

## Extrait du registre des délibérations Séance du 23 juin 2016

Membres élus : 51

En activité : 51

Membres présents : 37

Membres ayant donné procuration : 11

Membre absents excusés : 3

L'an deux mille seize, le vingt-trois juin à dix-neuf heures, les délégués des communes membres du conseil de la Communauté d'agglomération du Val de Fensch, à savoir ALGRANGE, FAMECK, FLORANGE, KNUTANGE, HAYANGE, NEUFCHÉF, NILVANGE, RANGUEVAUX, SEREMANGE-ERZANGE, UCKANGE, dûment élus au suffrage universel, se sont réunis, sous la présidence de M. Michel LIEBGOTT, Président, en salle du Conseil à HAYANGE sur convocation qui leur a été adressée par M. Michel LIEBGOTT, Président, le dix-sept juin, conformément aux dispositions du Code général des collectivités territoriales.

### Etaient présents :

**ALGRANGE** : Mme CHOLLOT, Mme CORION, M. J.P. CERBAI et M. PERON  
**FAMECK** : Mme KHAMASSI, Mme KOCEVAR, Mme MOUMENE, Mme SPERANDIO, M. ARNOULD, M. LARCHER et M. LIEBGOTT  
**FLORANGE** : Mme CONTI-REINERT, Mme DERATTE, Mme KRUCHTEN, Mme LOMBARDI, M. DECKER, M. HOLSENBURGER et M. TARILLON  
**HAYANGE** : Mme PARREZ, M. DEWALD, M. ENGELMANN, M. HAINY et M. HAUCK  
**KNUTANGE** : Mme FICARRA et M. F. CERBAI  
**NEUFCHÉF** : Mme LAMBOUR  
**NILVANGE** : Mme PISU, M. BRIZZI, M. QUINQUETON et M. TOCZEK  
**RANGUEVAUX** : M. GREINER  
**SEREMANGE-ERZANGE** : M. JURCZAK et M. LUCCHESI  
**UCKANGE** : Mme WALDUNG, M. CHEBBAH, M. LEONARDI et M. MEDVES

### Etaient absents (avec procuration) :

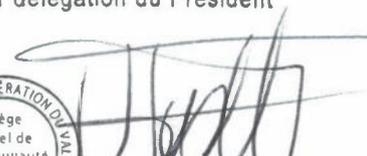
**ALGRANGE** : M. LEBOURG donne procuration à Mme CORION  
**FAMECK** : M. HEYERT donne procuration à M. J.P. CERBAI  
**HAYANGE** : Mme DEISS donne procuration à M. ENGELMANN  
M. BOURGOIS donne procuration à M. HAINY  
M. DAVID donne procuration à M. TARILLON  
**KNUTANGE** : M. CORAZZA donne procuration à M. F. CERBAI  
**NEUFCHÉF** : M. FRIJO donne procuration à Mme LAMBOUR  
**NILVANGE** : Mme SCHMITT donne procuration à M. BRIZZI  
**SEREMANGE-ERZANGE** : Mme SASSELLA donne procuration à M. JURCZAK  
**UCKANGE** : Mme EL AME donne procuration à Mme WALDUNG  
M. DERDAB donne procuration à M. LEONARDI

### Etaient absents excusés :

**FLORANGE** : M. HEYER  
**HAYANGE** : Mme DA SILVA  
**SEREMANGE-ERZANGE** : M. OSTER

Publié le ..... 6..JUL..2016.....  
Hayange le .... 6..JUL..2016....  
Le Directeur Général Adjoint,  
par délégation du Président



  
Lionel KNOLL

Conformément à l'article L2121-15 du Code général des collectivités territoriales le secrétaire de séance désigné est M. DEWALD (Hayange).  
Mme DERATTE, M. CHEBBAH et M. HAUCK quittent la séance au cours de la délibération n° 2016-083, ne participent pas au vote de la délibération n° 2016-083 et aux suivantes. Mme DERATTE donne procuration à M. LUCCHESI. M. CHEBBAH donne procuration à M. DECKER. M. HAUCK donne procuration à Mme LOMBARDI.  
M. CORAZZA arrive au cours de la délibération n° 2016-085, il reprend la procuration donnée à M. F. CERBAI et participe au vote de la délibération n° 2016-085 et aux suivantes.  
M. GREINER quitte la séance au cours de la délibération n° 2016-087, ne participe pas au vote de la délibération n° 2016-087 et aux suivantes. Il donne procuration à Mme SPERANDIO.  
M. LIEBGOTT quitte la séance au cours de la délibération n° 2016-099. M. PERON le remplace à la présidence. M. LIEBGOTT ne participe pas au vote de la délibération n° 2016-099. Il réintègre la salle pour présider la délibération n° 2016-100 et les suivantes.  
Mme MOUMENE, Mme KHAMASSI et Mme KOCEVAR quittent la séance au cours de la délibération n° 2016-123, ne participent pas au vote de la délibération n° 2016-123.

## DELIBERATION N° 2016-085

### **OBJET : BILAN DE LA CONCERTATION PUBLIQUE DANS LE CADRE DU DOSSIER DE CREATION DE LA ZAC DE LA PAIX**

Compte tenu de sa nature, l'opération a nécessité une concertation préalable en application de l'article L. 300-2 du Code de l'urbanisme. Les modalités de la concertation ont été définies par délibération communautaire n° 2015-114 du 1<sup>er</sup> octobre 2015 qui prévoyait à minima :

- ✓ L'organisation de réunions publiques et thématiques avec la population et les associations locales ;
- ✓ Le recueil de chaque avis à travers des registres tenus à l'Hôtel de Communauté à Hayange, dans les mairies des 3 communes d'Algrange, Nilvange et Knutange, voire tout espace public jugé pertinent ;
- ✓ La publication d'articles dans les journaux locaux, les bulletins municipaux et communautaires, sur les sites internet et réseaux sociaux publics ;
- ✓ La mise à disposition de panneaux d'information à l'Hôtel de Communauté à Hayange, dans les mairies des 3 communes d'Algrange, Nilvange et Knutange, voire tout espace public jugé pertinent ;
- ✓ La mobilisation des partenaires publics à travers des débats ouverts au public.

Un registre de concertation a été ouvert le 11 janvier 2016 et a été mis à disposition du public au sein des mairies d'Algrange, Nilvange et Knutange, ainsi qu'à l'Hôtel de Communauté à Hayange, cela pendant toute la durée de la concertation jusqu'au 12 février 2016.

Il était accompagné d'une notice explicative du projet rappelant le périmètre actuel et le périmètre projeté, un plan des emprises existantes, un plan résumant les anciennes implantations de l'usine de la Paix dite SMK, un plan de synthèse des contraintes existantes faisant référence aux études préalables, un reportage photographique succinct des grands ensembles présents sur le site de la Paix, les orientations choisies par les élus quant à la démarche de labellisation EcoQuartier avec des explications sur ce label, et des références sur des typologies de logements possibles.

Chaque registre était en outre complété des panneaux de l'exposition qui présentait le périmètre ancien et nouveau de la ZAC, les grandes orientations d'aménagement décidées par les élus communautaires, les grandes dates de la concertation.

Aucune remarque n'a été enregistrée sur les registres tenus dans les 3 mairies. Deux contributions ont été consignées dans le registre ouvert à l'Hôtel de Communauté : une porte sur les liaisons douces et vertes entre les différents massifs boisés encerclant la Ville d'Algrange, l'autre, transmise par mail à la CAVF et incluse au registre, porte sur les études à mener sur la population-cible du nouveau quartier, les transports en communs et la mobilité douce, la réhabilitation de la déchèterie existante, la sécurité routière, les équipements en aires de jeux multi-âges, la création de nouveaux équipements publics utiles à la ville, la réalisation d'une maison de quartier pour son animation et la prise en compte des personnes à mobilité réduite.

Afin d'engager le débat avec les habitants et les associations locales, une visite du site de la Paix a été organisée et animée par les services de la CAVF et son groupement d'études OBRAS-MaGéo-Burgeap, le samedi 23 janvier de 9h00 à 12h00. Les habitants ont été invités à cette promenade par l'intermédiaire de flyers transmis dans les boîtes aux lettres des habitants les plus proches de la ZAC (rayon de 500 mètres autour du site, équivalent à 1 200 logements). Ce prospectus invitait les habitants à s'inscrire à cette promenade commentée en présence des Maires et élus communautaires concernés par le projet, incluant également un plan de la visite, le lieu de rencontre, un descriptif rappelant ce qu'est une ZAC, un EcoQuartier, le passé sidérurgique de la zone, et l'objet de la concertation. Les associations locales et partenaires publics ont été conviés par courrier du Président de la CAVF.

Au point de rencontre situé à la salle polyvalente de l'Etincelle, il a été comptabilisé la présence de 74 personnes. La promenade s'est déroulée durant 2 heures après une brève prise de parole de Monsieur le Maire d'Algrange et du groupement d'études représenté par Monsieur Frédéric BONNET, introduisant la visite, les orientations de ce futur EcoQuartier et les attentes en matière de participation de la population. Plusieurs questions ont été évoquées sur la pollution des sols, les problématiques liées aux anciennes fondations du sol, les effets attendus et risques sur la population quant au projet scientifique de dépollution par les plantes conclu entre la CAVF et l'Université de Lorraine, l'avancement du projet commercial sur la partie basse de la ZAC, le relogement des gens du voyage sédentarisés, les liaisons cyclables et routières avec Fontoy et Knutange, les problématiques de servitudes de passage rue des Américains et les craintes en matière d'enclavement de ce secteur. À l'issue de cette demi-journée, il a été proposé aux personnes présentes de s'inscrire à une seconde session de débat portant sur des ateliers de travail collaboratif.

Le samedi 6 février 2016 de 9h00 à 12h00, ces ateliers se sont tenus au sein de la salle Nelson Mandela à Algrange et ont réuni 56 personnes, dont la majorité provenait d'Algrange. Ces ateliers ont été introduits par Monsieur Frédéric BONNET et animés par son équipe du cabinet OBRAS, ainsi que des agents de la Communauté d'agglomération du Val de Fensch. La séance d'atelier était répartie sur 3 tables d'environ 15 personnes. Les participants étaient invités à réaliser un îlot de 15 logements sur une portion type du périmètre de ZAC. Sur une base en carton, il était tracé un axe principal de desserte routière à double sens. Il a ensuite été distribué aux participants des blocs de mousse de différents gabarits représentant chacun des modules d'habitat possible, ainsi que des places de parking, des voitures, des garages, des bandes vertes représentant des espaces de nature et des cheminements doux (en marron) et automobile (en gris). Avec ces éléments, les habitants ont pu expérimenter différentes manières de constituer un lot type de la ZAC. De cette façon, les habitants ont pu dépasser les problématiques liées à leur propre voisinage pour exprimer leur vision du futur quartier et la façon dont ils s'imaginent l'habiter ou le vivre. De plus, ils ont pu comprendre différentes notions d'urbanisme simples telles que l'orientation au soleil, la densité ou la desserte des logements. Les participants ont fait preuve d'une bonne force de propositions et des formes urbaines intéressantes ont ainsi été trouvées telles que l'utilisation du garage comme isolant phonique, la création de cours ou de cheminements en boucle pour desservir simplement les logements, la création de terrasses par le décalage d'une typologie. Cet exercice a aussi permis de révéler des problématiques nouvelles telles que la protection des piétons/vélos par rapport aux voitures, le surcoût de la taxe foncière engendrée par l'indépendance d'un garage du logement principal.

La présence sur site d'entreprises artisanales et la proximité avec deux zones industrielles ont conduit les élus à vouloir rencontrer et débattre avec les chefs d'entreprise du territoire autour de ce projet. Ceux-ci ont été conviés par courrier à une réunion-débat le vendredi 5 février 2016 à 18h00. Une seule entreprise a répondu à l'invitation. Au regard de cette faible mobilisation, la CAVF a décidé d'annuler la réunion et de rencontrer directement l'entreprise, ce qui a été effectuée le jeudi 3 mars, en présence de M. MARINO (GMF Tuyauteries), M. BRIEUC (Supermarché SUPER U) et M. PERON (1<sup>er</sup> vice-Président). Le projet d'aménagement a été présenté. Le gérant de SUPER U a rappelé sa volonté de déplacer son magasin actuel de la zone de la Paix du Haut vers le secteur sud de la ZAC, en agrandissant sa surface de vente, créant de nouvelles cellules commerciales et une maison médicale pouvant accueillir des médecins généralistes pour pallier le déficit présent et futur sur les 3 communes d'Algrange, Nilvange et Knutange. Il a été rappelé la volonté de SUPER U de s'insérer dans le projet de labellisation EcoQuartier en répondant à des critères élevés d'aménagement durable et respectueux de l'environnement. GMF Tuyauteries a fait part de sa volonté de développement économique en maintenant son activité sur Nilvange.

Parallèlement à ces réunions, de nombreux articles ont été publiés dans les journaux locaux, communautaires et municipaux, en utilisant les médias papiers, internet et télévisés.

Ainsi, la concertation a pu se dérouler pendant toute la durée de l'élaboration du projet. Le groupe de travail citoyen sera maintenu toute la durée de vie du projet, ce que le futur aménageur devra inclure dans ses prérogatives d'aménagement.

Au vu des débats et à l'issue de la concertation, le conseil de communauté peut arrêter le bilan suivant :

- ✓ Concernant l'opportunité du projet : le constat relatif à la situation démographique de la commune d'Algrange, rappelé dans l'étude d'impact, est partagé par la population et la nécessité d'un développement d'une offre de logements diversifiés tant dans sa forme urbaine que dans sa typologie d'occupation fait également l'objet d'une forte acceptation. Le secteur de développement de cette future urbanisation, prévue au Plan Local d'Urbanisme des 3 communes, en continuité de l'urbanisation existante, est apparu pertinent et n'a pas été remis en cause.
- ✓ Concernant la création de nouveaux équipements publics : le constat relatif au manque d'une structure en matière de petite enfance sur la commune d'Algrange a été entendu. Néanmoins, l'hypothèse d'une implantation dans le périmètre de ZAC pourrait être remise en cause au regard de l'incompatibilité de la qualité des sols avec cet usage sensible, dont la circulaire du 8 février 2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles dispose que « la construction de ces établissements doit être évitée sur les sites pollués, notamment lorsqu'il s'agit d'anciens sites industriels. [...] Toutefois, compte tenu des contraintes urbanistiques et sociales, il peut advenir qu'un site alternatif non pollué ne puisse être choisi. Une telle impossibilité mérite d'être étayée par un bilan des avantages et inconvénients des différentes options de localisation ». L'emplacement et la capacité de ce nouvel équipement pour les besoins de la Commune seront étudiés par la CAVF, en lien avec la CAF, au cours de l'année 2016. Le terrain de Beach-volley implanté à côté de la salle de

l'Étincelle sera déplacé à l'arrière de cette même salle au sein d'une bande mêlant d'autres équipements pour la jeunesse.

- ✓ Concernant la desserte du futur quartier : la population s'est inquiétée du flux de véhicules qui pourrait transiter par le nouveau quartier, d'autant plus avec le repositionnement du SUPER U. Une étude de trafic sera nécessaire pour juger de l'impact réel et des mesures compensatoires à trouver. La conception de la trame viaire devra dissuader les trafics intempestifs par la ZAC. Néanmoins, de nombreuses demandes ont été effectuées pour tenir compte du désenclavement de la rue des Américains, via la ZAC afin de fluidifier le trafic et réduire les risques d'accidents sur cette rue étroite. L'accès routier au centre de la ZAC permettra d'accéder rapidement aux commerces. Enfin, il sera nécessaire d'éviter les zones de conflits entre les voitures et les piétons/cyclistes, et de réorganiser les transports en commun afin de permettre une desserte satisfaisante du nouveau quartier et de l'ensemble existant constitué de la rue des Américains/Burger/Burbach.
- ✓ Concernant la polarité commerciale : les échanges avec les différents acteurs du secteur ont souligné l'importance pour ce nouveau quartier d'être relié directement au secteur commercial au sud par des voies douces ou transports en communs afin d'en faire une polarité commerciale principale. Le repositionnement de SUPER U doit permettre de renforcer l'offre commerciale sur les 3 communes. Il est également indiqué que les pouvoirs publics doivent imaginer la reconversion du bâtiment commercial aujourd'hui exploité par SUPER U, soit à destination d'activités commerciales complémentaires aux surfaces alimentaires existantes, soit en activité artisanale comme le confère le caractère de la zone de la Paix du Haut.
- ✓ Concernant le périmètre de ZAC : certains propriétaires de maisons situées rue des Américains ont construit leurs garages ou prolongé leurs jardins potagers sur le périmètre de la ZAC. Au regard des installations présentes, le projet d'aménagement devra tenir compte du besoin d'accéder au site. Les transactions foncières seront effectuées par l'aménageur. En outre, la définition du périmètre a mis en exergue trois situations particulières. Tout d'abord, la présence de bâtiments existants : à l'Est, avec un bâtiment industriel d'environ 3 500 m<sup>2</sup> dont le propriétaire, M. SALVINO, a proposé la vente en reconversion vers l'habitat, demande à laquelle la CAVF a sollicité l'avis des services de France Domaine pour une estimation financière du patrimoine bâti et non bâti en date du 22 décembre 2015 ; au sud, la présence d'une aire d'accueil des gens du voyage « Lola Flores », gérée par l'Hacienda, et d'un bâtiment industriel, avec la présence de deux entreprises qui se maintiendront sur site ; à l'extrême sud, se trouvent des bassins de rétention dont le propriétaire est Arcelor Mittal, dont le pompage de l'eau garantit l'alimentation des sites industriels d'Hayange à Florange, et la présence d'un parc aménagé par la CAVF constitué d'un parcours de santé, d'aires de jeux pour enfants et adolescents et d'un boulodrome. En conclusion, le périmètre de ZAC est passé de 42 hectares dans sa version arrêtée par les élus communautaires en 2007 à 38,4 hectares en 2016.
- ✓ Concernant le passé du site industriel : Des craintes ont été soulevées par la population sur la compatibilité du sol avec les vocations futures. Le devenir environnemental de la ZAC sera géré à travers un plan de gestion établi successivement par les bureaux d'études ICF Environnement et ENVISOL. L'ensemble du site sera automatiquement

recouvert soit par des enrobés de voiries, les fondations en béton des habitations et, pour les espaces verts, de terre végétale sur au moins 50 cm avant foisonnement, afin d'annihiler tout contact direct entre l'habitant et le sol contaminé. De surcroît, une zone a été identifiée en dépassement des seuils de contaminations minimum admissibles, cette zone d'environ 8 000 m<sup>3</sup> sera dépolluée avant la construction des futures habitations et rendue compatible pour un usage sensible. La population a soulevé la problématique liée à l'interdiction de disposer de son potager pour ses nouvelles constructions, au risque de ne pas être suffisamment attractif. Le choix porté pour la ZAC sera de disposer d'une zone à l'arrière de la salle de l'Étincelle permettant aux habitants de se rendre dans un lieu rendu sein pour cultiver son potager. Ces jardins partagés seront constitués de bacs de culture de tailles à déterminer et accessibles pour les personnes à mobilité réduite (bacs hors-sol).

- ✓ Concernant les déplacements : Outre le développement des transports en commun, la création d'un parking de covoiturage à proximité du SUPER U permettra de réduire le flot de véhicules qui transitent par la commune quotidiennement, notamment pour se rendre au Luxembourg. Les habitants ont relevé la qualité paysagère du site et le côté pratique qu'il représente pour accéder rapidement vers le bois de Ste-Geneviève. Ces accès doivent être maintenus pour le bien être des pratiques existantes. Le projet d'aménagement devra tenir compte des liaisons vers les pistes cyclables existantes et vers les espaces de jeux pour enfants.

Après avis de la commission « développement du territoire » qui s'est réunie le 24 mai 2016, après avoir entendu l'exposé du rapporteur et après en avoir délibéré à l'unanimité, le conseil de communauté :

**ARRÊTE** le bilan de la concertation préalable à la création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de la Paix à Algrange, Nilvange et Knutange ;

**AUTORISE** le Président ou son représentant à mettre à disposition du public le bilan de la concertation préalable à la création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de la Paix à Algrange, Nilvange et Knutange.

Pour copie conforme au registre,  
le compte rendu de cette délibération a été affiché le 5 juillet 2016  
à l'hôtel de communauté de HAYANGE (siège de la Communauté)  
Hayange, le 5 juillet 2016

Pour le Président et par délégation,  
Le Vice-président,



Clément ARNOULD