

DOSSIER D'ENQUÊTE PRÉALABLE À LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE

LE PARC DE L'ABIÉTINÉE

PIÈCES CONSTITUTIVES DU DOSSIER

PIÈCE A : NOTICE EXPLICATIVE

PIÈCE B : PLAN DE SITUATION

PIÈCE C : PLAN PÉRIMÉTRAL

PIÈCE D : APPRÉCIATION SOMMAIRE DES DÉPENSES D'ACQUISITIONS FONCIÈRES

mai 2017

Département de Meurthe-et-moselle
Métropole du Grand Nancy
Commune de Malzéville

métropole
GrandNancy

epfl
Etablissement Public
Foncier de Lorraine

PIÈCE A : NOTICE EXPLICATIVE

1. LE BÉNÉFICIAIRE DE LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE

Le présent dossier est réalisé en vue d'une demande de déclaration d'utilité publique, au profit de l'EPF Lorraine. Par délibération du 14 décembre 2012, complétée par la délibération du 12 mai 2017, elle intervient en vertu d'une délégation de la Métropole du Grand Nancy pour les acquisitions foncières nécessaires à la préservation et à l'aménagement du Parc de l'Abiétinée sur le territoire de la Commune de Malzéville.

2. PRÉSENTATION GÉNÉRALE

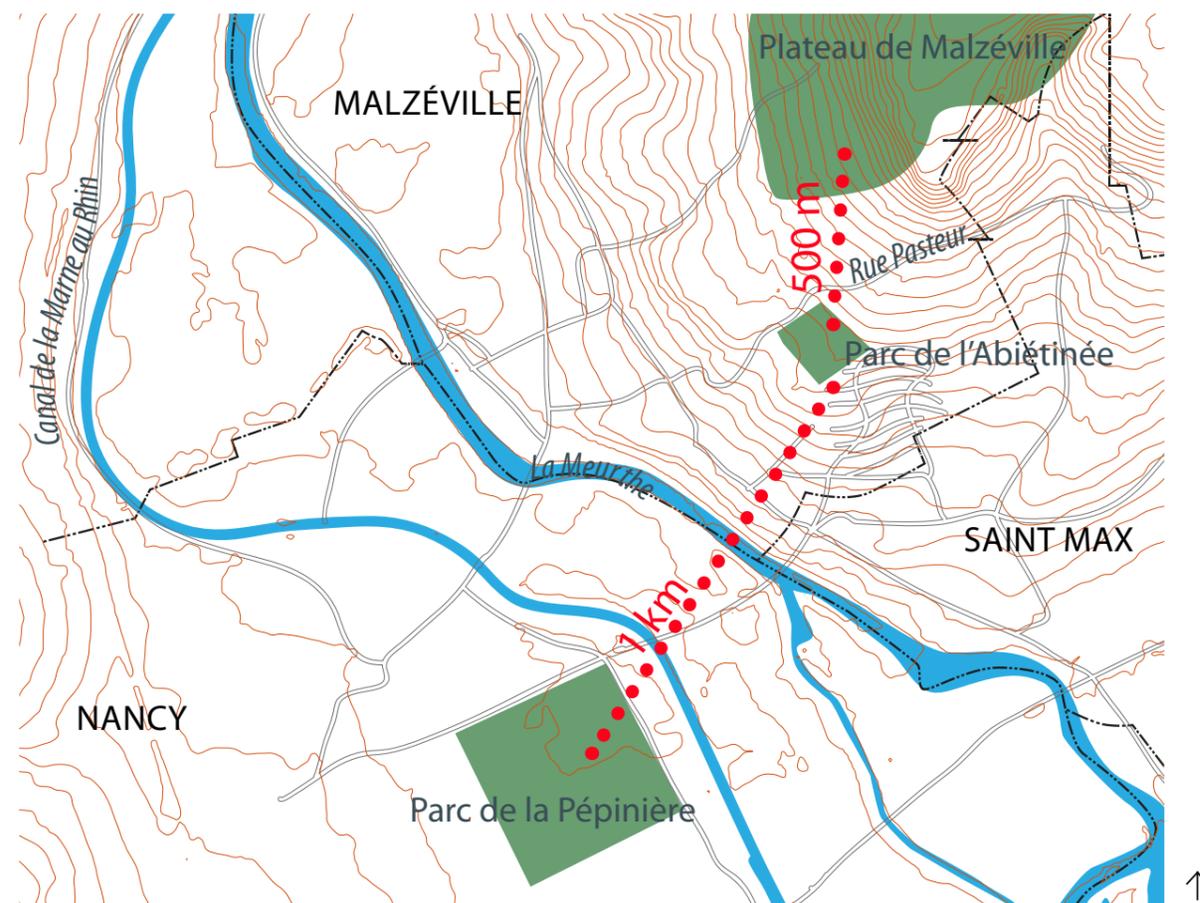
2.1. Localisation et abords

Le parc de l'Abiétinée occupe une surface de 2,7 hectares et se situe sur la commune de Malzéville au nord-est de l'agglomération.

Implanté sur un coteau, le parc est proche du plateau de Malzéville au nord. Au sud, il domine la vallée de la Meurthe et se situe à environ un kilomètre du parc de la Pépinière.



SITUATION DU PARC DANS L'AGGLOMÉRATION
Source : Service Espaces Verts et Patrimoine Arboré



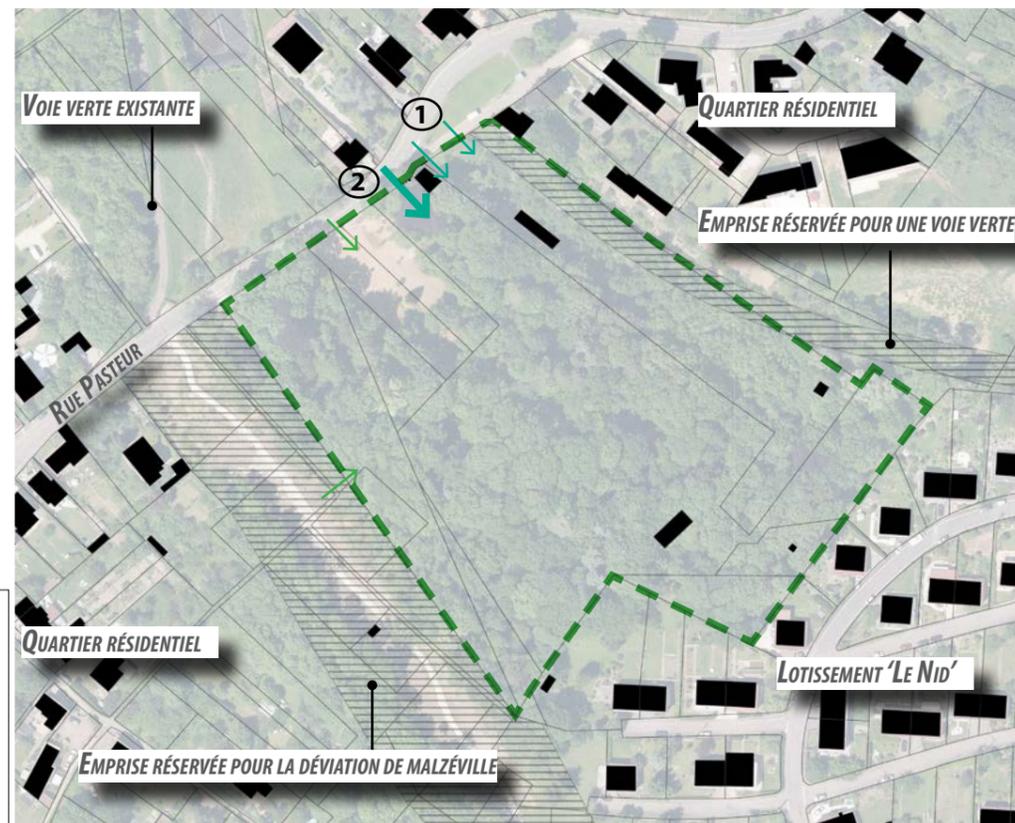
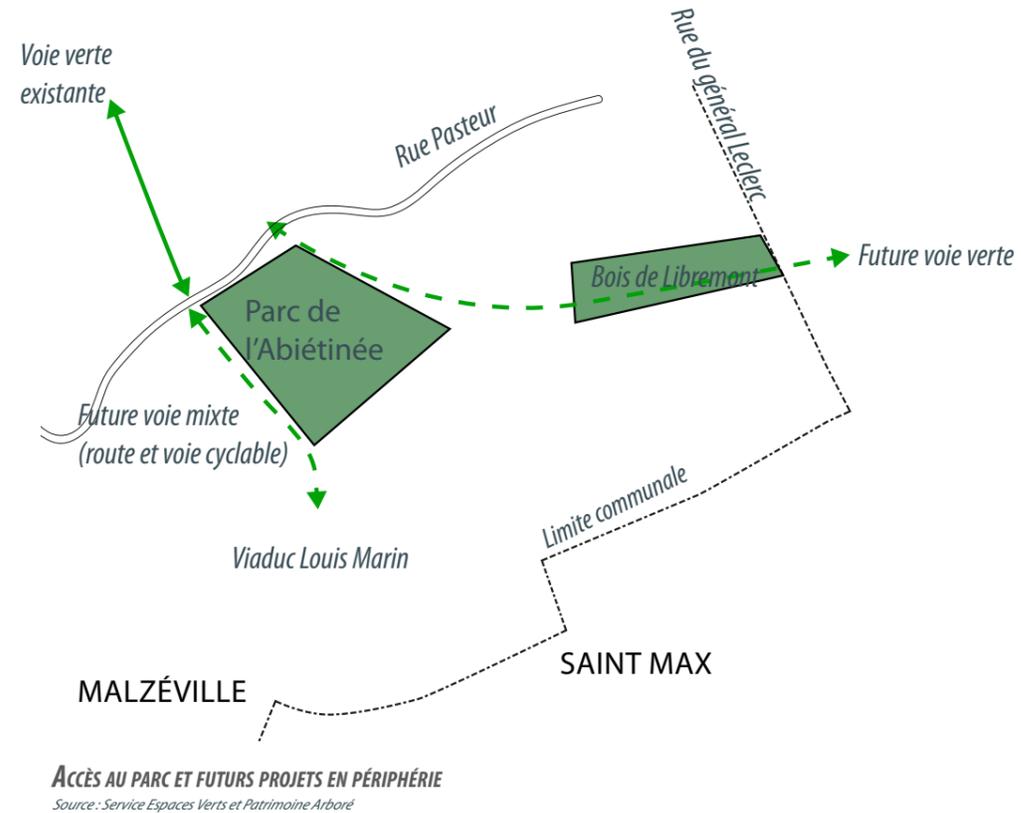
SITUATION DU PARC PAR RAPPORT AUX ENTITÉS VÉGÉTALES PROCHES
Source : Service Espaces Verts et Patrimoine Arboré

2. PRÉSENTATION GÉNÉRALE

2.1. Localisation et abords

L'environnement extérieur du parc est composé :

- Au nord, de l'entrée principale du parc. Elle est située rue Pasteur, un axe viaire qui relie le centre ancien de Malzéville à la partie haute des communes de Saint-Max et Dommartemont,
- A l'est, d'un quartier résidentiel bordant le parc et d'une emprise réservée dans le Plan Local d'Urbanisme de Malzéville pour la future voie verte et la connexion avec le bois de Libremont,
- Au sud, du lotissement du Nid,
- A l'ouest, d'une emprise réservée dans le Plan Local d'Urbanisme de Malzéville pour la création du futur contournement de Malzéville.



LÉGENDE	
	Périmètre classé
	Accès historique principal
	Accès secondaires
	Accès techniques
	Emprise réservée dans le PLU de Malzéville



2. PRÉSENTATION GÉNÉRALE

2.2. Historique du parc

UN ANCIEN ARBORETUM RICHE EN ESSENCES VÉGÉTALES

L'Abiétinée était un ancien arboretum privé créé au début du 20^{ème} siècle. Il est un témoignage d'une époque passionnée d'horticulture qui cherchait inlassablement à enrichir les collections botaniques en acclimatant les plantes venues du monde entier ou en créant de nouvelles variétés. Il avait également un lien fort avec le mouvement Art Nouveau Ecole de Nancy : les végétaux ont été sélectionnés à l'Abiétinée pour servir de support aux artistes de l'Ecole de Nancy.

Le 16 octobre 1902, **Eugène Schott**, annonce la création de l'Abiétinée. Membre de la société Centrale d'Horticulture de Nancy (SCHN), il était notamment chargé de la communication et a assuré la « promotion » de l'Abiétinée en Lorraine et à Paris. Il présente l'Abiétinée comme une Société d'amis des belles plantes, dont « le but principal est de propager le goût des beaux végétaux rustiques sous le climat Lorrain, notamment des Conifères » (extrait d'un bulletin de la Société Centrale).

Emile Kronberg était le propriétaire du terrain, **Victor Didier**, le chef de culture, puis directeur de l'Abiétinée, tous les deux membres également de la SCHN.

Le parc regroupe des essences exotiques venues du monde entier ainsi que des obtentions horticoles lorraines. De nombreux conifères sont présents dans le parc, d'où le nom d'Abiétinée, 'famille de conifères ayant le sapin pour type'.

Une vaste rocaille granitique et calcaire, près du chalet faisait également partie des cultures pour la naturalisation des plantes de montagne. Elle est aujourd'hui disparue.



Acer pseudoplatanus 'Leopoldi'



Acer pseudoplatanus 'Simon Louis Frères'

AQUARELLES D'ESSENCES VÉGÉTALES D'OBTENTIONS LORRAINES PRÉSENTES DANS LE PARC

Source : Service Espaces Verts et Patrimoine Arboré



L'Abiétinée. — Grande Allée



L'Abiétinée. — Le Jardin alpin

CARTES POSTALES ANCIENNES DU PARC

Source : «L'arboretum de l'Abiétinée témoin de son temps : Art Nouveau» - Raoul Pialot



PHOTOS D'ECORCES DE VÉGÉTAUX PRÉSENTS DANS LE PARC

Source : Service Espaces Verts et Patrimoine Arboré

2. PRÉSENTATION GÉNÉRALE

2.2. Historique du parc

UN LIEN AVEC L'ART NOUVEAU

L'Abiétinée s'inscrit également dans le courant artistique Art Nouveau de l'École de Nancy avec à sa tête Emile Gallé maître verrier, ébéniste, céramiste et jardinier.

Les artistes et les horticulteurs de l'époque étaient étroitement liés. Ils observaient finement les caractéristiques des plantes jusqu'à explorer leur dimension symbolique et littéraire. On retrouve encore aujourd'hui dans le parc des associations végétales qui inspiraient les artistes autrefois.

«L'Abiétinée s'inscrit dans la mouvance de l'horticulture de l'époque, passionnée par la création d'hybrides horticoles dont l'esthétique sera une source d'inspiration pour l'art nouveau à Nancy.» (extrait du rapport du Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable CGEDD du 09 avril 2014, voir annexe 8).



VITRAIL : FEUILLES ET GRAINES DE GINGKO BILOBA - JACQUES GRUBER - BRASSERIE L'EXCELSIOR À NANCY

Source : <https://kwanten.home.xs4all.nl/nancy.htm>



LAMPE FLAMBEAU MAGNOLIAS - 1903 - LOUIS MAJORELLE - MUSÉE DE L'ÉCOLE DE NANCY

Source : www.ecole-de-nancy.com



PORTE COCHÈRE : DÉCOR DE BRANCHAGES AVEC POMMES DE PIN - ARCHITECTE EMILE ANDRÉ - MAISON HUOT À NANCY

Source : <https://eli-poseosartnouveau.blogspot.fr/2012/01/porte-4-maison-huot-92-et-92-bis-qual.html>



CHAMBRE LOUIS MAJORELLE : FORMES COURBES ET SOUPLES D'INSPIRATION VÉGÉTALE - 1904 - MUSÉE DE L'ÉCOLE DE NANCY

Source : www.ecole-de-nancy.com

2. PRÉSENTATION GÉNÉRALE

2.2. Historique du parc

L'ABANDON ET LA REDÉCOUVERTE DU PARC

→ Aujourd'hui, aucun plan historique du parc n'a été retrouvé. Cependant, au regard des photos aériennes ci-dessous, la morphologie du parc a fortement évolué depuis le milieu du 20^{ème} siècle.

→ **Dans l'emprise actuelle du parc**, les espaces ouverts se sont pour la plupart refermés et la végétation s'est densifiée. On remarque sur les photos de 1947 et 1964, la présence de constructions, aujourd'hui disparues.

L'abandon progressif du site à partir des années 50 s'est traduit par l'installation d'une végétation spontanée et subspontanée envahissante (frênes, érables planes, vigne vierge..). Elle a entraîné la disparition d'une flore horticole, arbustive et herbacée, présente à l'origine. La fermeture du couvert arboré et l'absence d'opérations d'entretien (tailles et soins aux arbres) ont fragilisé les peuplements avec pour conséquences une destabilisation généralisée et la présence de nombreux chablis suite à la tempête de décembre 1999. Le manque d'interventions de gestion suite à cet accident climatique, a accéléré le processus de dépérissement des arbres restants.

Malgré plusieurs décennies d'abandon, le parc conserve un patrimoine végétal unique, à travers des spécimens rares à l'échelle nationale voire internationale.

Connu des passionnés d'horticulture et de botanique, le parc est redécouvert en 1998 à l'occasion d'un projet de contournement routier de l'agglomération nancéenne dont l'emprise projetée, amputait de manière significative le site. Une association de défense voit le jour revendiquant la protection de l'Abiétinée. Elle met en lumière l'importance de ce parc dans l'histoire de l'horticulture Lorraine. Au regard de ces informations, la collectivité abandonne le projet routier et lance un inventaire puis une démarche de protection et de mise en valeur qui aboutira au classement du site en Aout 2013.

1947

1964

2012



PHOTOS AÉRIENNES DU PARC À DIFFÉRENTES ÉPOQUES
source : www.geoportail.fr

 bâtiments détruits

2. PRÉSENTATION GÉNÉRALE

2.3. Périmètre de protection

Le site de l'Abiétinée et de la Cure d'Air Trianon a été classé, par décret du premier ministre le 22 août 2013 au titre du code l'environnement, (loi 1930), parmi les sites du département de Meurthe et Moselle, sur le territoire de la commune de Malzeville, (Annexes 1 et 2).

Le rapport de la commission supérieure des sites du 8 novembre 2012 avant classement, précise que:

« Contemporains l'un de l'autre, témoins d'un certain art de vivre à la Belle époque, mais aussi des courants culturels et artistiques qui ont irrigué la région de Nancy, ces deux domaines méritent d'être classés simultanément.»

« Ce sont deux sites marqués par l'histoire de la botanique et de l'Art Nouveau, l'arboretum de l'Abiétinée, relevant plus du scientifique, la Cure d'Air, de l'Artistique » (extrait du rapport de la commission supérieure des Sites, 8 novembre 2012).

Cet espace se caractérise par la richesse et la diversité des essences végétales et sa vocation à la fois artistique et scientifique.



PÉRIMÈTRE DE CLASSEMENT DE L'ABIÉTINÉE ET DE LA CURE D'AIR TRIANON
Source : www.data.gouv.fr

2. PRÉSENTATION GÉNÉRALE

2.4. Domanialité actuelle

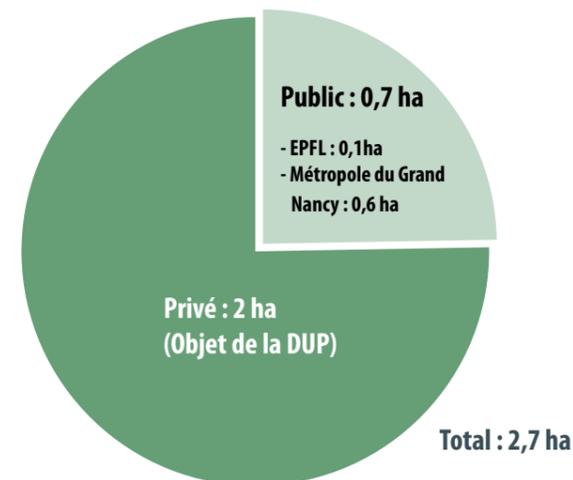
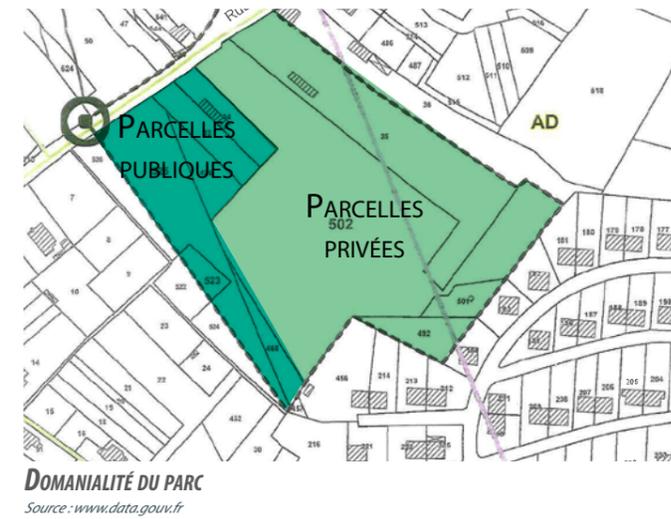
Environ un quart du parc appartient à la Métropole du Grand Nancy et à l'Établissement Public Foncier de Lorraine.

4 parcelles privées sont concernées pour la DUP, pour une surface totale de 2 ha :

- **La parcelle AD 502**, espace boisé comprenant de nombreuses collections végétales historiques ainsi que les éléments bâtis patrimoniaux du parc.

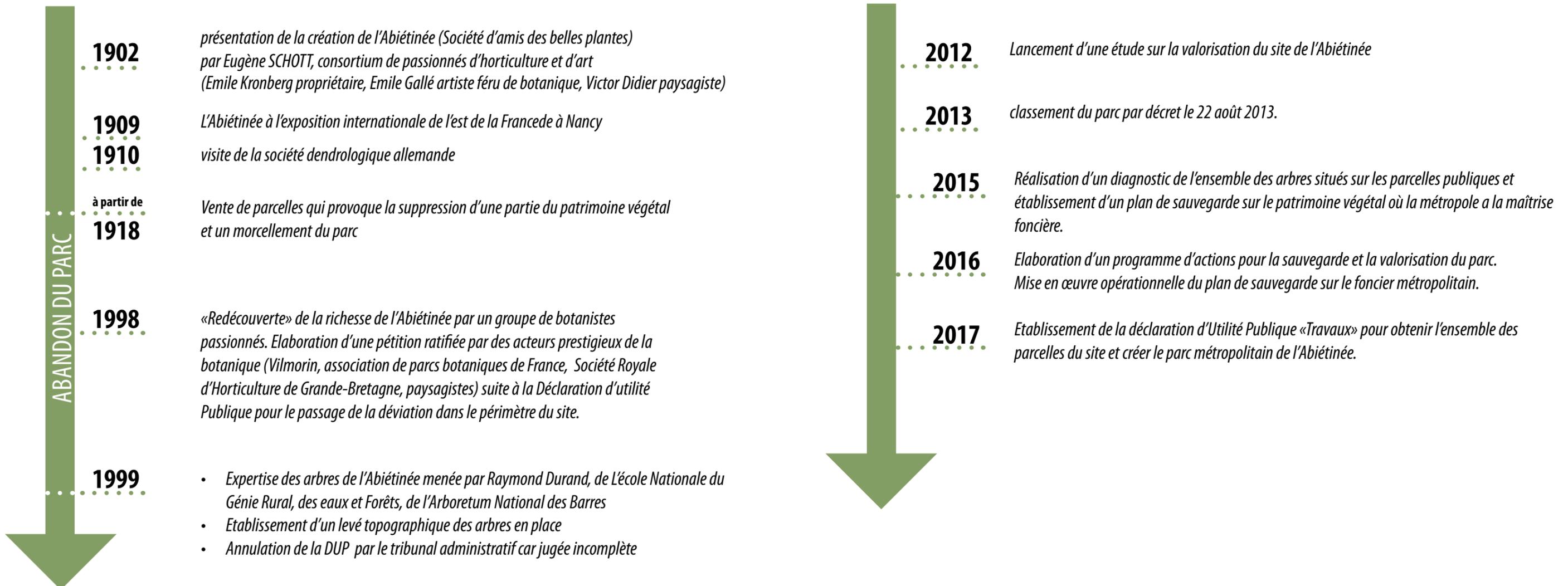
- **La parcelle AD 35**, espace boisé plus récent qui a subi de nombreuses transformations mais qui comprend quelques éléments historiques du parc comme une alignement de fruitiers en espaliers. Elle comprend une maison en ruine et une cabane issues de la vente et du morcellement du parc.

- **Les parcelles AD 501 et AD492** correspondent à des jardins privés et entretenus. Ils comprennent également des éléments historiques du parc, notamment les restes de l'ancien jardin alpin du parc.



2. PRÉSENTATION GÉNÉRALE

2.5. Synthèse historique du parc



3. OPPORTUNITÉ DU PROJET

3.1. OBJECTIF 1 : Sauvegarder le patrimoine existant

3.1.1. Le patrimoine végétal

ÉTAT ACTUEL, UN PATRIMOINE EN DANGER

Aujourd'hui le parc de l'Abiétinée est à l'abandon depuis plusieurs décennies. Des espèces végétales exotiques et horticoles non identifiées ont disparu au fil du temps et continuent à disparaître.

L'abandon progressif des boisements a engendré plusieurs problèmes :

- La colonisation par la végétation spontanée, qui présente aujourd'hui l'aspect d'un boisement dense, qui concurrence les essences exotiques et horticoles introduites dans le parc.
- L'absence d'entretien et de suivi de la végétation : de nombreux arbres sont morts, dangereux, blessés ou malades ; des espèces de la strate herbacée et arbustive disparaissent du fait de la fermeture progressive du milieu.

LES MENACES

L'état actuel du patrimoine végétal du site révèle deux types de menaces:

- **une perte progressive du patrimoine végétal historique du parc:**

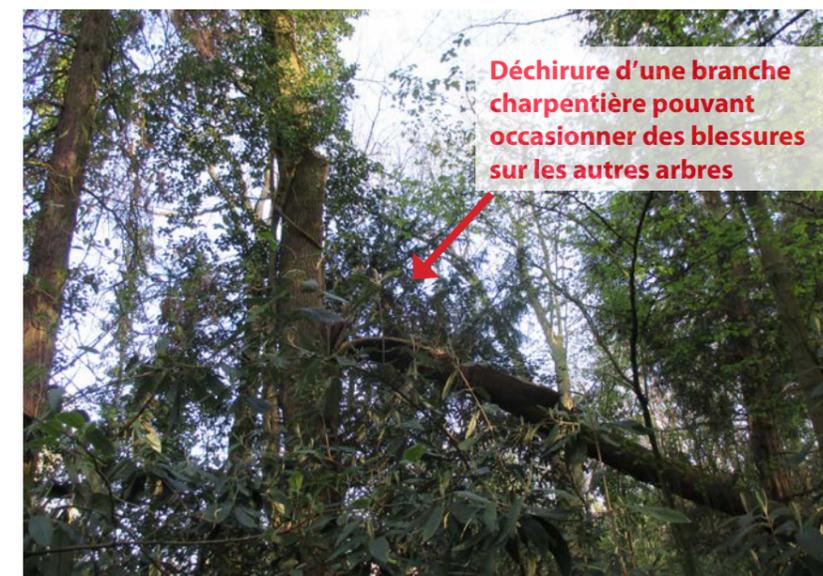
L'absence d'entretien sur la partie privée du parc a induit une perte végétale en terme de biodiversité et de qualité (concurrence végétale, blessures...) Le rapport du conseil Général de l'environnement et du Développement Durable du 9 avril 2014 (annexe 8) précise l'état actuel des menaces sur le patrimoine végétal:

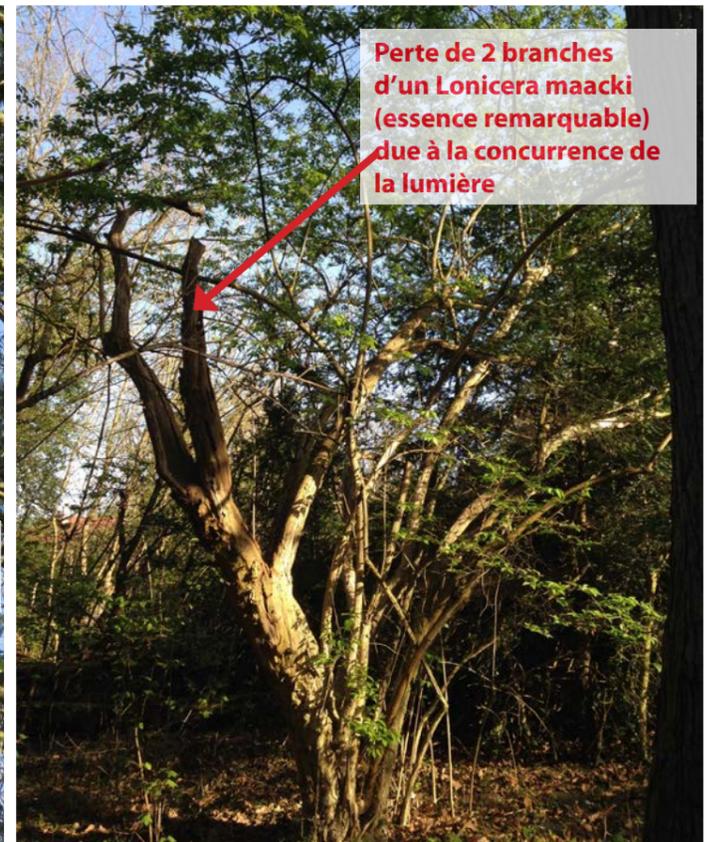
« Pour ce qui est du parc de l'Abiétinée, son état est beaucoup plus préoccupant. Il se présente comme une friche difficile à pénétrer (...) Quant aux végétaux, beaucoup ont disparus ou sont en mauvais état, bien qu'un relevé botanique effectué récemment montre qu'il reste encore de beaux sujets ».

- **un risque lié à sécurité**

L'absence de suivi du patrimoine arboré sur les parcelles privées (défaut d'entretien, absence de diagnostic sanitaire et mécanique) a induit des risques liés à la chute d'arbres malades sur les propriétés avoisinantes. Des courriers de riverains adressés à la préfecture de Meurthe et Moselle et à la commune de Malzéville font état de chutes d'arbres.

PHOTOS CI-CONTRE ET PAGE SUIVANTE :
ÉTAT ACTUEL DES BOISEMENTS SUR LA PARTIE PRIVÉE DU PARC
Source : Service Espaces Verts et Patrimoine Arboré





3. OPPORTUNITÉ DU PROJET

3.1. OBJECTIF 1 : Sauvegarder le patrimoine existant

3.1.1. Le patrimoine végétal

LES MESURES POUR LA SAUVEGARDE ET LA SÉCURITÉ DU PARC

- Des opérations de sauvegarde et de mise en sécurité ont été menées sur les parcelles publiques du parc:

En juin 2015, un diagnostic a été réalisé sur l'ensemble des arbres situés sur les parcelles de la métropole du grand Nancy afin de mettre en œuvre un programme de sauvegarde du patrimoine végétal.

En septembre 2015, une rencontre sur site avec la DREAL Lorraine, un représentant de la préfecture et un botaniste local a permis de présenter la stratégie d'intervention (abattages sécuritaires et mise en valeur de sujets d'avenir).

En mars 2016, la CPEPESC (Commission de Protection des Eaux, du Patrimoine, de l'Environnement, du Sous-sol, et des Chiroptères de Lorraine) a été sollicité pour un inventaire des chiroptères en amont des abattages.

Début novembre 2016, la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites a validé à l'unanimité, le 04 octobre 2016, la demande de travaux d'élagage et d'abattage d'arbres visant à sauvegarder et valoriser les essences patrimoniales (voir annexe 4).

Fin novembre 2016, le programme a été mis en œuvre sur les parcelles publiques du parc. Le débardage a été effectué à l'aide d'un atelier équin afin de limiter la compaction et de préserver les strates arbustives de sous-étage.

- Des actions de sensibilisation ont été menées par la préfecture de Meurthe-et-Moselle sur les parcelles privées du parc :

La préfecture de Meurthe et Moselle a envoyé le 2 mars 2015 et le 1 Aout 2016 (annexe 6) un courrier à l'ensemble des propriétaires privés des parcelles de l'Abiétinée faisant part de la nécessité:

« d'assurer l'entretien du patrimoine végétal (...) Je vous rappelle en effet que l'absence d'entretien et de protection du patrimoine végétal situé sur votre propriété est susceptible d'entraîner une dégradation de ce site classé ».

Aucune réponse ni intervention de gestion visant à pérenniser le patrimoine végétal du parc n'a été mise en œuvre suite à ces courriers.



ETAT DES BOISEMENTS EN 2016 source : Service Espaces Verts et Patrimoine Arboré



INTERVENTION D'UN ATELIER ÉQUIN SUR LES PARCELLES PUBLIQUES EN 2016 source : Service Espaces Verts et Patrimoine Arboré

3. OPPORTUNITÉ DU PROJET

3.1. OBJECTIF 1 : Sauvegarder le patrimoine existant

3.1.2. Le patrimoine bâti

ÉTAT ACTUEL

Le patrimoine bâti est situé exclusivement sur les parcelles privées du parc. Il est composé :

- de constructions et d'éléments architecturaux historiques
- de bâtiments plus récents construits suite à l'abandon du parc et au morcellement des parcelles sans valeur patrimoniale avérée.

Les éléments architecturaux historiques sont :

- les bâtiments :
 - **La maison d'habitation** situé en limite de propriété le long de la rue Pasteur (n°1 sur le plan ci-contre). Ce bâtiment servait de point d'entrée et accueillait sur sa façade la plaque émaillée des pépinières de l'Abiétinée. Il présente un état de dégradation avancé : absence de toit, fenêtres, portes. La végétation a complètement envahi le bâtiment.
 - **le chalet alpin** visible sur une carte postale ancienne (cf. carte postale ci-contre et n°2 sur le plan). Il était le point central des collections alpines du parc. Il ne subsiste plus que la base du bâtiment.
- Les fabriques : elles sont constituées d'éléments de rocaillage répartis à l'origine à différents endroits du parc, on retrouve:
 - Le **grand tronc**, situé à proximité du pavillon d'accueil et visuellement en bon état
 - La **balustrade du chalet** (en état de dégradation avancé)
 - trois éléments qui ne sont plus présents dans le parc, mais conservé par un riverain proche de l'Abiétinée: **un banc, une balustrade et un tronc d'arbre avec un champignon à la base** (visible sur les photographies anciennes).

LES MENACES

L'état actuel du patrimoine construit du site révèle deux types de menaces:

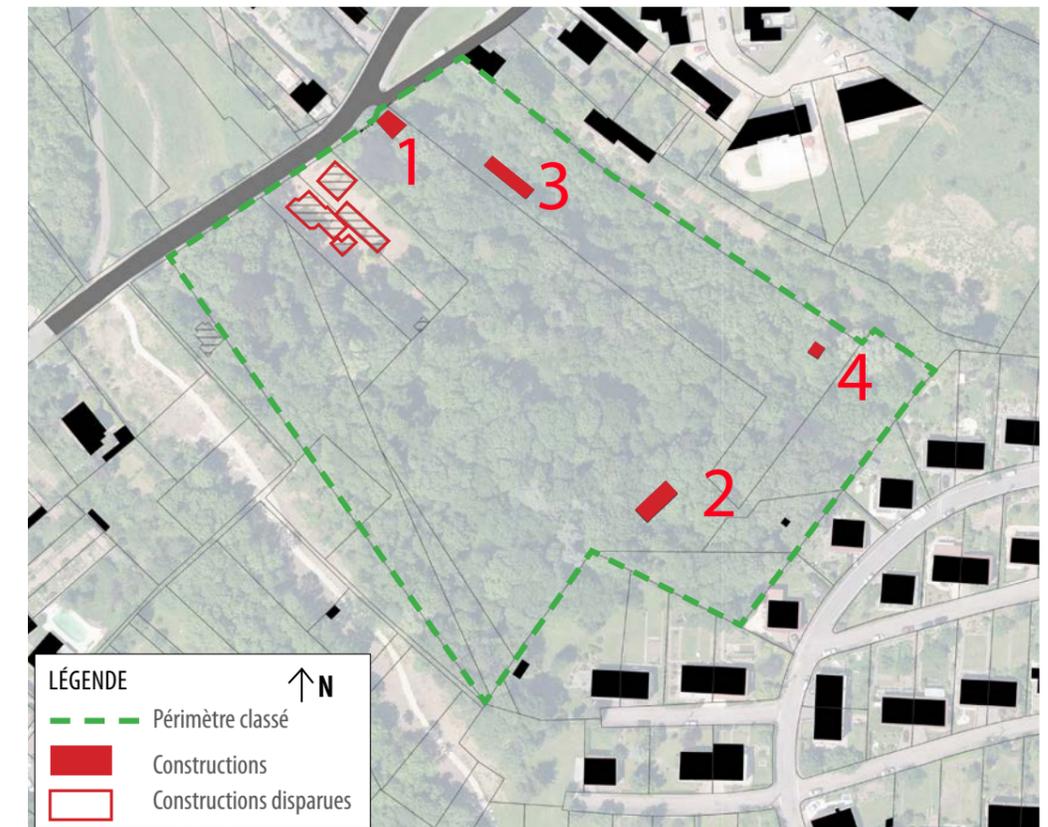
- **Une perte progressive du patrimoine construit historique du parc:**
Les bâtiments existants et les fabriques continuent de se dégrader au fil du temps.
- **un risque lié à sécurité**
Le pavillon d'accueil, situé en bordure d'espace public, pourrait potentiellement présenter un risque pour les usagers de la rue.

LES MESURES POUR LA SAUVEGARDE ET LA SÉCURITÉ DU PARC

Aucune mesure de sauvegarde n'a encore été menée sur ce patrimoine à ce jour.

1 & 2 Les constructions historiques

3 & 4 Les constructions issues de la vente et du morcellement du parc



CARTES POSTALES ANCIENNES DU PARC

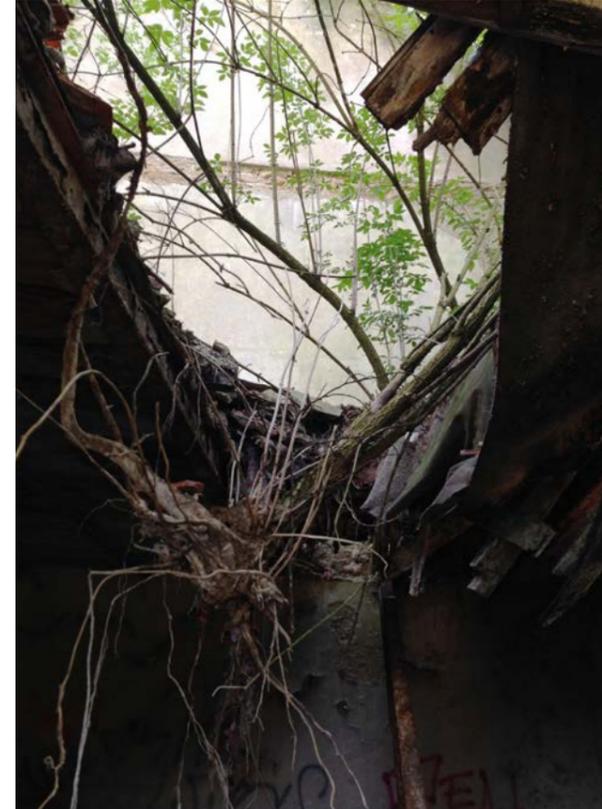
Source : «L'arboretum de l'Abiétinée témoin de son temps : Art Nouveau» - Raoul Pialot



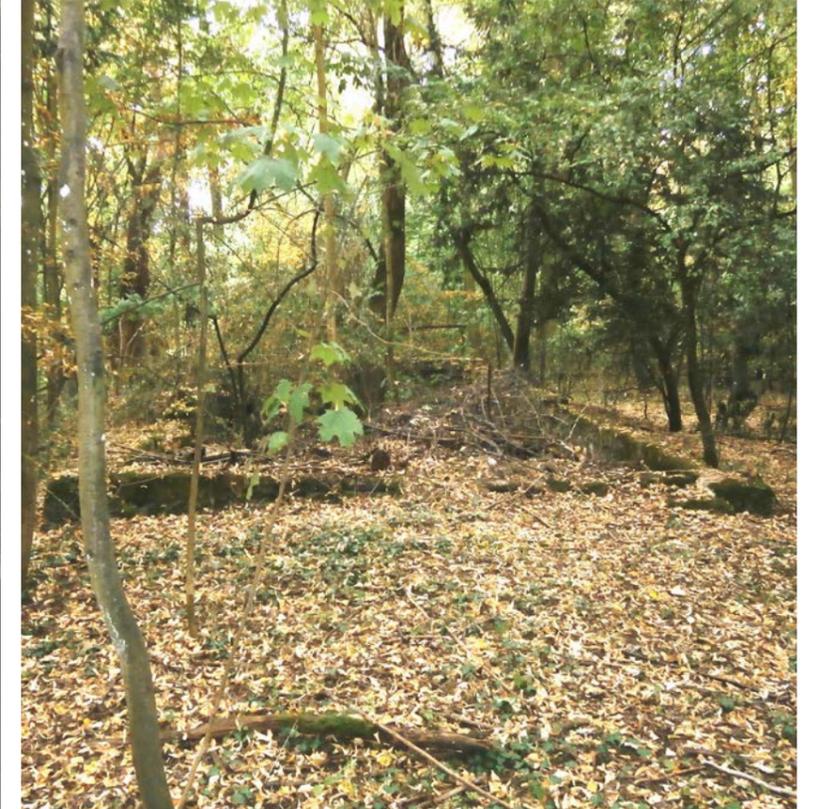
LE PAVILLON D'ACCUEIL : LE PIGNON SUD/OUEST EN 2016
 Source : Service Espaces Verts et Patrimoine Arboré



LE PAVILLON D'ACCUEIL : LE PIGNON SUD/EST EN 2016
 Source : Service Espaces Verts et Patrimoine Arboré



LE PAVILLON D'ACCUEIL : L'INTÉRIEUR DU BÂTIMENT EN 2016
 Source : Service Espaces Verts et Patrimoine Arboré



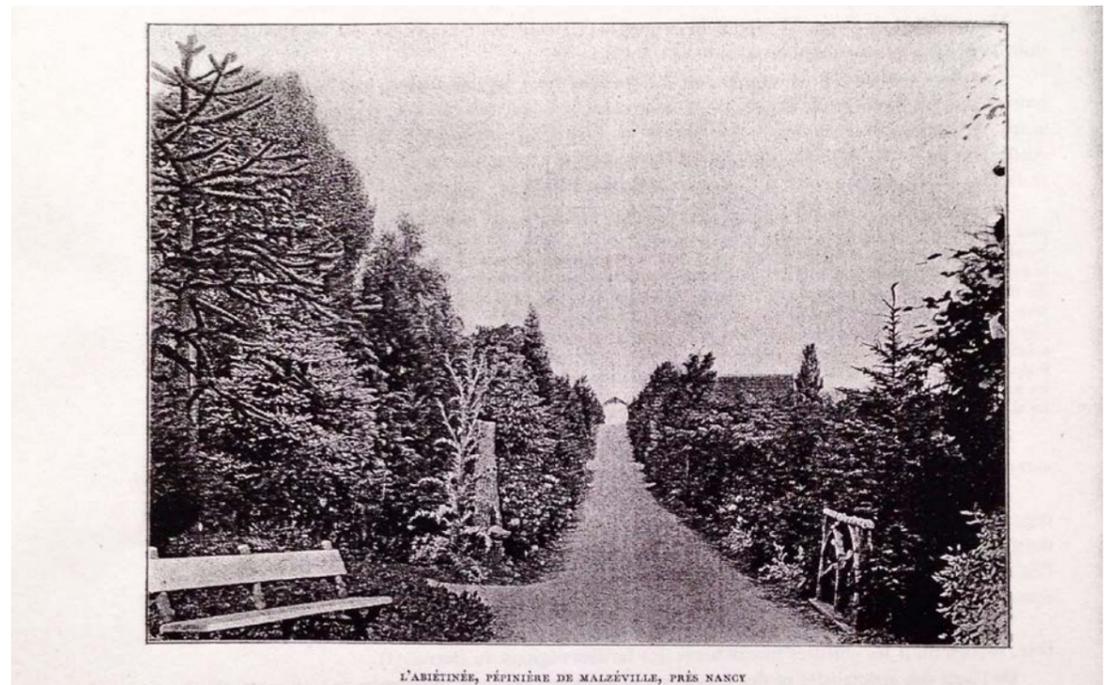
LE CHALET ALPIN EN 2016 Source : Service Espaces Verts et Patrimoine Arboré



LE GRAND TRONC EN ROCAILLAGE
 Source : Service Espaces Verts et Patrimoine Arboré



LA BALUSTRADE DU CHALET ALPIN
 Source : Service Espaces Verts et Patrimoine Arboré



PHOTOGRAPHIE, EXTRAIT DU RAPPORT LOUIS LAFFITE SUR L'EXPOSITION INTERNATIONALE DE L'EST DE LA FRANCE - NANCY, 1909
 Source : Service Régional de l'Inventaire de Meurthe et Moselle
 Le banc, la balustrade et le tronc d'arbre avec un champignon à sa base présents sur la photo sont conservés chez un riverain de l'Abiétinée

3. OPPORTUNITÉ DU PROJET

3.1. OBJECTIF 1 : Sauvegarder le patrimoine existant

3.1.3. Conclusion de l'objectif 1

ACTIONS À METTRE EN ŒUVRE POUR LE PATRIMOINE VÉGÉTAL

Le parc de l'Abiétinée fait partie du patrimoine historique et culturel de l'agglomération nancéienne. Il est un témoignage de l'âge d'or de l'horticulture lorraine et de l'art nouveau Ecole de Nancy. Son abandon après la deuxième guerre mondiale, son morcellement et l'absence d'entretien ont conduit à une dégradation des collections végétales.

Pour sauvegarder ce patrimoine exceptionnel et sécuriser le site, il est indispensable de mettre en place un plan de gestion pérenne de l'arboretum. Pour cela il est nécessaire de réaliser des inventaires et des relevés exhaustifs des espèces encore présentes sur le site. Préalablement, il est urgent de réaliser un diagnostic sanitaire et mécanique des arbres sur les parcelles privées, qui permettra la mise en œuvre d'un programme de sauvegarde dans la continuité des actions effectuées sur les parcelles publiques.

ACTIONS À METTRE EN ŒUVRE POUR LE PATRIMOINE BÂTI

Le parc comprend un patrimoine architectural historique qu'il convient de sauvegarder et de restaurer. Il est urgent de faire un diagnostic technique et architectural du bâtiment d'accueil pour assurer la sécurité du public et le restaurer dans son esprit d'origine.

Concernant le chalet et les fabriques, il est urgent de le restaurer et conserver les éléments de rocaillage, témoignages d'un savoir faire de l'époque.

CONCLUSION DE L'OBJECTIF 1

L'Abiétinée recèle un patrimoine naturel et architectural de grande valeur, reconnu par le classement du site en 2013 (voir annexe 1). L'absence d'entretien par les propriétaires privés et l'incapacité de la métropole du Grand Nancy d'intervenir au delà des parcelles publiques met en péril le devenir de ce site d'exception. Pour mettre en œuvre l'ensemble du programme de sauvegarde et garantir la pérennité du site sur du long terme, il est indispensable pour la métropole du Grand Nancy d'acquiescer la maîtrise foncière de l'ensemble du parc.

3. OPPORTUNITÉ DU PROJET

3.2. OBJECTIF 2 : La mise en valeur du site

En complément du projet de sauvegarde du patrimoine végétal et architectural du parc de l'Abiétinée, la métropole du Grand Nancy souhaite valoriser cet arboretum et l'ouvrir au public. Dans le rapport du chargé de mission d'inspection au Conseil général de l'environnement et du développement durable, pour la commission supérieure des sites du 08 novembre 2012 (voir annexe 3), afférant au projet de classement du parc, la commission précise :

«La CUGN montre de l'intérêt pour ce parc et ses environs et a pour projet de le racheter pour l'ouvrir au public. Ce n'est pas incompatible avec le classement, bien au contraire, puisque le domaine était autrefois ouvert à sa clientèle et aux visiteurs qui le souhaitaient.»

Face aux enjeux de ce parc qui est un témoin exceptionnel de l'histoire de la botanique et de l'horticulture, la commission précise :

«Toute intervention dans ce parc historique devra donc être conduite avec le plus grand respect : il conviendra d'établir un plan directeur.»

En 2013, dans le cadre du classement, un schéma directeur du parc avait été élaboré par un groupement composé d'un paysagiste et d'un botaniste, mandaté par la métropole du Grand Nancy.

Après analyse de la Commission Supérieure des Sites, il s'avère que les études sur le plan historique, botanique, architectural doivent encore être complétées pour permettre l'adoption d'un programme de valorisation conformément aux principes énoncés dans la charte de Florence, en complément de la charte de Venise sur les monuments historiques bâtis ou plus généralement de réhabilitation d'un jardin historique ou patrimonial.

3.2.1 Le projet de valorisation du parc

LES DÉMARCHES ENGAGÉES

Dans la continuité des démarches engagées lors du classement, la métropole du Grand Nancy a poursuivi son travail d'investigation et de définition, nécessaires à l'élaboration du futur schéma directeur du parc.

Un programme d'actions a été élaboré en 2016. Ce document, voué à évoluer au fur et à mesure des informations collectées, constitue un cadre de travail pour l'élaboration du projet (voir annexe 9). Au terme des investigations, la métropole du Grand Nancy élaborera un projet de valorisation et un plan de gestion du site. Ces documents définiront précisément la stratégie d'aménagement, d'ouverture et d'animation du parc et seront soumis aux services de l'état.

3. OPPORTUNITÉ DU PROJET

3.2. OBJECTIF 2 : La mise en valeur du site

3.2.1 Le projet de valorisation du parc

LE PROGRAMME D' ACTIONS

Le programme d'actions constitue un document cadre pour la suite du projet de restauration et la valorisation du parc. Il se décline en 4 grands objectifs (annexe 10):

- **OBJECTIF 1 MAÎTRISER LE FONCIER POUR ÉTABLIR UN PROJET COHÉRENT**

Afin de pouvoir atteindre les objectifs 2, 3 et 4, une déclaration d'utilité publique est à mettre en oeuvre. Celle-ci permettra d'acquérir les parcelles privées indispensables pour la suite du projet. Cet objectif se décline à travers une action (action 0).

- **OBJECTIF 2 IDENTIFIER ET SAUVEGARDER LE PATRIMOINE HISTORIQUE DU PARC**

- > **SAUVEGARDER ET PÉRENNISER LE PATRIMOINE VÉGÉTAL**

Historiquement, l'Abiétinée était un lieu de recherches horticoles et d'expérimentations botaniques qui a vu l'émergence de nombreux croisements et variétés. Pour respecter l'esprit originel du lieu, des recherches historiques seront nécessaires pour retrouver les plantes cultivées dans le parc, particulièrement les obtentions lorraines. Aujourd'hui, peu de végétaux datent de sa création. Cependant, un certain nombre de plantes rares se sont multipliées naturellement (semis, drageons). Un soin particulier sera mis en œuvre pour conserver le patrimoine encore existant et replanter des variétés autrefois cultivées.

- > **RESTAURER ET PROTÉGER LES ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX À FORTE VALEUR PATRIMONIALE**

Des éléments architecturaux historiques sont encore présents :

- Le pavillon historique de l'entrée, ses ferronneries et le chalet devront être réhabilités afin de répondre aux futurs usages.
- Les éléments de rocaille, seront conservés et valorisés dans le projet du futur parc.

Cet objectif se décline en 7 actions

- **ACTION 1** Rechercher les essences végétales historiques et faire le lien avec le mouvement 'Art Nouveau Ecole de Nancy'
- **ACTION 2** Inventorier la végétation existante et analyser le contexte environnemental
- **ACTION 3** Réaliser un nettoyage du site sans nuire à la préservation du patrimoine végétal existant
- **ACTION 4** Valoriser, transmettre et multiplier les essences végétales existantes
- **ACTION 5** Adapter la composition du parc en fonction de la sensibilité des espaces
- **ACTION 6** Réhabiliter les éléments architecturaux historiques
- **ACTION 7** Restaurer et mettre en scène le rocaille

3. OPPORTUNITÉ DU PROJET

3.2. OBJECTIF 2 : La mise en valeur du site

3.2.1 Le projet de valorisation du parc

LE PROGRAMME D' ACTIONS (SUITE)

• OBJECTIF 3 FABRIQUER UN LIEU QUI MET EN SCÈNE LE LIEN ENTRE L'HORTICULTURE, LES SCIENCES ET LES ARTS

> CONTENIR LES RICHESSES DANS UN ÉCRIN

L'Abiétinée renferme des végétaux rares qui se distinguent du paysage environnant. Il est un vestige d'un mouvement artistique, l'Art Nouveau Ecole de Nancy. L'objectif est de protéger ces richesses et de le contenir dans un écrin. Un travail approfondi sur les limites du parc devra à la fois mettre en sécurité les collections du parc et susciter la curiosité.

> IMAGINER UN LIEU EXOTIQUE / DÉPAYSANT

Des plantes exotiques et d'obtentions horticoles ont été rigoureusement sélectionnées pour constituer l'Abiétinée. La végétation spontanée n'y avait pas sa place. L'exotisme devra être un élément essentiel/fondamental dans la composition du parc. Toute l'attention sera portée sur les ambiances pour inviter le visiteur à rentrer dans un univers insolite et à contempler la beauté spontanée du végétal. La sélection variétale devra aussi tenir compte du changement climatique dans la région.

> RÉVÉLER / DÉVOILER ET METTRE EN SCÈNE LES DIFFÉRENTES AMBIANCES

Les artistes du mouvement Art Nouveau de l'Ecole de Nancy observaient finement les caractéristiques du végétal jusqu'à explorer leur dimension symbolique et littéraire. Un parcours à l'intérieur du parc devra permettre aux visiteurs de comprendre cette approche artistique. Des lieux d'observation et des espaces pédagogiques seront minutieusement choisis pour apprécier les différentes ambiances végétales.

> UTILISER LE DÉCOR, LA COMPOSITION VÉGÉTALE COMME SUPPORT ARTISTIQUE ET SCIENTIFIQUE

L'Abiétinée était reconnue comme étant un lieu support pour la recherche artistique et scientifique. L'objectif est de retrouver cette dimension arts et sciences en s'appuyant sur l'aspect historique et le renouveau du parc. Des espaces d'information, d'expositions, d'échanges et de travail devront être aménagés pour les artistes, les scientifiques et le grand public. Des événements et animations thématiques pourront être organisés pour dynamiser le lieu.

> IDENTIFIER L'ABIÉTINÉE COMME UN ÉQUIPEMENT CULTUREL ET SCIENTIFIQUE COMPLÉMENTAIRE

Des outils de valorisation et de communication devront être mis en place à différentes échelles (au niveau métropolitain, régional, national, et européen) pour d'une part faire connaître et mettre en valeur le parc et d'autre part intégrer des réseaux (artistiques et scientifiques) pour échanger et développer des partenariats. Le parc permettra également de faire le lien avec les autres patrimoines de «l'Art nouveau Ecole de Nancy» et en particulier sur ceux présents sur la Métropole du Grand Nancy.

Cet objectif se décline en 7 actions :

- ACTION 8 Définir et soigner les limites contenant le parc
- ACTION 9 Exploiter / cultiver la beauté spontanée du végétal pour composer le parc
- ACTION 10 Aménager des points d'observation pour apprécier / contempler le végétal
- ACTION 11 Rentrer en symbiose avec le végétal
- ACTION 12 Prévoir des lieux pour échanger, travailler et exposer
- ACTION 13 Organiser des événements thématiques qui animent le parc
- ACTION 14 Développer des outils de communication et de valorisation du parc

3. OPPORTUNITÉ DU PROJET

3.2. OBJECTIF 2 : La mise en valeur du site

3.2.1 Le projet de valorisation du parc

LE PROGRAMME D' ACTIONS (SUITE)

• OBJECTIF 4 TISSER DES LIENS ENTRE LE PARC ET LES DIFFÉRENTS PROJETS DE MOBILITÉ DU TERRITOIRE

> VALORISER L' ENTRÉE HISTORIQUE COMME UNE CENTRALITÉ MULTIPLE

L'Abiétinée se situe à l'articulation de deux projets de grande envergure : la voie verte des coteaux à L'Est et le contournement de Malzéville à l'Ouest qui comprend également une voie verte. La rue Pasteur permet de relier ces deux projets et donne accès à l'entrée historique du parc. Elle est un lieu central à l'échelle du coteau et devra être réaménagée en prenant en compte la liaison des voies vertes, les équipements nécessaires pour l'accueil du public et la valorisation de l'entrée historique.

> AFFIRMER LE PARC COMME UNE ENTITÉ SINGULIÈRE À L'ÉCHELLE DU COTEAU

L'ambiance exotique de l'Abiétinée se distingue clairement des paysages plus naturels du coteau. Afin d'enrichir le parcours de la voie verte, les ambiances du parc seront diffusées en périphérie.

Cet objectif se décline en 2 actions :

- **ACTION 15** Aménager la rue Pasteur
- **ACTION 16** Diffuser le concept d'aménagement sur les franges proches du parc

LES ACTIONS EN COURS:

Début 2017, différents acteurs ont été sollicités pour enrichir le projet de valorisation et d'aménagement du parc :

- La **Société Centrale d'Horticulture de Nancy**, pour des recherches historiques du parc, notamment les trois membres fondateurs de l'Abiétinée : Emile Kronberg, Eugène Schott, et Victor Didier;
- **Des étudiants de l'Ecole Nationale Supérieure de Paysage de Versailles**, pour une analyse sensible du parc existant et des réflexions d'aménagements (voir annexe 12);
- **Le Jardin Botanique Jean-Marie Pelt**, pour une recherche précise des espèces végétales existantes et la création d'un herbier.

3. OPPORTUNITÉ DU PROJET

3.2. OBJECTIF 2 : La mise en valeur du site

3.2.2. Conclusion de l'objectif 2

DES EXPERTISES À COMPLÉTER

Pour atteindre les objectifs fixés et ainsi pouvoir définir précisément le projet de valorisation du parc, des expertises complémentaires doivent être menées sur l'ensemble des parcelles.

Dans cet esprit, la Commission Supérieure des sites dans son rapport en date du 09 avril 2014 (annexe 8) précise:

« de manière générale, il conviendra de définir clairement un parti d'ensemble, appuyé sur des études historique et botanique. »

La commission stipule que le projet global d'aménagement devra être composé à partir de relevés topographiques, architecturaux et botaniques précis, appuyé par des documents historiques sérieux. De plus cette même commission stipule :

« Il conviendra en outre de ne pas se précipiter dans la replantation des parcelles appartenant à la CUGN sans avoir au préalable abouti à un projet d'ensemble. »

La maîtrise foncière de l'ensemble du parcellaire permettra de compléter le diagnostic de l'existant. Ces éléments seront intégrés à la réflexion et permettront d'aboutir à un programme de revalorisation global et cohérent permettant de répondre aux enjeux de sauvegarde et de réhabilitation de ce parc historique.

Les négociations avec les propriétaires privés du parc n'ayant pas abouti, il a été proposé en février 2015 par l'EPFL de constituer **un dossier d'expropriation/acquisition** pour pouvoir mettre en œuvre un programme de restauration globale du parc.

4. INFORMATIONS JURIDIQUES ET ADMINISTRATIVES

Aux termes d'une convention, délibérée le 14 décembre 2012 et complétée par la délibération du 12 mai 2017, la Métropole du Grand Nancy et l'EPFL ont défini leurs engagements pour l'acquisition et la cession, à terme, des terrains d'assiette du Parc de l'Abiétinée.

Les articles L 221-1 et L321-1 du Code de l'Urbanisme confèrent en effet à l'EPFL, le droit d'acquérir des immeubles, au besoin par voie d'expropriation, en vue de permettre la réalisation d'aménagements répondant aux objectifs définis par l'article L 300-1 du même code.

L'article L 300-1 précise que « les opérations d'aménagement ont pour objet de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil d'activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherches ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels. »

L'article R 112-5 du Code de l'Expropriation prévoit que « lorsque la déclaration d'utilité publique est demandée en vue de l'acquisition d'immeubles, ou lorsqu'elle est demandée en vue de la réalisation d'une opération d'aménagement ou d'urbanisme importante et qu'il est nécessaire de procéder à l'acquisition des immeubles avant que le projet n'ait pu être établi, l'expropriant adresse au Préfet du département où sont situés les immeubles, pour qu'il soit soumis à l'enquête, un dossier comprenant au moins :

- 1° Une notice explicative,
- 2° Le plan de situation,
- 3° Le périmètre délimitant les immeubles à exproprier
- 4° L'estimation sommaire des dépenses.

Au plan des procédures, l'Etablissement Public Foncier de Lorraine, agissant dans le cadre de la convention susvisée, demande que la déclaration d'utilité publique soit prise en son nom, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme ci-dessus visées.

Il appartiendra à l'EPFL de soumettre à chaque propriétaire une offre d'acquisition, conforme à l'estimation de France Domaine. En cas d'échec des négociations, la juridiction de l'expropriation de Meurthe-et-Moselle sera amenée à se prononcer sur la valeur des biens.

De plus et conformément aux dispositions de l'article R 131-14 du Code de l'Expropriation, « lorsque l'expropriant est en mesure, avant la déclaration d'utilité publique, de déterminer les parcelles à

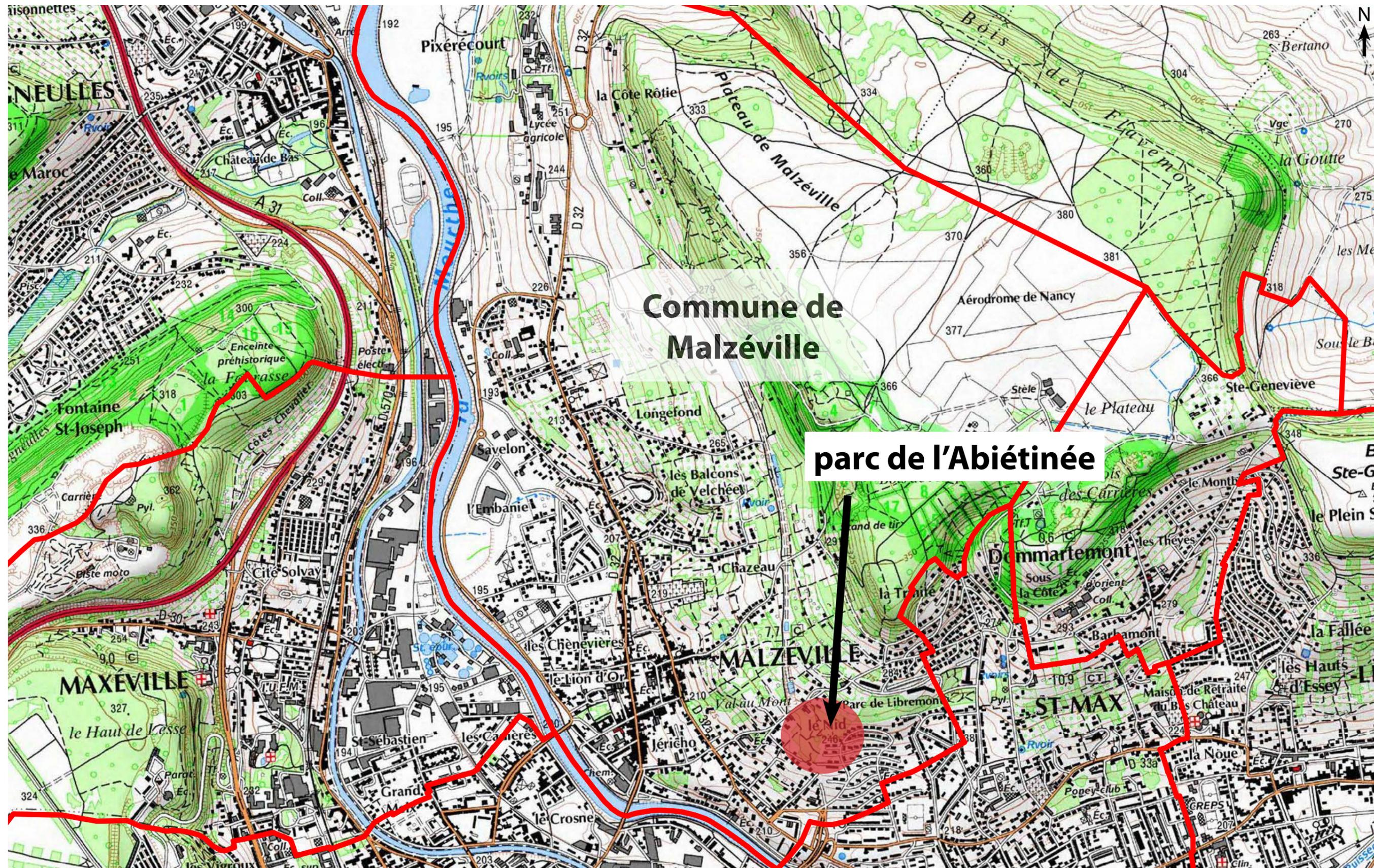
exproprier et de dresser le plan parcellaire ainsi que la liste des propriétaires, l'enquête parcellaire peut être faite en même temps que l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique ».

Dans ces conditions, le présent dossier comportera deux sous-dossiers :

- A) Un sous-dossier A d'enquête préalable à l'utilité publique,
- B) Un sous-dossier B d'enquête parcellaire.

PIÈCE B : PLAN DE SITUATION

échelle 1/15 000



PIÈCE C : PLAN PÉRIMÉTRAL

PIÈCE D : APPRÉCIATION SOMMAIRE DES DÉPENSES D'ACQUISITIONS FONCIÈRES

Pour l'acquisition des terrains, d'une superficie de 1ha 98a 02ca, nécessaires à l'opération de réhabilitation du Parc de l'Abiétinée à MALZEVILLE, le montant des acquisitions et des frais annexes peut être estimé à 300 000,00 €, y compris la valeur actualisée de la parcelle AD n°34 acquise par l'EPFL en 1999.

Ce montant se décompose en :

- Indemnités principales :	198 020,00 €
- Indemnités de emploi :	39 604,00 €
- Frais divers (notaires, avocats...) :	<u>12 000,00 €</u>
Total :	249 624,00 €
Arrondi à :	250 000,00 €
- Terrain AD n°34	50 000,00 €
TOTAL	300 000,00 €