

Nombre de membres au Conseil Métropolitain : 101 titulaires – 42 suppléants	Conseillers en fonction : 101 titulaires – 42 suppléants	Conseillers présents : 69 Dont suppléant(s) : 0 Pouvoirs : 27 Absent(s) excusé(s) : 30 Absent(s) : 2
---	---	--

Date de convocation : 28 mai 2024

Vote(s) pour : 96
Vote(s) contre : 0
Abstention(s) : 0

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL METROPOLITAIN

Séance du Lundi 3 juin 2024,

Sous la présidence de Monsieur François GROSDIDIER, Président de Metz Métropole, Maire de Metz, Membre Honoraire du Parlement.

Secrétaire de séance : Pascal GAUTHIER.

Point n° 2024-06-03-CM-9 :

ZAC Campus d'activités de La Maxe : suppression de la Zone d'Aménagement Concerté et rétablissement de la taxe d'aménagement sur le site.

Rapporteur : Monsieur Cédric GOUTH

Le Conseil,
Les Commissions entendues,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,
VU le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L.300-5 et R.311-12,
VU la délibération du Conseil Municipal de la Ville de La Maxe du 2 novembre 1989 approuvant la création de la Zone d'Aménagement Concerté Campus d'activités de La Maxe,
Vu la délibération de Metz Métropole en date du 12 décembre 2016
CONSIDERANT que dans le cadre du transfert de la ZAC Campus d'activités de La Maxe, Metz Métropole a reçu compétence pour assurer la gestion, l'aménagement et la commercialisation de la ZAC, suivant la délibération du Conseil de Communauté du 12 décembre 2016,
VU le rapport de présentation de suppression de la ZAC Campus d'activités de La Maxe ci-annexé,
CONSIDERANT que l'opération d'aménagement est aujourd'hui totalement achevée et qu'il est nécessaire de clôturer l'opération et, par voie de conséquence, de supprimer la ZAC,
CONSIDERANT que la procédure de ZAC bloque les futurs aménagements et projets sur son site,
VU la délibération de la Ville de La Maxe en date du 28 mars 2024 donnant un avis favorable à la suppression de la ZAC,

APPROUVE la suppression de la ZAC Campus d'activités de La Maxe,
DECIDE de procéder aux mesures de publicité en application de l'article R.311-5 du Code de l'Urbanisme,
DECIDE de rétablir la part communale de la taxe d'aménagement dans le périmètre de la ZAC supprimée.

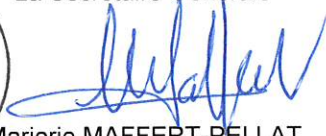
Metz, le 4 juin 2024

Le Secrétaire de séance

Pascal GAUTHIER
Directeur Général des Services



Pour extrait conforme
Pour le Président et par délégation
La Secrétaire Générale


Marjorie MAFFERT-PELLAT



Crédit photo : Invest' in Metz

SUPPRESSION DE LA ZAC CAMPUS D'ACTIVITES DE LA MAXE RAPPORT DE PRESENTATION

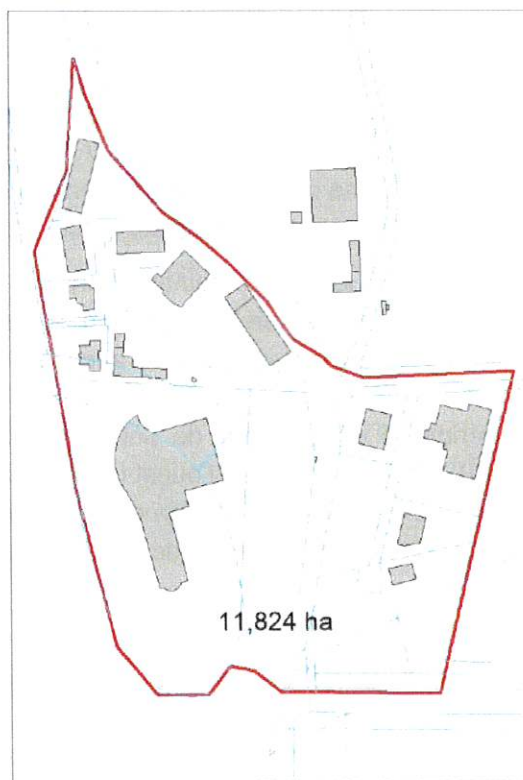
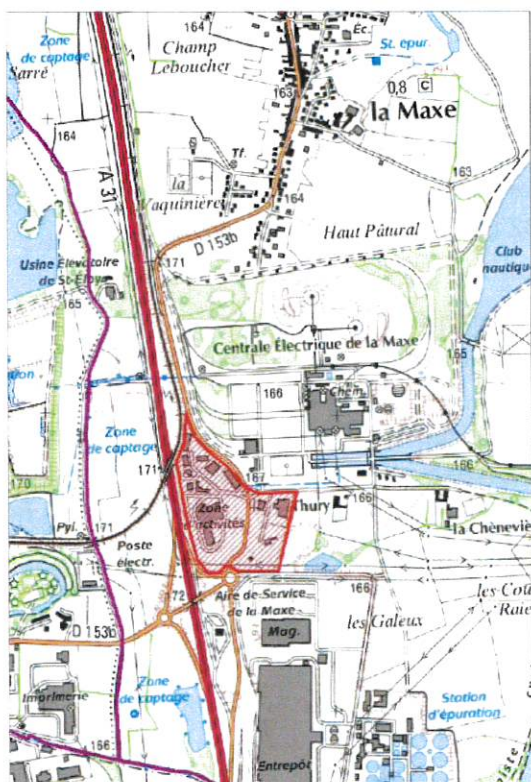
Le présent rapport de présentation est établi en application des dispositions de l'article R311- 12 du Code de l'Urbanisme. Il a pour but d'exposer les motifs de la suppression de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) CAMPUS D'ACTIVITES de la Commune de LA MAXE.

I. HISTORIQUE DU PROJET

Le dossier de création de la ZAC du Campus d'Activités a été approuvé par délibération du Conseil Municipal de la Maxe le 2 novembre 1989. Le dossier de réalisation a été approuvé par arrêté de Monsieur le Préfet du Département de la Moselle le 18 décembre 1989.

La Ville de la Maxe a cédé la concession de la ZAC à la Société en nom collectif La Maxe, un aménageur privé qui a cessé son activité le 25 décembre 1994.

La ZAC a ensuite été reconnue d'intérêt métropolitain dans le cadre de la loi NOTRe et a été transférée à Metz Métropole le 1^{er} janvier 2017 à la suite de la délibération du Conseil Communautaire du 12 décembre 2016. Depuis sa création, la gestion, l'aménagement et la commercialisation de la ZAC ont été assurés par des sociétés privées.



II. SITUATION ADMINISTRATIVE

La ZAC Campus d'activités de la Maxe, une opération d'intérêt général

1. Rappel de l'intérêt général de l'opération

Suivant les dispositions de l'article 1 du décret n° 68-1107 du 3 décembre 1968 relatif à l'application de l'article 16 du Code de l'Urbanisme et de l'Habitation alors en vigueur :

« **Les zones d'aménagement concerté (ZAC) ont pour objet l'aménagement et l'équipement de terrains bâtis ou non bâtis, en vue de la réalisation :**

- **De constructions à usage d'habitation, de commerce, d'industrie, de services ;**

- ***D'installations et d'équipements collectifs publics ou privés. »***

La ZAC du « Campus d'activités » visait la commercialisation de terrains permettant l'installation d'entreprises et de services ainsi que des équipements collectifs. L'opération présentait donc un intérêt général et répondait à la définition d'opération d'aménagement, au sens des dispositions précitées du code de l'urbanisme.

2. Délibérations et actes successifs

- Création : délibération du Conseil Municipal de la commune de La Maxe du 2 novembre 1989.
- Réalisation : arrêté préfectoral du 18 décembre 1989.
- Modification du règlement du zonage (RAZ) délibération du Conseil Municipal de la commune de La Maxe du 16 mars 1990.

3. Descriptif de la zone :

Il s'agit de la première opération de développement d'activités économiques, située en proximité immédiate de l'autoroute A31 au nord de l'agglomération messine. Aujourd'hui, elle s'inscrit dans une continuité économique allant du sud de La Maxe au Nouveau Port de Metz. La ZAC s'étend sur une superficie de 11,82 ha, elle est comprise entre :

- au sud, la rue du Trou aux Serpents,
- à l'ouest, la bretelle d'entrée n°34 de l'autoroute A31,
- au nord-est, l'emprise de l'ancienne centrale thermique de La Maxe (Chemin Thury).

Le périmètre est traversé de part en part par la route métropolitaine M153B (ancienne D153B). La partie située à l'ouest (8 ha) a été aménagée entre 1990 et 1992. La zone située à l'est (3,8 ha) a été aménagée en deux temps. Le sud (1,1 ha) en 1990 et le nord (2,7 ha) entre 2008 et 2012 à la suite de la vente des terrains par son propriétaire initial.

III LE PROGRAMME DE LA ZAC

La ZAC Campus d'activités : une opération achevée en deux temps

1. Programme des équipements publics

Les équipements publics de la ZAC, définis au PAZ (version de mars 1990) comprennent :

Voiries :

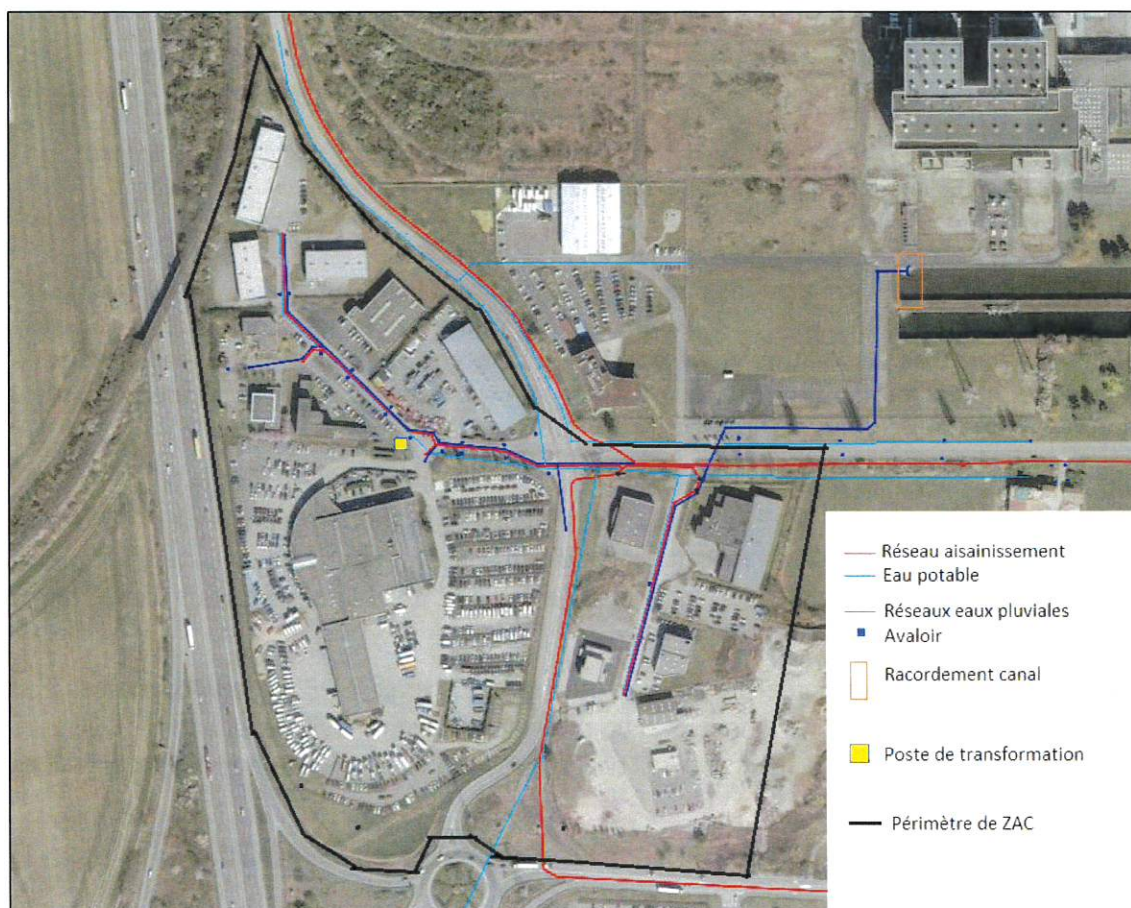
- L'aménagement d'un carrefour sur la D153B permettant l'accès à la partie ouest, et la partie est avec le réaménagement de l'accès à la centrale EDF.
- La création d'îlots sur la D153B pour sécuriser le carrefour.

Réseaux :

- Raccordement de la zone au réseau de traitement des eaux pluviales de la centrale EDF (canal d'évacuation).
- Raccordement au réseau d'eau potable passant sous la D153B.

- Raccordement des réseaux d'eaux usées à la station d'épuration, située rue du Trou aux Serpents.
- Pose d'un poste de transformation de 630 KVA à l'entrée de la ZAC.
- Raccordement de la zone au réseau PTT.

Les équipements publics de voirie et de réseaux ont tous été réalisés, réceptionnés et remis aux gestionnaires. Un réseau fibre est également en place sur l'ensemble de la zone.



2. Programme de commercialisation

Des parcelles viabilisées ont été mises en vente pour l'accueil d'entreprises selon la répartition qui était la suivante :

	1990	1991	1992
zone à destination hôtelière	4 000 m2		
zone en façade sur autoroute	14 000 m2	14 000 m2	
zone industrielle	12 000 m2	16 000 m2	32 120 m2

(Tableau issue du dossier de réalisation mars 1990)

Le suivi détaillé du programme de commercialisation n'a pas été retrouvé. L'aménageur (SNC La Maxe) a cessé son activité en 1994, après avoir réalisé les équipements publics et vendu toutes les parcelles disponibles. L'entreprise en charge de l'entretien des voiries privées, la société en nom commun ELIGE a, quant à elle, été radiée en 2003. Aucune archive n'a été retrouvée.

L'ensemble de la zone fait aujourd'hui partie du domaine privé. L'intégralité de la partie ouest a été aménagée de 1990 à 1993 pour accueillir principalement du commerce avec façade sur l'autoroute et un peu d'activités industrielles. Sur le secteur Est de la ZAC, une entreprise de bâtiment et travaux publics s'est implantée au sud du périmètre durant cette même période.

L'acquéreur initial de la parcelle située en face de la centrale EDF n'a pas concrétisé son projet industriel et a revendu le foncier à un promoteur privé au début des années 2000. La parcelle a été divisée en plusieurs lots qui accueillent aujourd'hui des entreprises de services et d'artisanat.

Il n'y a actuellement plus de disponibilité foncière sur le site à commercialiser au titre de la ZAC.

IV BILAN FINANCIER DE LA ZAC

L'ensemble des éléments disponibles ne permet pas de reconstituer le bilan de cette opération très ancienne et portée par une entreprise radiée il y a plus de 30 ans. L'absence de documents de pilotage et/ou de suivi de l'opération ne permet pas de prendre l'exacte mesure de ce qui a été mis à la charge de l'aménageur. L'Eurométropole de Metz n'a pas engagé de frais sur ce site depuis son transfert en 2017.

V. SUPPRESION DE LA ZAC

Selon les dispositions de l'article R 311-12 du Code de l'urbanisme, le rapport de présentation à la suppression d'une zone d'aménagement concerté doit exposer les motifs de la suppression.

- Sachant que le programme d'aménagement de la ZAC Campus d'Activités de La Maxe, ainsi que l'ensemble des équipements publics prévus dans le programme, ont été réalisés.
- Sachant que la ZAC Campus d'Activité de La Maxe est ancienne, que son historique est difficile à retracer, de par l'absence de données et que cela entraine des contraintes face aux nouveaux enjeux de modernisation et densification du site.

Au regard de l'achèvement constaté, il est proposé la suppression de la ZAC du Campus d'activités.

Résumé de l'acte

057-200039865-20240603-2024-06-DC9-DE

Numéro de l'acte : 2024-06-DC9

Date de décision : lundi 3 juin 2024

Nature de l'acte : DE

Objet : ZAC Campus d'activités de La Maxe : suppression de la Zone d'Aménagement Concerté et rétablissement de la taxe d'aménagement sur le site

Classification : 2.1 - Documents d'urbanisme

Rédacteur : Catherine DELLES

AR reçu le : 06/06/2024

Numéro AR : 057-200039865-20240603-2024-06-DC9-DE

Document principal : 99_DE-9.pdf

Historique :

06/06/24 11:19	En cours de création	
06/06/24 11:20	En préparation	Catherine DELLES
06/06/24 14:45	Reçu	Catherine DELLES
06/06/24 14:46	En cours de transmission	
06/06/24 14:49	Transmis en Préfecture	
06/06/24 14:54	Accusé de réception reçu	