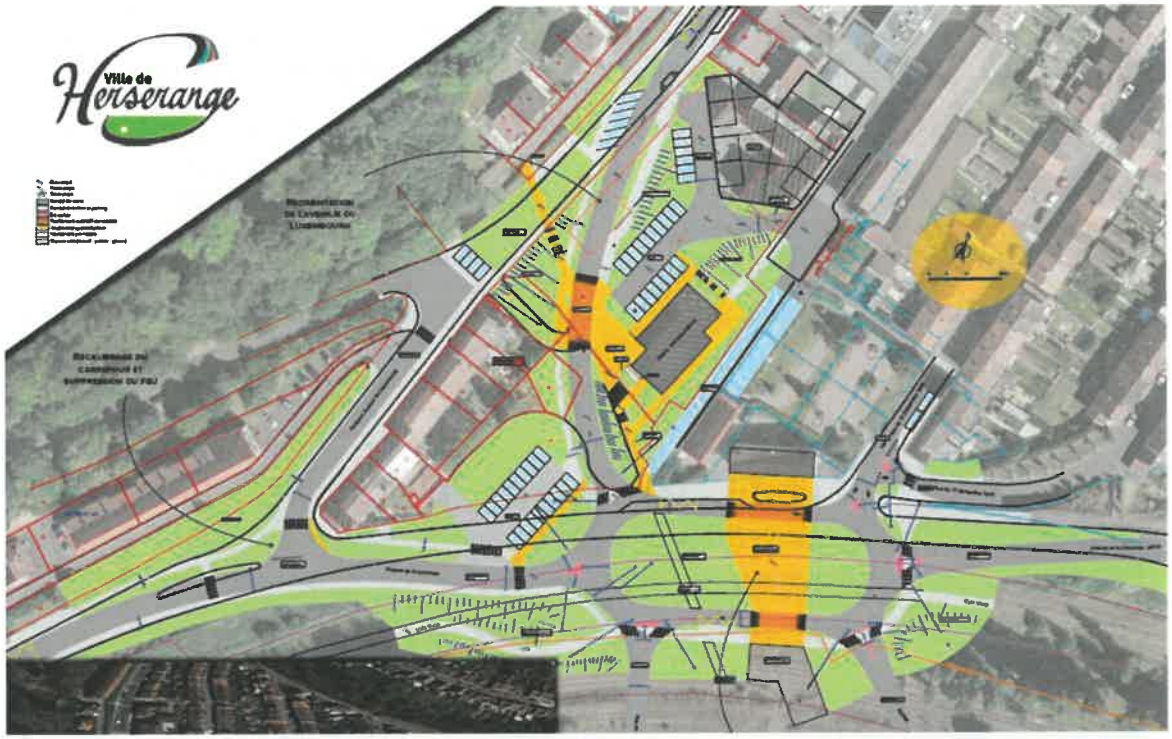


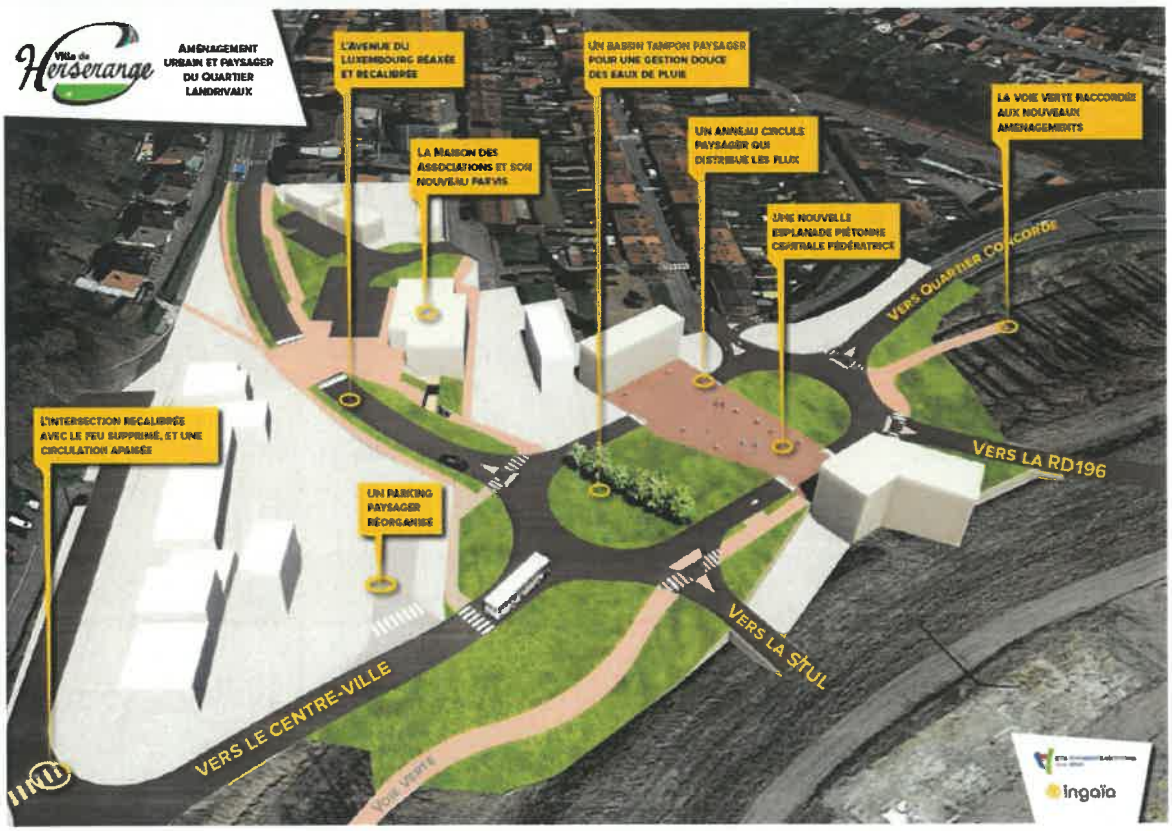
L'Atelier des Territoires
1 rue Marie-Anne de Bovet 57 004 Metz cedex 1
03 87 63 02 00 – atelier.territoire@atelier-territoires.com



L'Atelier des Territoires
1 rue Marie-Anne de Bovet 57 004 Metz cedex 1
03 87 63 02 00 – atelier.territoire@atelier-territoires.com

Plan AVP sommaire des phases 3 et 4





L'Atelier des Territoires
1 rue Marie-Anne de Bovet 57 004 Metz cedex 1
03 87 63 02 00 – atelier.territoire@atelier-territoires.com

La DUP préalable à l'expropriation pour cause d'utilité publique porte sur **l'opération 2** du programme municipal inscrit dans la convention de renouvellement urbain pour le quartier Concorde, à savoir **la création d'un square et d'aires de jeux avec rampes de mobilités douces en lieu et place de l'immeuble bâti anciennement à usage de chapelle située sur la parcelle AH606 (qui sera démolie) et les parcelles attenantes.**

Le projet en quelques chiffres SUR LA PHASE 2 (phase concerné par la DUP) :

Nombre d'immeuble à démolir => 2

- Bâtiment MMH de 20 logements – surface bâti de 329 m²
- Ancienne église – surface bâti de 571 m²
-

Nombre de m² par type de foncier créé (7538 m²)

- 3500 m² de voie dont 2250 de cheminement piéton (escalier, rampe, ..)
- 4038 m² d'espace public aménagé dont 388 m² d'aire de jeu.

Nombre de bâtiment reconstruit sur le site = > 0

Absence de voirie nouvelle carrossable (Suppression d'une voie carrossable au profit d'espace public et de cheminement piéton).

Le projet en quelques chiffres SUR LA PHASE 3 et 4

Nombre d'immeuble à démolir => 1

- **Ancien équipement publique – surface bâti d'environ 1600 m²**

Création de logement pour le bailleur action logement pour une surface de plancher équivalent à 800 m².

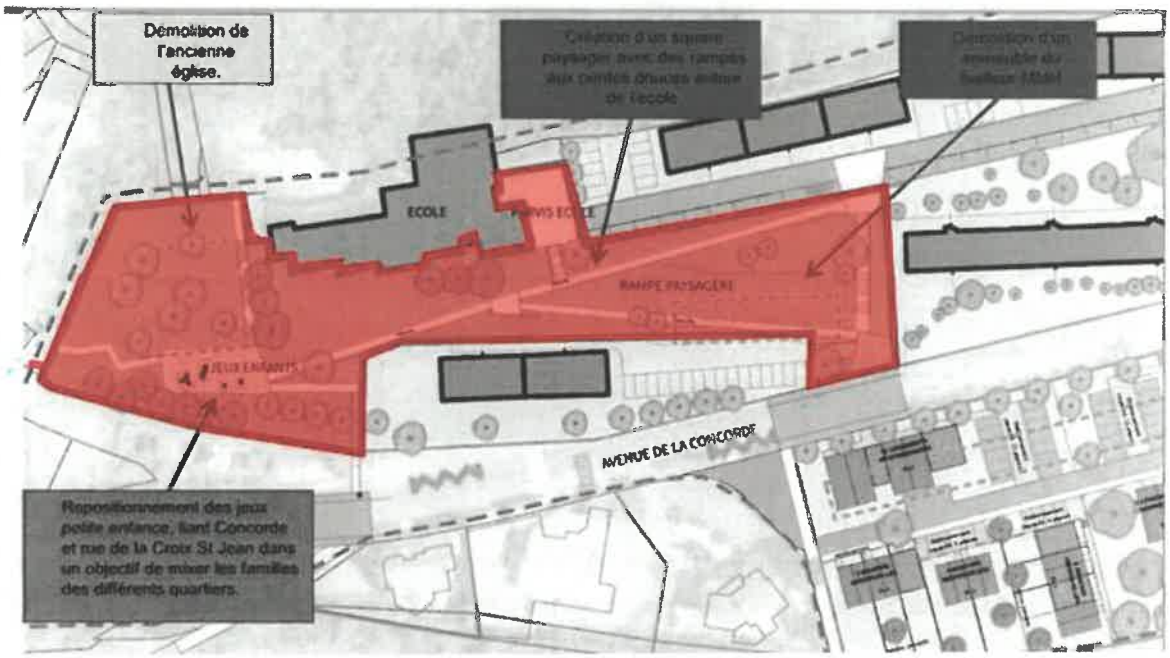
Création d'un rond-point + d'une nouvelle voie depuis l'avenue de la concorde vers l'avenue du Luxembourg.

Création de parvis + espace public (projet en phase Avant-projet sommaire) les surfaces n'ont pas été communiquées à ce jour.

3.2 Le projet de DUP dans la cadre du projet ANRU.

La DUP préalable a l'expropriation pour cause d'utilité publique porte sur la partie Ouest de l'opération 2.

La cartographie ci-dessous, identifie clairement le périmètre de la DUP dans le cadre de l'opération 2 du programme municipal inscrit dans la convention de renouvellement urbain pour le quartier Concorde :



Périmètre de la DUP dans le cadre du programme NPNRU – Source : Commune d'Herserange

L'Atelier des Territoires
1 rue Marie-Anne de Bovet 57 004 Metz cedex 1
03 87 63 02 00 – atelier.territoire@atelier-territoires.com

3.3 Justification de la procédure d'expropriation

Dès le début de l'étude urbaine, des négociations amiables ont été tentées à plusieurs reprises par la Ville envers le propriétaire Monsieur Jean Marie Todeschini (née le 30/06/1953 à LONGWY), afin de ne pas recourir à l'expropriation.

- Nombreux échanges téléphoniques et entretiens informels en Mairie en 2017 et 2018, pour l'informer de la nécessaire disposition de ce bâtiment pour la Ville et son projet ANRU, dès que les esquisses de l'étude urbaine menée dans le cadre du protocole de préfiguration NPNRU ont été connues.

- Les derniers échanges téléphoniques en septembre 2018 ont porté sur une proposition d'achat à 50 000 € **compte tenu de l'évaluation de France domaines du 13/09/2018 prenant** en compte le coût de démolition (Cf avis France domaine ci-dessous)

- Formalisation de l'offre d'achat par LRAR en date du 07/11/2018 (CF courrier ci-dessous) proposition restée sans réponse

- Une rendez-vous a été sollicité par le propriétaire avec le Maire le 02/07/2020 suite à articles de presse relatant les projets herserangeois dans le cadre du NPNRU : proposition d'achat à 50 000 € **reformulée et déclinée par le propriétaire, s'appuyant sur un « devis »** de déconstruction erroné portant sur moins de 50 000 € **(contre 150 000 € estimés par le service** France Domaines).

La demande de Déclaration d'Utilité Publique pour expropriation (article R122-4 du Code de **l'Expropriation) se justifie car la Ville souhaite devenir propriétaire des parcelles concernées (définies dans les plans joints en pages suivantes) afin de mettre en œuvre une opération d'aménagement** dans le cadre du NPNRU, projet urbain reconnu et validé par la signature de la convention de **renouvellement urbain de l'agglomération de Longwy.**

Le projet urbain défini dans le Plan Général des Travaux en pages suivantes permettra un impact sur le tissu urbain **environnant, par la mise en valeur de l'école maternelle autour d'aménagements** urbains et paysagers permettant une mobilité douce et un aménagement paysager nécessaire dans **l'équilibre du projet de renouvellement urbain.**

N° 7300-SD
(mars 2016)

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COURRIER ARRIVÉ
13 SEP. 2018
VILLE DE HERSERANGE

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
Direction Départementale
des Finances Publiques de Meurthe et Moselle
Pôle Gestion publique
Division France Domaine
Evaluation - Conseil
30, rue des Ponts
CO 67069
54036 NANCY CEDEX

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par Patrick KREMER
Téléphone : 03 83 17 77 52
Courriel : patrick.kremer@dgfip.finances.gouv.fr

N/Réf : 2018-54261 V1049

Monsieur le Maire
Mairie d'HERSERANGE
120, rue de Paris
54440 HERSERANGE

Nancy, le 7 septembre 2018

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : IMMEUBLE BÂTI ANCIENNEMENT À USAGE DE CHAPELLE ET ANCIEN POSTE DE DÉTENTE DE GDF.

ADRESSE DU BIEN : AVENUE DE LA CONCORDE À **HERSERANGE.**

VALEUR VÉNALE : 1 800 €

1 – SERVICE CONSULTANT : *Commune d'HERSERANGE.*

VÉRÔ. : *Votre demande du 13/08/2018.*

AFFAIRE SUIVIE PAR : *M. Daniel BELLAVIA*

2 – **Date de consultation** : 13/08/2018
Date de réception : 14/08/2018
Date de visite : 06/09/2018
Date de constitution du dossier « en état » : 06/09/2018

3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Acquisition du bâtiment (et des terrains attenants) pour démolition compte tenu de l'état de ruine de l'immeuble.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale : parcelles cadastrées AH n° 606, 278, 276 et 760 d'une contenance respective de 1 661 m², 65 m², 1 113 m² et 477 m².

Description du bien : immeuble bâti, en l'état de ruine, anciennement à usage de chapelle et ancien poste de détente de GDF

L'immeuble n'est accessible que par une ruelle dont la largeur est inférieure à quatre mètres et qui dessert les parkings des HLM voisines ainsi que par un escalier qui donne rue de la Croix Saint Jean

Ville de Herserange

Département de
Meurthe et Moselle

Arrondissement de Briey

HERSERANGE, le 07 novembre 2018

Le Maire de Herserange

à

Monsieur Jean-Marie TODESCHINI
17, rue du Haut Mérite
54440 HERSERANGE

N/Réf : 18/GD/ML
Objet : votre bâtiment situé Avenue de la concorde.
Références cadastrales : AH 760/ AH 278/ AH 276/ AH 606.
Lettre recommandée +AR

Monsieur,

Pour faire suite à nos différents échanges téléphoniques, je me permets de vous interpeler par courrier pour vous confirmer que les bâtiment et terrains dont les références cadastrales sont reprises ci-dessus se trouvent dans le périmètre du Nouveau Plan National de Rénovation Urbaine (NPNRU) qui fera l'objet d'un programme important de réhabilitation dès l'an prochain.

Dans le cadre de ce projet, nous souhaitons acquérir ces terrains que nous destinons à la démolition afin de créer des aménagements (parc pour enfants, espaces verts, etc.), aménagements inscrits dans le NPNRU pour requalifier et rénover de manière durable et équilibrée le quartier prioritaire Concorde.

Ces biens ont été évalués par le service des domaines de la Direction Générale des Finances Publiques fixant la valeur vénale à 1.000 euros, tenant compte des coûts nécessaires à la démolition (cf avis des domaines en date du 07/09/2018 joint à la présente).

Par la présente, je vous confirme que la commune est prête à vous acheter ces biens pour la somme totale de 50.000 euros, à cette somme devant être ajoutée pour la Ville une enveloppe destinée à la déconstruction du bâtiment désaffecté estimée à 150 000 euros.

Dans le cas d'un accord de votre part, cette cession pourrait se réaliser courant 2019. A défaut d'accord, et dans la mesure où ces terrains se situent dans le périmètre des projets validés par le NPNRU, le Ville sera dans l'obligation de mettre en place une procédure de Déclaration d'Utilité Publique.

Aussi, je vous invite à me faire connaître votre position par retour de courrier, afin que la Ville puisse engager les démarches nécessaires à la poursuite du projet de rénovation urbaine sur le quartier Concorde.

Je me tiens bien évidemment à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire que vous pourriez souhaiter.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Gérard DIDELOT

Maire

MAIRIE DE HERSERANGE • MEURTHE ET MOSELLE

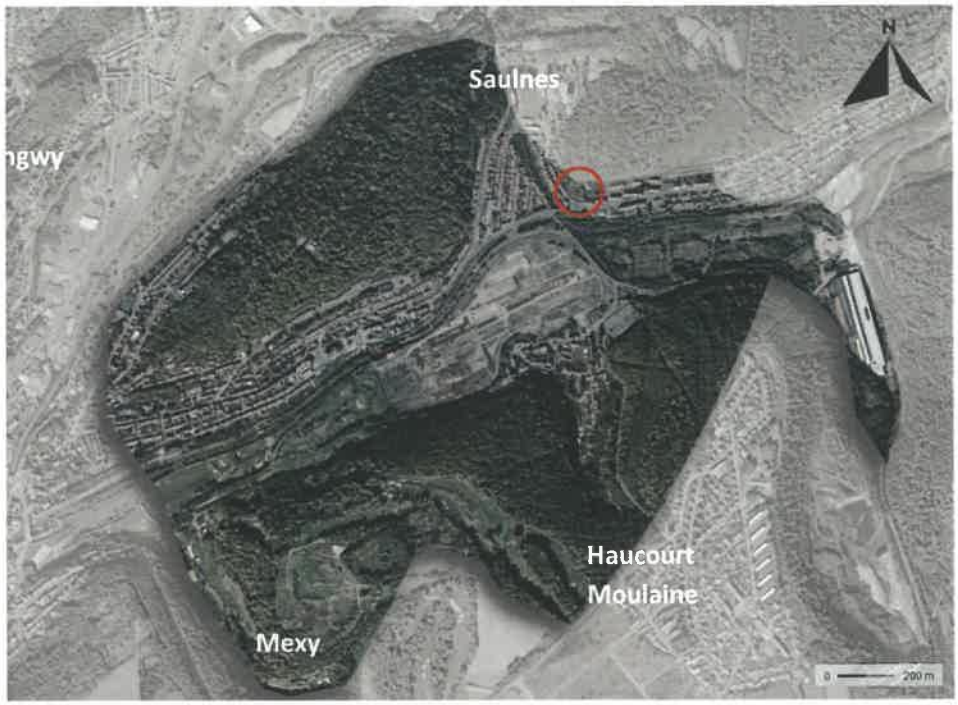
Place Victor Zaffagni – 54440 HERSERANGE • 03.82.26.06.26 • mairieherserange@wanadoo.fr

4 La présentation du projet et son environnement

4.1 Le site et son environnement

4.1.1 Localisation du site

Le site est localisé en limite nord du ban communal, à l'ouest du quartier les quatre vents, à l'intersection de l'avenue de la Concorde et la rue de la croix Saint Jean.



Carte de localisation du site – Source : AdT / Géoportails.fr

Carte de localisation et périmètre de la DUP du site – Source : AdT / Géoportails.fr / Cadastre gouv

L'Atelier des Territoires
1 rue Marie-Anne de Bovet 57 004 Metz cedex 1
03 87 63 02 00 – atelier.territoire@atelier-territoires.com

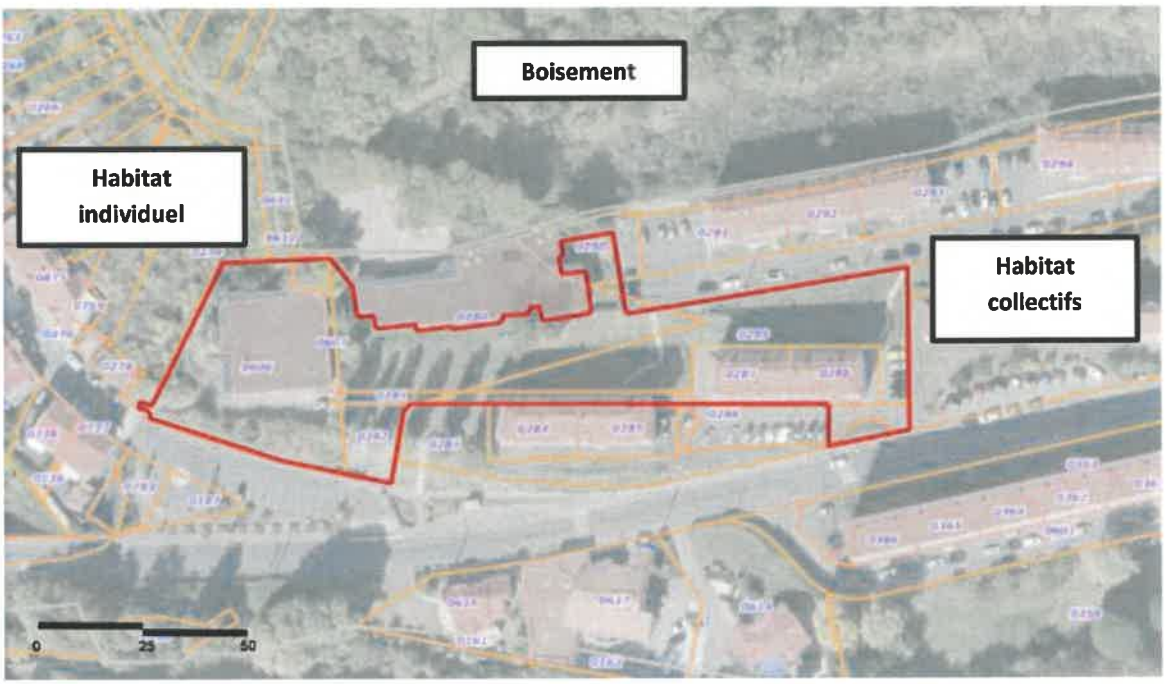
4.1.2 Occupation et paysage

Occupation du sol

Le site est actuellement occupé par une ancienne Eglise-Mosquée en état de délabrement avancé.

Sur les autres parcelles concernées par la DUP on retrouve une construction à vocation de stockage ainsi que des terrains enfrichés.

Le site est accolé à de l'habitat individuel à l'ouest et de l'habitat collectif à l'est. Au nord, le piémont est totalement boisé.



Cartographie de l'occupation du sol dans le périmètre de la DUP : Source : l'AdT / Géoportail / Cadastre.gouv.fr

L'Atelier des Territoires
1 rue Marie-Anne de Bovet 57 004 Metz cedex 1
03 87 63 02 00 – atelier.territoire@atelier-territoires.com

1- Vues de l'ancienne église depuis l'avenue de la concorde – Source : Herserange

2 - Vue du bâtiment de stockage (Parcelle 278) – Source : Streetview

3 - Vue des parcelles enfrichées

Caractéristique du bâtiment existant

Le bâtiment présent sur le périmètre de la DUP est à ce jour dans un état de dégradations. En effet certains murs sont percés, graphés, … Le bâtiment est inutilisé depuis les années 1980.

Vue des dégradations de l'ancienne église – Source : commune d'Herserange

Vue des dégradations de l'ancienne église – Source : commune d'Herserange

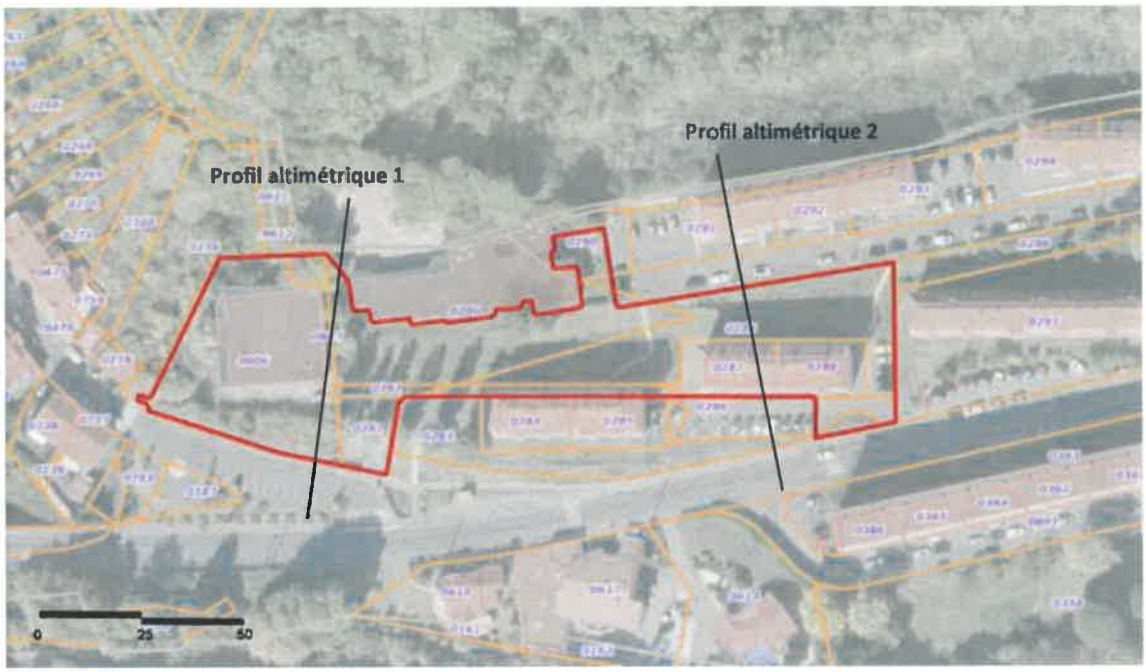
L'Atelier des Territoires
1 rue Marie-Anne de Bovet 57 004 Metz cedex 1
03 87 63 02 00 – atelier.territoire@atelier-territoires.com

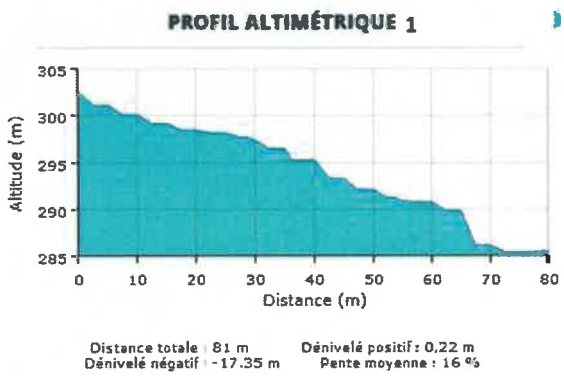
Vue des dégradations de l'ancienne église – Source : commune d'Herserange

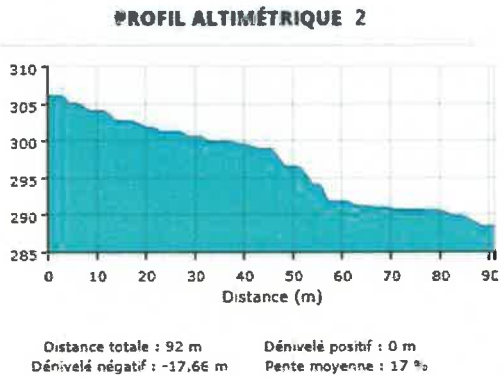
Vue des dégradations de l'ancienne église – Source : commune d'Herserange

Topographie et accessibilité

Le site est situé à flanc de coteaux et présente une forte topographie gérée par de nombreux talus et mur de soutènement.





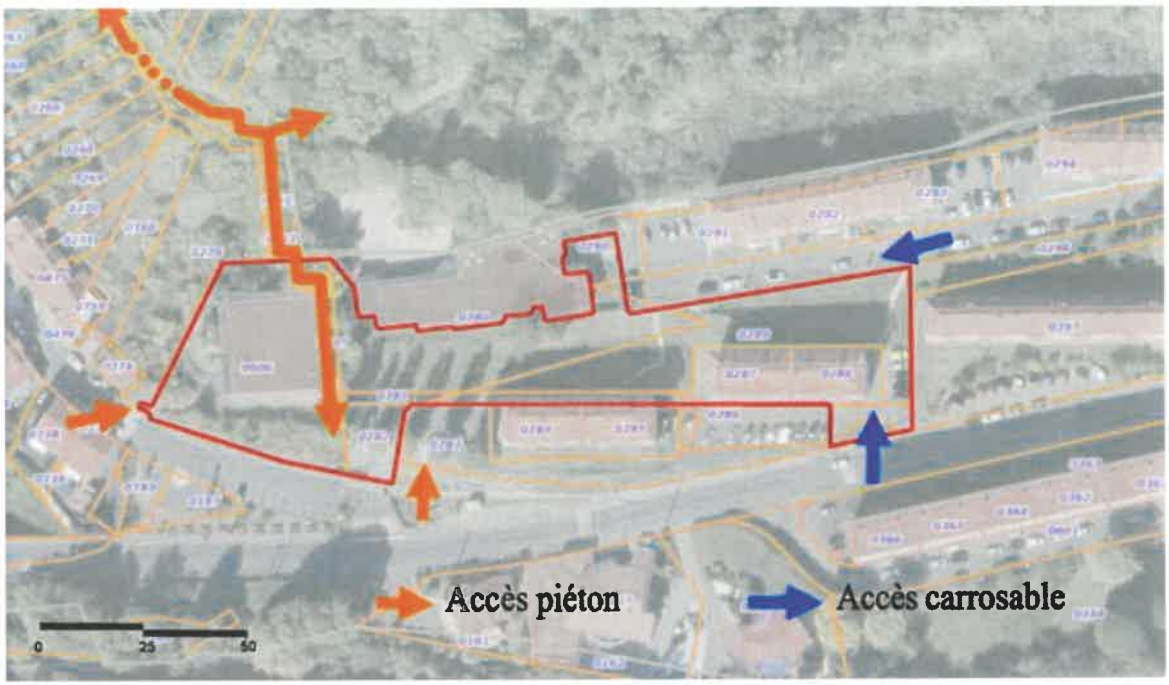


Altimétrie et profil topographique des terrains concernés par le DUP – Source : Geoportail.fr

Le dénivelé est d'environ 20 mètres entre la rue de la croix de Saint Jean et le nord du site concerné par la DUP, rendant le site difficilement accessible.

D'ailleurs, ce dernier l'est par des escaliers existants prenant accroche sur la rue de la croix Saint Jean, mais également desservi par une voirie connectée à l'avenue de la Concorde.

L'Atelier des Territoires
1 rue Marie-Anne de Bovet 57 004 Metz cedex 1
03 87 63 02 00 – atelier.territoire@atelier-territoires.com



Cartographie des accès et circulation du site – Source : Geoportail.fr / l'AdT

Accès piéton depuis la rue de la croix Saint Jean // avenue de la Concorde (partie haute) – Source : Streetview

L'Atelier des Territoires
1 rue Marie-Anne de Bovet 57 004 Metz cedex 1
03 87 63 02 00 – atelier.territoire@atelier-territoires.com

Sensibilité environnementale

*patrimoine naturels remarquable

La partie située au Nord du périmètre de la DUP est classé en tant que ZNIEFF de type 2. Cette ZNIEFF de la Vallée de la Chiers et de la Crusnes identifie 108 espèces déterminantes et 1 habitat déterminant.

Cartographie de la ZNIEEF sur l'emprise de la DUP - Source ; Geoportails.fr / l'AdT

Par ailleurs, le site n'est pas directement concerné par des milieux naturels remarquables protégés.

*Sensibilité du bâtiment à la présence de Chiroptère

Voir annexe 1

L'Atelier des Territoires
1 rue Marie-Anne de Bovet 57 004 Metz cedex 1
03 87 63 02 00 – atelier.territoire@atelier-territoires.com

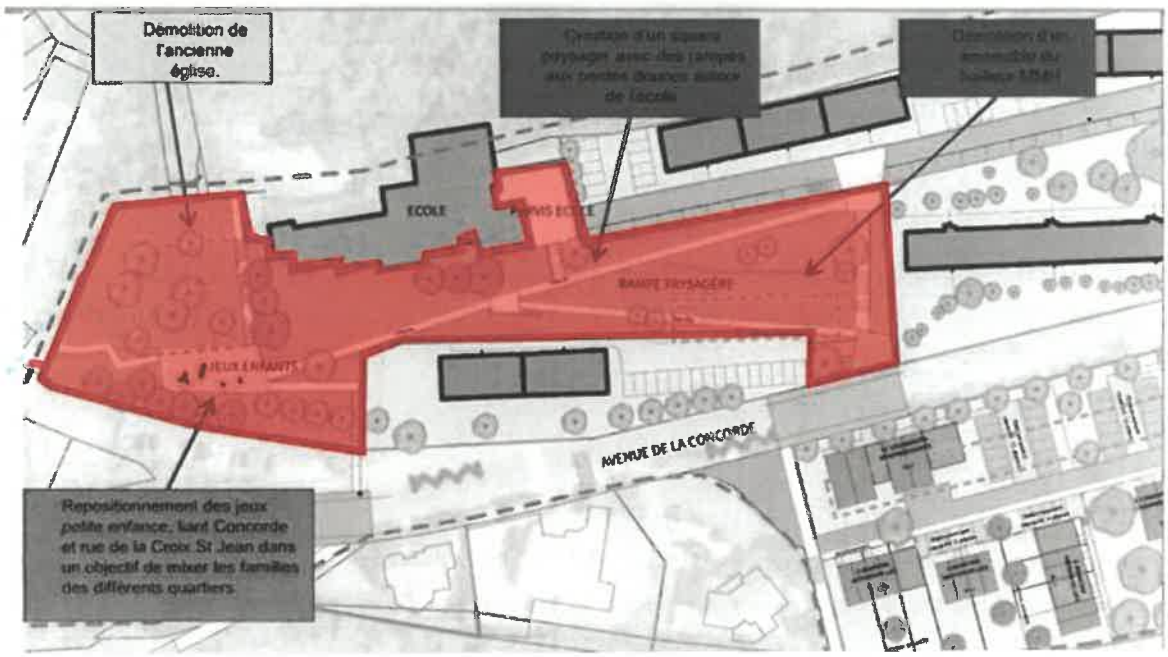
4.2 Principe d'aménagement du NPNRU

Comme évoqué au points « 3.2 Le projet de DUP dans la cadre du projet ANRU. » le périmètre de la DUP concerne uniquement la partie Ouest de la 2 ème phase de travaux du projet NPNRU.

Cette 2ème phase met en avant les objectifs globaux suivants :

- **Démolition d'un immeuble (Bailleur MMH) – 20 logements**
- **Démolition de l'ancienne église**
- **Création d'un square paysager d'Est en Ouest**
- Diminuer la forte pente des talus existants
- Création de connexion (rampe douce) notamment entre l'avenue de la Concorde et l'école maternelle.
- **Repositionnement des jeux existants pour une meilleure utilisation et la création d'une mixité sociale.**
- Améliorer le cadre de vie à travers les aménagements paysagers.

Le plan ci-dessous permet d'identifier les principaux enjeux du projet.



Enjeux et orientation d'aménagement – Phase 2 – Projet NPNRU – Source : Commune d'Herserange

Le projet d'aménagement est en cours d'élaboration et de planification avant APD dans le cadre d'une maîtrise d'œuvre confiée en janvier 2021 par la Ville au groupe SEBA/INGAIA.

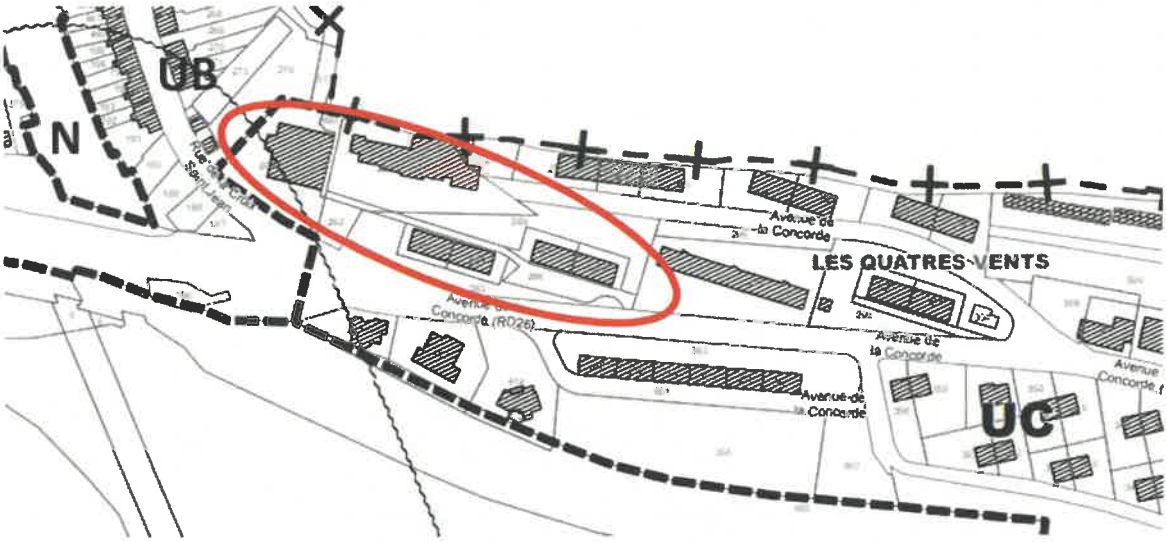
<u>Un projet à la position stratégique</u>

Le projet ANRU du quartier concorde est stratégique d'un point de vue géographique. En effet le projet se situe à la confluence des bâtiments collectifs du quartier Concorde, des habitations individuelles au NORD, du futur quartier de la STUL au SUD. Ce point central devient alors un point névralgique urbanistique, puisque en vacances depuis de nombreuses années, mais également social puisque ces équipements publics vont permettre aux populations des différents quartiers de communiquer, échanger. Cette position centrale est renforcée par la présence de l'école maternelle.

L'Atelier des Territoires
1 rue Marie-Anne de Bovet 57 004 Metz cedex 1
03 87 63 02 00 – atelier.territoire@atelier-territoires.com

5 Le projet compatible avec le PLU

Le projet NPNRU, la destination du sol, ainsi que les équipements prévus sont conformes aux dispositions du PLU en vigueur. Aucune disposition du règlement n'interdise la création d'espace public récréatif ainsi que les aménagements paysagers.



Extrait du zonage du PLU en vigueur – Source : commune d'Herserange

Le PLU suit actuellement une procédure de révision général depuis 2016. Les dispositions du futur document d'urbanisme de gestion du droit du sol restent inchangées et permettent également la réalisation du projet NPNRU.

L'Atelier des Territoires
1 rue Marie-Anne de Bovet 57 004 Metz cedex 1
03 87 63 02 00 – atelier.territoire@atelier-territoires.com

Extrait du zonage UC du PLU en vigeur – Source : commune d'Herserange

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

I - SONT INTERDITS

1.1. Les constructions destinées :

- à l'industrie,
- à la fonction agricole ou forestière.
- aux abris : de pêche et de chasse.

1.2. Les installations classées suivantes :

- soumises à autorisation:
- les carrières

1.3. Les campings et stationnement de caravanes :

- Les caravanes isolées,
- Les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.

1.4. Les habitations légères de loisirs

- Les habitations légères de loisirs,
- *Les parcs résidentiels de loisirs.*

1.5. Les installations et travaux divers suivants :

- Les parcs d'attraction ;
- Les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités ;
- Les travaux ayant pour effet de détruire un élément paysagé identifié par le PLU

Extrait du zonage UB du PLU en vigeur – Source : commune d'Herserange

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

I - SONT INTERDITS

1.1. Les constructions destinées :

- à l'industrie,
- à la fonction agricole ou forestière.
- aux abris : de pêche et de chasse.

1.2. Les installations classées suivantes :

- soumises à autorisation.

1.3. Les campings et stationnement de caravanes :

- Les caravanes isolées.
- Les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.

1.4. Les habitations légères de loisirs

- Les habitations légères de loisirs.
- *Les parcs résidentiels de loisirs.*

1.5. Les installations et travaux divers suivants :

- Les parcs d'attraction ;
- Les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités ;
- Les travaux ayant pour effet de détruire un élément paysagé identifié par le PLU

1.6. Les carrières

1.7. Dans le secteur UBa, les extensions à édifier en façades principales des habitations (sur rue et arrière) sont interdites. Toutefois cette disposition ne s'applique pas à la façade arrière des constructions implantées rue Florentin Tresson et ayant vue sur les habitations de la Cité de la Place.

1.8 . En zone UBa, sont interdites toutes les constructions à usage d'habitation et de garages à l'arrière des maisons situées rues Florentin Tresson et rue de Liège, ainsi que les habitations à l'arrière des maisons situées cité de la Place.

1.9. Les affouillements et exhaussements de sol de plus de 100 m² de superficie et de 2 m de dénivelé sauf ceux mentionnés à l'article 2.

6 La justification de l'utilité publique du Projet

Le projet est **d'utilité publique**, puisque ce dernier est intégré et fait partie intégrante du projet ANRU, au titre du **Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain**

Les NPNRU prévoit la transformation profonde de plus de 450 quartiers prioritaires de la politique de la ville en intervenant fortement sur l'habitat et les équipements publics, pour favoriser la mixité dans ces territoires (Source (ANRU.fr)

Les objectifs d'un projet NPNRU sont les suivants (source : ANRU.fr) :

- Augmenter la diversité de **l'habitat**
- Adapter la densité du quartier à son environnement et aux fonctions urbaines visées
- Favoriser la mixité fonctionnelle et consolider le potentiel de développement économique
- **Renforcer l'ouverture du quartier et la mobilité des habitants**
- Viser l'efficacité énergétique et contribuer à la transition écologique des quartiers
- Réaliser des aménagements urbains et des programmes immobiliers de qualité prenant en compte les usages, les enjeux de gestion et de sureté et anticipant les évolutions et mutations futures

Ces objectifs ont vocation à être priorisés et adaptés au contexte local par les porteurs de projet.

Le programme NPNRU du quartier Concorde d'HERSERANGE dans lequel s'inscrit le périmètre de la DUP intègre l'ensemble des objectifs définis et explicités par l'ANRU.

De ce fait **la réalisation du programme NPNRU revêt un caractère d'utilité publique**.

L'Atelier des Territoires
1 rue Marie-Anne de Bovet 57 004 Metz cedex 1
03 87 63 02 00 – atelier.territoire@atelier-territoires.com

Annexe 1

L'Atelier des Territoires
1 rue Marie-Anne de Bovet 57 004 Metz cedex 1
03 87 63 02 00 – atelier.territoire@atelier-territoires.com

PARTIE A - DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE A LA DUP

Pièce A2 – Plan de situation et plan du périmètre de la DUP

REALISATION DU PROGRAMME NPNRU

Octobre 2022

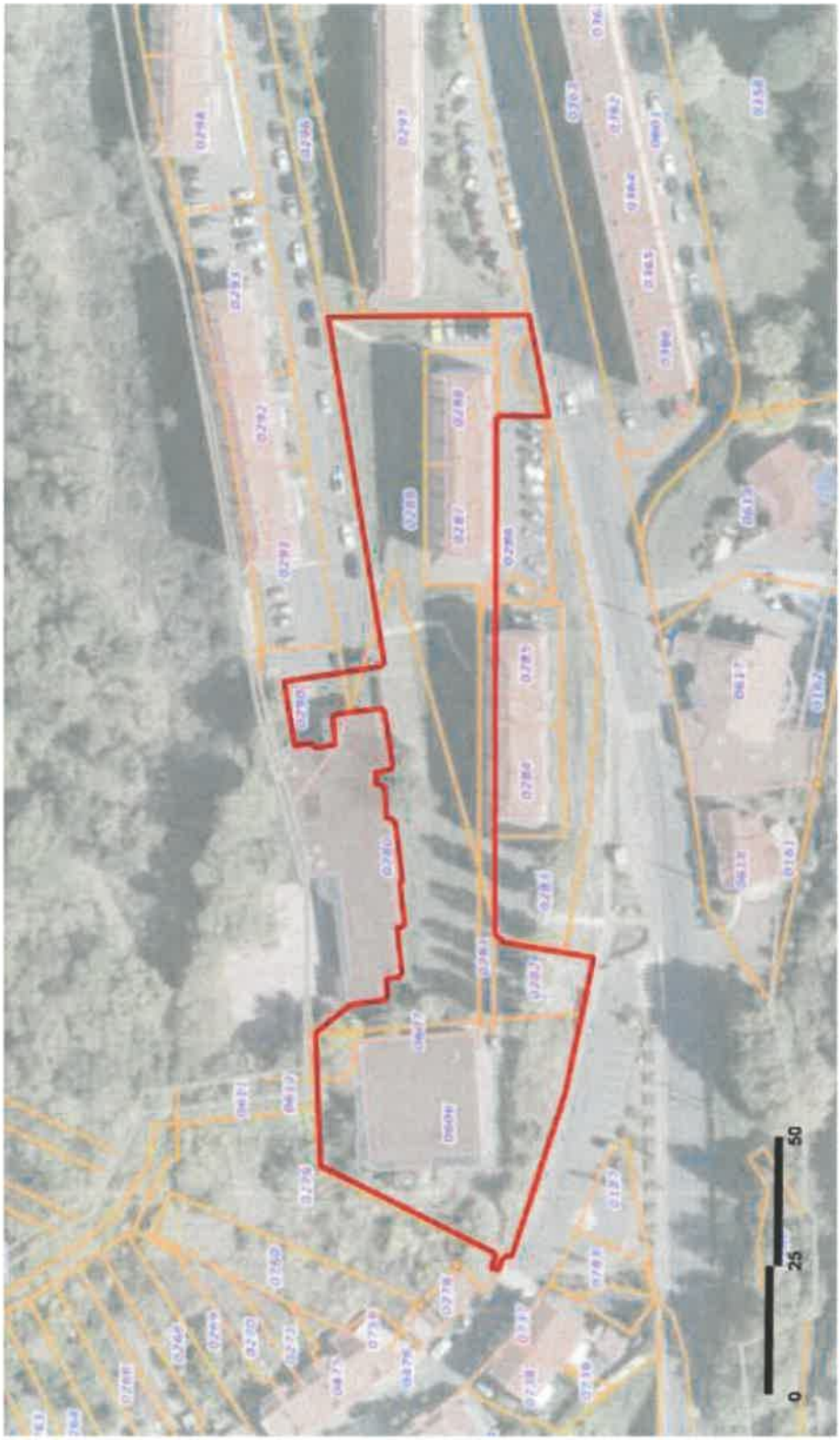
l'Atelier des Territoires
BUREAU D'ETUDES
57000 METZ
Tél 03 87 63 02 00

1 Localisation du site

Le site est localisé en limite nord du ban communal, à l'ouest du quartier les quatre vents, à l'intersection de l'avenue de la Concorde et la rue de la croix Saint Jean.

Carte de localisation du site – Source : AdT / Géoportails.fr

L'Atelier des Territoires
1 rue Marie-Anne de Bovet 57 004 Metz cedex 1
03 87 63 02 00 – atelier.territoire@atelier-territoires.com



Carte de localisation et périmètre de la DUP– Source : AdT / Géoportails.fr / Cadastre.gouv.fr

L'Atelier des Territoires
1 rue Marie-Anne de Bovet 57 004 Metz cedex 1
03 87 63 02 00 – atelier.territoire@atelier-territoires.com

PARTIE A - DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE A LA DUP

Pièce A3 – Description des ouvrages les plus importants

REALISATION DU PROGRAMME NPNRU

Octobre 2022

l'Atelier des Territoires
BUREAU D'ETUDES
57000 METZ
Tél 03 87 63 02 00

1 Descriptif des ouvrages les plus importants

Le projet comprend la démolition de **l'ancienne église / mosquée** mais également la démolition **d'un ancien immeuble d'habitation du bailleur MMH.**

- Immeuble du bailleur MMH

Suite à la démolition **de l'ancienne église / mosquée**, une plateforme sera réalisée en pavé granit **ainsi qu'en stabilisé** renforcer. Une placette en belvédère permettra de valoriser les vues sur le grand paysage.

Un mur d'expression sera créé d'

L'escalier donnant accès à la rue de la Croix Saint Jean sera rénové.

De nombreux jeux pour enfants seront installés.

Enfin l'ensemble des espaces résiduels seront végétalisé (arbre, gazon, prairie, …)

Enfin le reste des aménagements concerne la végétalisation du site.

Le reste de la zone sera platformé afin d'intégrer dans les pentes des circulations douce. Des **escaliers seront également créés afin de faciliter les déplacements au sein de l'espace public.**

L'Atelier des Territoires
1 rue Marie-Anne de Bovet 57 004 Metz cedex 1
03 87 63 02 00 – atelier.territoire@atelier-territoires.com

PARTIE A - DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE A LA DUP

Pièce A4 – Plan général des travaux

REALISATION DU PROGRAMME NPNRU

Octobre 2022

l'Atelier des Territoires
BUREAU D'ETUDES
57000 METZ
Tél 03 87 63 02 00

TRANCHE 4
TRANCHE 7
LA
CROIX
SAIN
AVENU
Cote projet
Pente projet
Talus projet
Noue végétalisée / dépression
Enrobé (voirie/parking/trottoir)
Revêtement perméable (pavés engazonnés)
Pavés granit sur place et trottoir
Résine
Stabilisé renforcé
Bordure T2 + CS
Quai bus
Bordurette P3 (en granit / en béton)
Ligne de pavés granit
Caniveau CS
Massif planté
Ensemencement : Prairie / Gazon
Arbre projet / Arbre Conservé / Arbre abattu
Voliga acier
Banc / Chaise / Corbeille
Potelet fixe / amovible
Groupe de 5 appuis-vélos
Garde-corps
Feu à éclat
Traverse en chêne
Barrière urbaine fixe
N

PARTIE A - DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE A LA DUP

Pièce A5 – Appréciation sommaire des dépenses

REALISATION DU PROGRAMME NPNRU

Octobre 2022

l'AdT
l'Atelier des Territoires
BUREAU D'ETUDES
57000 METZ
Tél 03 87 63 02 00

L'opération d'aménagement urbain à mettre en place sur les parcelles concernées par l'expropriation relève d'une FAT (fiche descriptive de l'opération, en matière de travaux et de budget) déposée dans le cadre de la convention de renouvellement urbain.

A ce jour, l'estimation des dépenses est la suivante :

Poste	Unité	Quantité	Prix unitaire	Prix total HT
Maitrise d'œuvre (5% des montant de travaux)				
Maitrise d'œuvre aménagement	U	1	35 000,00 €	35 000,00 €
Aquisition				
Estimation France domaine	U	0	1,00 €	1,00 €
Démolition bâtiment				
Démolition bâtiment	U	1	184 650,00 €	184 650,00 €
Cout préparatoire				
Sécurisation, travaux confortatifs, mesures	U	1	121 882,00 €	121 882,00 €
VRD				
Montant des travaux				285 621,08 €
Paysage				
Montant des travaux				110 647,50 €

Total HT	737 801,58 €
TVA	147 560,32 €
TotalTTC	885 361,90 €

Le détail du chiffrage concernant le lot Paysage et le lot VRD sont joint au présent document.

L'Atelier des Territoires
1 rue Marie-Anne de Bovet 57 004 Metz cedex 1
03 87 63 02 00 – atelier.territoire@atelier-territoires.com

AMENAGEMENT DU QUARTIER CONCORDE
ET DU QUARTIER LANDRIVAUX

AVP
ESTIMATION

Item	Poste	Unité	Prix unitaire	Quantités	Prix total
1	**Prestations générales**				
1.1	Installation de chantier				
1.1.1	Pour la tranche 4	F	5 000.00	1.00	5 000.00
1.2	Etudes et préparations de chantier (PAQ, SOGED,PPSPS, EXE, ...)				
1.2.1	Pour la tranche 4	F	3 150.00	1.00	3 150.00
1.3	Piquetage / marquage				
1.3.1	Pour la tranche 4	F	1 800.00	1.00	1 800.00
1.4	Constat d'huissier (domaine public)				
1.4.1	Pour la tranche 4	F	2 700.00	1.00	2 700.00
1.5	Dossier des Ouvrages Exécutés				
1.5.1	Pour la tranche 4	F	1 350.00	1.00	1 350.00
	Total poste 1				**14 000.00**
	Tranche 4 - Square école et rampes				
2	**Travaux préparatoires et terrassement**				
2.1	Dépose de surfaces pavées ou dallées	M2	9.00	76.00	684.00
2.2	Dépose d'une corbeille	U	90.00		
2.3	Dépose d'une barrière métallique	U	135.00		
2.4	Dépose d'un banc	U	135.00		
2.5	Dépose de panneau de signalisation	U	72.00		
2.6	Dépose soignée de bordures et caniveaux granit (ou dallettes ou pavés)	ML	7.20	105.00	756.00
2.7	Dépose d'un ensemble de feux tricolores	U	900.00		
2.8	Dépose d'un abribus	U	450.00		
2.9	Dépose soignée et repose d'un "totem" de signalisation arrêt bus, compris poubelle.	U	405.00		
2.10	Arrachage d'enrobés (compris sciage)	M2	7.20	725.00	5 220.00
2.11	Rabotage de structure de chaussée (Grave bitume)	M2	7.20	205.00	1 476.00
2.12	Plus-value pour présence de HAP dans les enrobés				
2.12.1	50<HAP<500 MG/KG	T	31.50		
2.12.2	500<HAP<1000 MG/KG	T	45.00		
2.12.3	HAP>1000 MG/KG	T	270.00		
2.13	Déblais mis en remblai	M3	22.50	380.00	8 550.00
2.14	Purges	M3	31.50		
2.15	Remblais d'apport	M3	31.50	804.00	25 326.00
2.16	Curage des terrains	M2	4.50		
2.17	Déblais mis en décharge	M3	31.50	4.00	126.00
2.18	Dépose luminaire	U	225.00	2.00	450.00
	Total poste 2				**42 588.00**
3	**Assainissement**				
3.1	Avaloir de chaussée	U	540.00	2.00	1 080.00
3.2	Regard DN 1000	U	720.00	2.00	1 440.00
3.3	Canalisations PVC CR8				
3.3.2	DN200 mm y compris fouille	ML	94.50	16.00	1 512.00
3.4	Plus-value pour pose de réseau				
3.4.1	Plus-value pour pose de réseau sous chaussée existante	ML	40.50	16.00	648.00
3.4.2	Plus-value pour pose de réseau sous trottoir existant	ML	31.50		
3.5	Mise à niveau de tampon	U	162.00	1.00	162.00
3.6	tête de noue	U	225.00	1.00	225.00
3.7	Raccordement sur ouvrage existant	U	162.00	1.00	162.00
	Total poste 3				**5 229.00**
4	**Réseaux divers**				
4.1	Mise à niveau de bouche à clé	U	54.00		
4.2	Mise à niveau de tampon de chambre de télécommunication				
4.2.1	Type L1T	U	180.00		
4.2.2	Type L2T	U	315.00		
4.2.3	Type L3T	U	360.00		
4.2.4	Chambre maçonnée à 5 tampons	U	720.00		
4.3	BT				
4.3.1	Fourniture et pose de câble de réseau 240mm² (y compris fouille)	ML	36.00		
4.3.2	Fourniture et pose de câble de branchement 35mm² (y compris fouille)	ML	31.50		
4.3.3	Fourniture et pose de coffret de branchement	U	225.00		
4.3.4	Fourniture et pose Coffret de coupures	U	315.00		
4.3.5	Fourniture et pose de poteau d'arrêt	U			

AMENAGEMENT DU QUARTIER CONCORDE
ET DU QUARTIER LANDRIVAUX

AVP
ESTIMATION

Item	Poste	Unité	Prix unitaire	Quantités	Prix total
4.3.6	Dépose de lignes aériennes : BT / Télécoms / TV / EP	F			
4.4	TELECOMMUNICATION				
4.4.1	chambre L2T	U	630.00		
4.4.2	Fourreaux 2 DN 42/45	ML	31.50		
4.4.2	Câblage	F			
4.5	TELEDISTRIBUTION				
4.5.1	chambre L2T	U	630.00		
4.5.2	Fourreaux 2 DN 42/45	ML	31.50		
4.5.3	Câblage	F			
4.6	Gaz				
4.6.1	fouille remise	ML	63.00		
4.7	Eau potable				
4.7.1	Réseau fonte dia. 150 mm	ML	103.50		
4.7.2	Pi dia. 100 mm	U	1 080.00		
4.7.3	Pièces réseaux particulières : purges, ventouses, vannes	F	2 700.00		
	Total poste 4				0.00
5	Voirie				
5.1	Structure de voirie				
5.1.1	Sur route départementale				
5.1.1.1	réglage et compactage du fond de forme	M2	0.90		
5.1.1.2	géotextile	M2	1.08		
5.1.1.3	couche de forme - GNT 0/80 (ép : 60 cm)	M3	36.00		
5.1.1.4	couche de fondation - GB3 0/14 (ép : 10 cm)	M3	40.50		
5.1.1.5	couche de base - GB3 0/14 (ép : 9 cm)	M3	180.00		
5.1.3	Revêtements de surface				
5.1.3.1	couche de liaison - imprégnation monocouche gravillonnée	M2	1.80		
5.1.3.2	couche de roulement - BBME 0/10 Classe 3 (ép : 6 cm)	M2	22.50		
5.1.3.3	Pavés granit 20 x 10 x ép. 6 cm	M2	72.00		
5.1.4	Reprofilage de voirie - GNT 0/20 (ép : 15 cm)	M2	8.10		
5.1.5	Reprofilage GB3 pour création d'un plateau sureleve sur chaussée	M2	31.50		
5.2	Circulation douce/parking/trottoir				
5.2.1	réglage et compactage du fond de forme	M2	0.90	1 134.00	1 020.60
5.2.2	géotextile	M2	1.08	1 361.00	1 469.88
5.2.3	couche de forme - CC 0/80 (ép : 20 cm)	M3	31.50	227.00	7 150.50
5.2.4	couche de fondation - CC/0.31.5 (ép : 20 cm)	M3	36.00	171.00	6 156.00
5.2.5	couche de base - GNT 0/20 (ép : 15 cm)	M3	40.50	116.00	4 698.00
5.2.5a	couche de base - sable ép. 20 cm	M3	54.00	73.00	3 942.00
5.2.6	reprofilage couche de base - GNT 0/20 (ép moyenne : 10 cm)	M2	5.40		
5.2.7	Revêtement de surface				
5.2.7.1	Semi pénétration de bitume gravillonnée	M2	1.80	772.00	1 389.60
5.2.7.2	Couche de finition - enrobés 0/6 (ép : 4 cm)	M2	16.20	772.00	12 506.40
5.2.7.3	Résine gravillonnée	M2	31.50		
5.2.7.4	Pavés granit 20 x 10 x ép. 6 cm	M2	72.00	258.00	18 576.00
5.2.7.5	Caniveau 2 lignes de pavés	ML	45.00		
5.2.7.6	ligne de 1 x pavés	ML	27.00		
5.2.7.7	pavé engazonné	M2	45.00	105.00	4 725.00
5.2.7.8	stabilisé renforcé	M2	27.00	258.00	6 966.00
5.2.7.9	placette belvedere bois	M2	180.00	32.00	5 760.00
5.4	Bordurage				
5.4.1	Bordures et caniveaux granit				
5.4.1.1	Bordure T2	ML	45.00	53.00	2 385.00
5.4.1.2	Caniveau CS1	ML	45.00	53.00	2 385.00
5.4.1.3	Bordure P3	ML	36.00	590.00	21 240.00
5.4.1.4	dalles podotactiles granit				
	a - largeur 40 cm	M2	135.00		
	b - largeur 60 cm	M2	180.00		
5.4.1.5	Bordure I2	ML	45.00		
5.4.1.6	Bordure spéciale anneau	ML	72.00		
5.4.2	Bordures quais bus				
5.4.2.1	Bordures de quai bus béton blanche H=18 cm	ML	135.00		
5.4.2.2	Bordures de quai bus en sifflet pour raccord sur bordures type T2	ML	180.00		
5.4.3	Découpe et démolition de bord de chaussée	ML	4.50		
5.4.4	Remplissage béton devant bordures	ML	13.50	642.00	8 667.00
5.4.5	Raccords d'enrobés	ML	9.00	642.00	5 778.00
5.4.6	Plus value pour fondation sous bordures projetées (CC 0/31.5 : 30 cm)	M3	27.00	193.00	5 211.00
5.7	Muret d'expression	ML	337.50	16.00	5 400.00
5.6.4	Type 4 - Escalier 70 marches	F	9 000.00	1.00	9 000.00
5.6.5	Type 5 - Renovation escalier 60+20 marches	F	4 500.00	1.00	4 500.00

AMENAGEMENT DU QUARTIER CONCORDE
ET DU QUARTIER LANDRIVAUX

AVP
ESTIMATION

Item	Poste	Unité	Prix unitaire	Quantités	Prix total
	Total poste 5				138 925.98
6	Eclairage et signalisation lumineuse				
6.1	Fouilles et Fourreaux aiguillés Ø56/60 mm	ML	40.50	394.00	15 957.00
6.2	Chambre de tirage 400x400 mm	U	360.00	10.00	3 600.00
6.3	Câbles de terre 25 mm²	ML	3.60	394.00	1 418.40
6.4	Plus-value pour pose de réseau				
6.4.1	Plus-value pour pose de réseau sous chaussée existante	ML	40.50		
6.4.2	Plus-value pour pose de réseau sous trottoir existant	ML	31.50	32.00	1 008.00
6.5	réseau	ML	10.80	394.00	4 255.20
6.6	Massif				
6.6.1	Massif pour candélabre	U	315.00	2.00	630.00
6.6.2	Massif pour bornes	U	135.00	40.00	5 400.00
6.7	Candélabre				
6.7.1	H = 8m	U	1 980.00		
6.7.2	H = 6m	U	1 800.00	2.00	3 600.00
6.8	borne lumineuse	U	720.00	40.00	28 800.00
6.9	Mât aiguille H = 10m	U	5 130.00		
	Total poste 6				64 668.60
7	Signalisation routière				
7.1	Panneaux de signalisation				
7.1.1	Type C27 (plateau) - position	U	252.00		
7.1.2	Type A2b (plateau) - pré signal	U	252.00		
7.1.3	Type A13b (passage piéton) - présignal	U	252.00		
7.1.4	Type C20a (passage piéton) - position	U	252.00		
7.1.5	Type AB4 (STOP)	U	252.00		
7.1.7	Type B14 (Limitation à 30 km/h)	U	252.00		
7.1.8	Type B33 (Fin de limitation à 30km/h	U	252.00		
7.1.9	Type AB3 (cedez passage)	U	252.00		
7.1.10	Type B6d + m6h (interdit de stationner et de s'arrêter sauf PMR	U	342.00	1.00	342.00
7.2	Marquage au sol				
7.2.1	Ligne discontinue ou continue	ML	4.50	42.00	189.00
7.2.3	Bande STOP	M2	18.00		
7.2.4	Triangle d'approche (passage surélevé)	M2	27.00		
7.2.5	Passage piéton	M2	27.00		
7.2.6	Bande cedez le passage	ML	18.00		
7.2.7	Ligne jaune pour marquage arrêt bus	ML	5.40		
	Total poste 7				531.00
8	Espaces verts				
8.1	Terrassement en déblais	M3	27.00	318.00	8 586.00
8.2	Décapage terre végétale stockée sur place ép. 20cm	M2	4.50	2 415.00	10 867.50
	Total poste 8				19 453.50
9	Surcoût COVID-19				
9.1	Pour la tranche 4	F	225.00	1.00	225.00

MONTANT TRANCHE 4 TOTAL H.T.	285 621.08

5

SEBA_AI Gr. MERLIN / INGAIA
110 rue des 4 Eléments
54340 POMPEY

Tranche 4

29/29

N°	Poste	Unité	Quantité	Prix Unitaire	Prix H.T.
1	**Postes généraux**				
1.1	Installation de chantier, piquetage, marquage et sécurisation	f	1	700.00 €	700.00 €
1.2	Etudes (exécution, DOE, récolement)	f	1	700.00 €	700.00 €
1.3	Surcoût lié aux contraintes sanitaires - Covid-19	f	1	500.00 €	500.00 €
2	**Travaux préparatoires**				
2.1	Protection d'arbre existant, et élagage / soins	u	2	180.00 €	360.00 €
2.2	Défrichage / Arrachage de haie	m²	950	2.70 €	2 565.00 €
2.3	Abattage / Dessouchage d'arbre	u	3	180.00 €	540.00 €
2.4	Fourniture de terre végétale analysée et amendée (6m3 par arbre, 50cm pour les massifs, 15cm moyen pour les ensemencements)	m3	332	16.00 €	5 312.00 €
3	**Plantations**				
3.1	Petit arbre dont fosse, tuteur, protection de tronc, entretien et garantie	u	13	500.00 €	6 500.00 €
3.2	Grand arbre dont fosse, tuteur, protection de tronc, entretien et garantie	u	20	600.00 €	12 000.00 €
3.3	Massif y compris terrassement (50cm), remplissage en terre et paillage (natte bio et copeaux)	m²	210	28.00 €	5 880.00 €
3.4	Gazon compris renapage de terre	m²	715	3.50 €	2 502.50 €
3.5	Prairie compris renapage de terre	m²	2700	3.00 €	8 100.00 €
4	**Accessoires**				
4.1	Voligé	ml	115	25.00 €	2 875.00 €
4.2	Pare racine	m²	5	12.60 €	63.00 €
5	**Mobilier**				
5.1	Potelet fixe	u	19	165.00 €	3 135.00 €
5.2	Potelet amovible	u	3	405.00 €	1 215.00 €
5.3	Barrière Voie Verte	u	0	900.00 €	0.00 €
5.4	Banc	u	4	1 700.00 €	6 800.00 €
5.5	Corbeille	u	4	800.00 €	3 200.00 €
5.6	Table de pique nique	u	1	3 500.00 €	3 500.00 €
5.7	Appui vélo	u	5	200.00 €	1 000.00 €
5.8	Traverse en chêne dans noue	u	5	100.00 €	500.00 €
5.9	Garde-corps	ml	15	320.00 €	4 800.00 €
6	**Aire de jeux**				
6.1	Toboggan de talus y compris sol coulé	f	1	13 000.00 €	13 000.00 €
6.2	Balançoire nid d'oiseau y compris sol coulé	f	1	5 000.00 €	5 000.00 €
6.3	Ressort dans gazon	u	1	1 400.00 €	1 400.00 €
6.4	Structure principale de jeux y compris sol coulé	f	1	18 000.00 €	18 000.00 €
6.5	Panneau	u	1	500.00 €	500.00 €
	TOTAL H.T.				**110 647.50 €**
	T.V.A. 20%				**22 129.50 €**
	TOTAL T.T.C.				**132 777.00 €**

L'Atelier des Territoires
1 rue Marie-Anne de Bovet 57 004 Metz cedex 1
03 87 63 02 00 – atelier.territoire@atelier-territoires.com

PIECE B - DOSSIER D'ENQUETE PARCELLAIRE

Pièce B1 – Notice explicative

REALISATION DU PROGRAMME NPNRU

Octobre 2022

l'Atelier des Territoires
BUREAU D'ETUDES
57000 METZ
Tél 03 87 63 02 00

1 Objet de l'enquête

L'enquête parcellaire est destinée à vérifier l'identité des propriétaires, titulaires de droits réels (détenteurs d'usufruit, bénéficiaires de servitudes, preneurs à bail) et autres intéressés (non titrés aux services de la publicité foncière) directement concernés par ces acquisitions. Elle leur permettra de prendre connaissance des limites d'emprise du projet et de connaître les surfaces à acquérir pour chacune des parcelles les concernant. Les intéressés seront invités à consigner pendant toute la durée de l'enquête leurs observations sur les registres prévus à cet effet dans chaque lieu où est déposé le dossier d'enquête ou les adresser par écrit à l'attention du commissaire enquêteur ou du président de la commission d'enquête au siège de l'enquête.

L'enquête parcellaire est réalisée conjointement à l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et conduite conformément aux dispositions des articles R.131-1 et suivants du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, au profit de la **municipalité d'HERSERANGE** en charge de l'acquisition des terrains nécessaires à la réalisation du programme NPNRU

La présente enquête parcellaire concerne le territoire d'Herserange.

2 Contenu de l'enquête parcellaire

En application de l'article R131-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, le dossier d'enquête comprend :

- Un plan parcellaire régulier des terrains ;
- La liste des propriétaires établie à l'aide d'extraits des documents cadastraux délivrés par le service du cadastre.

PIECE B - DOSSIER D'ENQUETE PARCELLAIRE

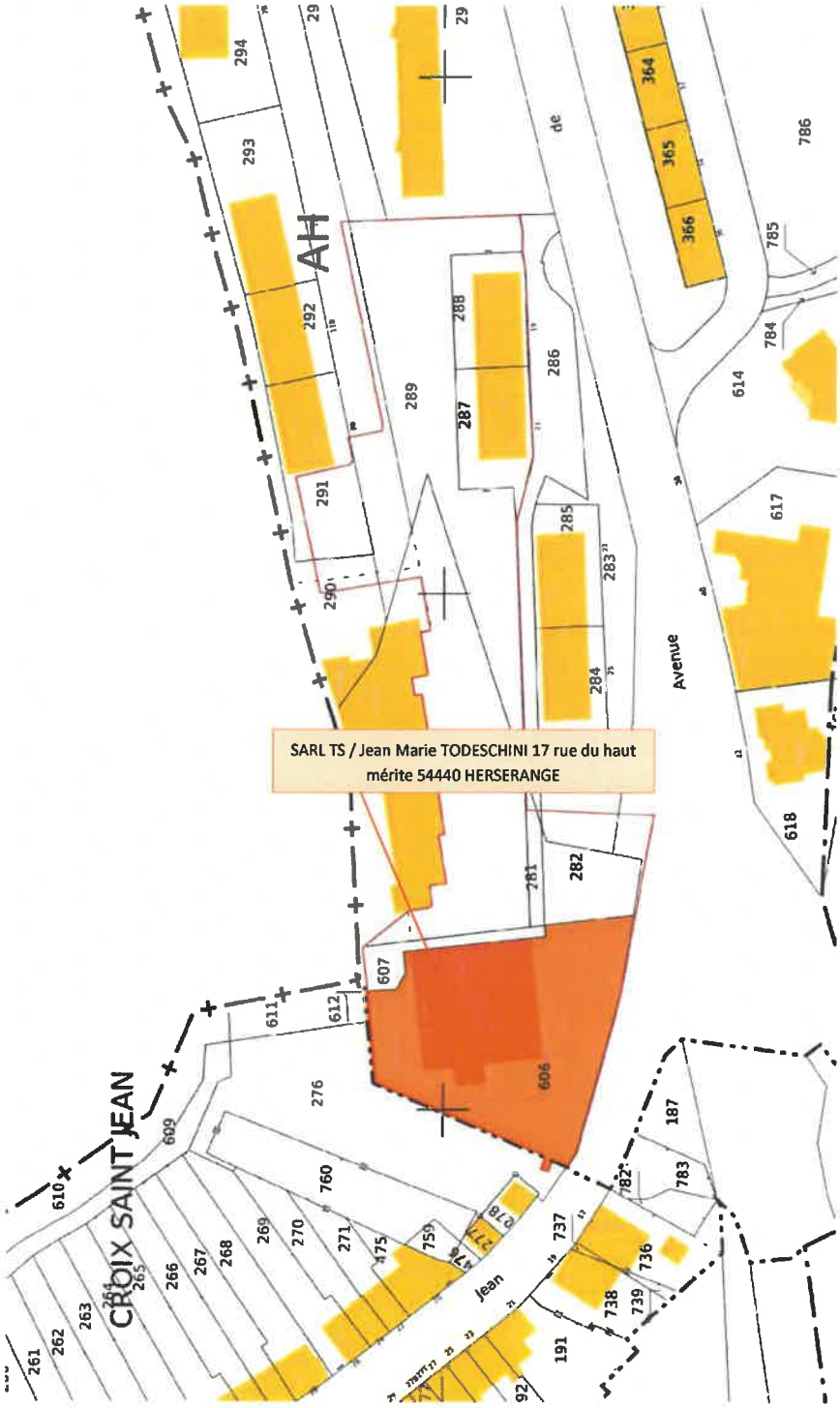
Pièce B2 – Plans parcellaires des terrains

REALISATION DU PROGRAMME NPNRU

Octobre 2022

l'Atelier des Territoires
BUREAU D'ETUDES
57000 METZ
Tel 03 87 83 02 00

1 Plans parcellaires



Répartition des propriétaires dans le périmètre de la DUP – Source : l'AdT/Geoportails.gouv.fr

L'Atelier des Territoires
1 rue Marie-Anne de Bovet 57 004 Metz cedex 1
03 87 63 02 00 – atelier.territoire@atelier-territoires.com

2 Liste des propriétaires

Section	Parcelle	Surface en m²	Surface concerné par la DUP En m²	Surface restante	Nature du terrain	Vocation	Propriétaire
AH	606	1 661	1 661	0	Bâtiment abandonné	Zone urbaine UC Habitation	SARL TS (437 629 645) Jean Marie TODESCHINI (née le 30/06/22 à LONGWY) 17 rue du haut mérite 54440 HERSERANGE
AH	276	1 113	3.78	1 109.22	Escalier	Zone urbaine UB Habitation	SARL TS (437 629 645) Jean Marie TODESCHINI (née le 30/06/22 à LONGWY) 17 rue du haut mérite 54440 HERSERANGE

La parcelle AH 276 devra nécessiter la constitution d'un document d'arpentage à fournir obligatoirement au moment de la prise de l'arrêté préfectoral de cessibilité

L'Atelier des Territoires
1 rue Marie-Anne de Bovet 57 004 Metz cedex 1
03 87 63 02 00 – atelier.territoire@atelier-territoires.com