

PROJET DE DELIBERATION

Objet :

Lotissement Saint Pierre à HERSERANGE

Rétrocession SOLOREM / COMMUNE d'Herserange de parcelles relevant du Domaine Public

Exposé des motifs :

- 1) Afin de permettre la création d'une offre de terrains à bâtir sur son territoire, la commune d'Herserange a décidé, par délibération de son conseil municipal en date du 15 décembre 2004, de promouvoir la réalisation d'une opération d'aménagement sous forme de lotissement, sur un ensemble de terrains lui appartenant représentant une surface d'environ deux hectares, situés en prolongement de la rue Saint Pierre, dans le Vieux Village.

A cette fin, la commune a confié à Solorem, par convention publique d'aménagement signée le 24 avril 2005 (reçue en sous-préfecture de Briey le 27 avril 2005), l'organisation des études nécessaires à l'intervention de l'autorisation administrative de lotissement, et la mise en œuvre opérationnelle du projet d'aménagement.

Après engagement des études préalables menées par l'équipe de maîtrise d'œuvre retenue après consultation, l'organisation du projet a été approuvée par la commune le 22 juin 2006.

Le permis d'aménager a été accordé le 26 août 2008. Le dossier au titre de la Loi sur l'Eau a fait l'objet d'un accord des services de la Direction Départementale des Territoires sur les dispositions prévues le 14 mai 2009.

- 2) Suite à quelques adaptations ayant donné lieu à un permis d'aménager modificatif le 14 octobre 2013, le programme général d'aménagement comprend 23 lots desservis par la Rue Saint Paul se raccordant d'une part sur l'extrémité de la rue Saint Pierre, et d'autre part sur la rue du Vauzé.
- 3) Le règlement initial de 2008 prévoit que le lot n° 13 d'une surface de 3.752 m² est destiné à la construction d'un ou plusieurs bâtiments d'habitat collectif.
- 4) Compte tenu de l'évolution de la commercialisation du site et de la prise en compte d'enjeux de développement durable, le règlement du lotissement Saint Pierre a fait l'objet d'une modification par le biais d'un permis d'aménager modificatif accordé le 20 mars 2020. L'acquisition par Solorem des terrains appartenant à la commune de Herserange est intervenue par actes notariés du 25 novembre 2009, 25 novembre 2010 et 02 décembre 2014. L'acquisition des terrains appartenant à la Commune de Saulnes est intervenue le 16 décembre 2015.
- 5) Les travaux de la tranche ferme ont été achevés à fin 2009, permettant à Solorem d'établir à cette date la déclaration d'achèvement et de conformité des travaux (hors travaux de finitions), autorisant l'engagement de la commercialisation des lots à bâtir.
Début 2014, Solorem a procédé à la réalisation des travaux modificatifs nécessités par le nouveau découpage parcellaire.
Les travaux de finition ont été réceptionnés le 10/10/2018. La déclaration d'achèvement des travaux (DAACT) a été déposée par SOLOREM le 23/11/2018.

- 6) A ce jour l'ensemble des lots a été commercialisé à l'exception d'un lot de 3752 m² initialement destiné à accueillir des logements collectifs. Les études sont en cours pour permettre de le diviser en plusieurs lots destinés à accueillir des maisons individuelles. Un permis d'aménager a été délivré le 14 décembre 2022.
- 7) Les travaux relatifs aux espaces publics ayant été réalisés, dans la perspective de la clôture de l'opération il est nécessaire de procéder à la remise à la collectivité gestionnaire du domaine public, de la propriété des voies et espaces publics situés dans le périmètre du lotissement Saint-Pierre, qui ont été réalisés par la SOLOREM. Les espaces destinés à être intégrés au Domaine Public concernent la Rue Saint Paul et des espaces verts de voirie représentant une superficie totale de 5 322 m² selon le plan établi par M. Kircher géomètre le 6 avril 2022 (référence 22-099-00).

Propriétaire cadastral	Section	N°	Nature	Lieudit	Surface			m ²	Désignation
					ha	a	ca		
SOLOREM 1 Rue Jacques Villermaux B.P. 33730 54098 NANCY Cedex	AK	239	Lande	Au Vauze		1	43	143	Espace planté Est
SOLOREM 3 Rue Jacques Villermaux B.P. 33732 54100 NANCY Cedex	AK	247	Sol	Au Vauze			79	79	Voie Saint Paul Sud (placette)
SOLOREM 5 Rue Jacques Villermaux B.P. 33734 54102 NANCY Cedex	AK	259	Sol	Au Vauze		4	1	401	Espace Vert Nord
SOLOREM 7 Rue Jacques Villermaux B.P. 33736 54104 NANCY Cedex	AK	265	Lande	Au Vauze			46	46	Rue Saint Pierre
SOLOREM 8 Rue Jacques Villermaux B.P. 33737 54105 NANCY Cedex	AK	266	Sol	Au Vauze		1	0	100	Espace Vert Est
SOLOREM 10 Rue Jacques Villermaux B.P. 33739 54107 NANCY Cedex	AK	273	Sol	Au Vauze		26	64	2664	Rue Saint Paul voirie
SOLOREM 11 Rue Jacques Villermaux B.P. 33740 54108 NANCY Cedex	AK	274	Sol	Rue du Vauze		5	20	520	Espace Vert Nord - Bassin d'orage
SOLOREM 12 Rue Jacques Villermaux B.P. 33741 54109 NANCY Cedex	AK	275	Sol	Rue du Vauze		4	88	488	Voie Saint Paul Nord
SOLOREM 13 Rue Jacques Villermaux B.P. 33742 54110 NANCY Cedex	AK	276	Sol	Rue du Vauze		5	26	526	Espace Vert Nord - Bassin d'orage
SOLOREM 14 Rue Jacques Villermaux B.P. 33743 54111 NANCY Cedex	AK	277	Sol	Vlg de herserange			46	46	Espace Vert Nord
SOLOREM 15 Rue Jacques Villermaux B.P. 33744 54112 NANCY Cedex	AK	278	Terrain à bâtir	Vlg de herserange		1	5	105	Voie Saint Paul Nord
SOLOREM 19 Rue Jacques Villermaux B.P. 33748 54116 NANCY Cedex	AK	306	Sol	Au Vauze			93	93	Espace Vert Sud
SOLOREM 24 Rue Jacques Villermaux B.P. 33753 54121 NANCY Cedex	AL	73	Taillis	Au dsu de senelle		1	11	111	Espace Vert Sud (placette)
SURFACE TOTALE								5322	

Conformément aux dispositions prévues au Cahier des Charges de la Convention de 2005, et aux termes des différentes notes de conjoncture présentées annuellement par Solorem, la valeur vénale des infrastructures dont la cession est prévue à la collectivité s'élève à 73.009,00 € HT soit 87 610,80 € TTC.

Il est précisé que cette valeur vénale servira de base aux calculs des droits et taxes liés à la cession, mais qu'il résulte des comptes de l'opération d'aménagement que seul le transfert de propriété des emprises mentionnées ci-dessus est à régulariser, le prix de 87 610.80 € TTC étant réglé au titre des participations versées par la Commune en tant que concédant sur le lotissement Saint-Pierre.

Délibération :

En conséquence il vous est proposé :

- d'accepter la remise à titre gracieux à la Commune d'Herseange par SOLOREM, des parcelles désignées ci-dessus, d'une surface totale de 5 322 m²
- d'accepter la remise à titre gracieux de ces voies, réseaux et dépendances de voirie,
- de décider de leur classement dans le domaine public de voirie,
- d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer l'acte de vente à intervenir ainsi que tout document utile relatif à cet acte.