

Cœur de ville : la viabilisation débute

Viabiliser 3,8 hectares en cœur de ville afin d'accueillir 146 logements, voilà la feuille de route de l'aménageur Nexity Foncier conseil. Les travaux ont débuté il y a peu à Guénange.

Malgré les divergences politiques (notre édition du 27 août), le dossier cœur de ville de Guénange avance. C'est une réalité : il y a peu, les engins de chantier ont pris possession de la vaste emprise foncière afin de la viabiliser.

L'objectif du projet

Depuis la destruction du bâtiment appartenant autrefois à la fondation des Frères de La Salle, pas moins de 6,2 hectares sont disponibles entre le boulevard du Parc et la rue de Metzervisse. La première tranche d'urbanisation porte pour l'instant sur 3,8 hectares. Nexity Foncier Conseil se charge donc de viabiliser le terrain.

Par viabilisation, on entend le raccordement des lots constructibles aux futurs réseaux : eau, assainissement, électricité, gaz, téléphone. Les travaux consistent aussi à créer une voirie traversante et les artères secondaires qui desserviront les habitations.

Les terrains sont prévus pour accueillir différents types de logements : sept lots sont destinés à accueillir des maisons individuelles libres de construction. Vingt-quatre maisons seront réalisées par les constructeurs Vesta et Horizon. Soixante et un appartements seront réalisés par European Homes.

Enfin, un promoteur réalisera pour le compte d'un bailleur social 34 logements aidés. En tout, ce sont 146 logements qui sortiront de terre.

Sur l'emprise de l'ex-centre de formation, un parc public d'un demi-hectare sera aménagé. Les anciennes fondations du bâtiment ont imposé ce



Nexity Foncier conseil aménage les terrains qui doivent dans un premier temps accueillir 146 logements. Par la suite, 40 parcelles à bâtir et 18 logements locatifs aidés sont envisagés sur la seconde tranche.

Photo Pierre NECKEL

choix pour des raisons techniques.

Nexity Foncier conseil missionnera un architecte coordinateur afin de suivre la cohérence des différents types de bâti.

À quel prix ?

À Guénange, c'est une constante : le prix des terrains est un cran en dessous du tarif du marché.

L'opération cœur de ville ne dérogera pas à la règle : « On devrait se situer aux alentours de 17 500€ l'are, c'est 10 %

moins cher que le marché local », assure Florian Bonnefoi, directeur général adjoint Nexity Foncier conseil pour la région Est. Cette politique arrive « en contrepartie des prix de cession du foncier par la ville à des prix raisonnables », poursuit-il.

Autre aspect intéressant : le cœur de ville étant répertorié « quartier prioritaire de la politique de la ville », certains foyers pourront prétendre à un taux de TVA réduit sur les prix de construction (sous conditions de ressources).

Le calendrier

La fin de la viabilisation est attendue pour le printemps. « Idéalement, on pourrait imaginer que la construction de premières maisons débute au printemps », indique Florian Bonnefoi.

Une seconde tranche d'aménagement de 2,4 hectares pourrait suivre à l'automne. Cette fois, on parle de 40 parcelles à bâtir (libre de constructeur) et 18 logements locatifs aidés.

C. F.