

NOTE DE SYNTHÈSE

Rapporteur : Monsieur le Maire

OBJET : CŒUR DE VILLE : DECLASSEMENT, DESAFFECTATION DES PARCELLES, SIGNATURES DE LA PROMESSE DE VENTE ET DE LA VENTE

Il vous est rappelé que, par délibération en date du 22 janvier 2014, le Groupe Nacarat a été désigné lauréat de la procédure de consultation pour l'aménagement des parcelles AI 56 et AI 57 dits « terrains EDF ».

Ce projet résultait d'un ensemble de procédures et d'études, qui ont permis de le réactualiser dans des délais assez courts ; de plus, il a fait l'objet, à l'époque, d'une exposition publique organisée à l'intention de l'ensemble des Saint-Rémois.

Le programme de construction et sa composition ont dû être légèrement ajustés du fait notamment :

- Des suites de la mise en carence de la ville au regard de la loi SRU : les services de l'Etat nous ont demandé d'imposer notamment dans la zone UA 35 % de logements sociaux pour tout permis de 5 logements et + (modification du PLU approuvée par le Conseil Municipal le 20 septembre dernier)
- De l'augmentation en conséquence du programme passant de 60 à 70 logements environ.

Ces ajustements n'ont pas modifié l'économie générale du projet, de l'orientation d'aménagement programmée ni les engagements de la commune.

Ainsi, une délibération du Conseil municipal en date du 6 novembre 2018 a autorisé M le Maire à poursuivre les discussions avec la société NACARAT, aménageur, en vue d'ajuster le projet initial dans le respect de l'orientation d'aménagement inscrite dans le Plan local d'urbanisme et des engagements financiers de la commune.

Il vous est rappelé que ce projet a, depuis, fait l'objet des mesures de concertation suivantes :

- Une présentation du projet par l'architecte et le constructeur le 17 décembre 2018 à la commission Urbanisme et environnement élargie à l'ensemble du Conseil municipal ;
- Une exposition publique à l'Hôtel de ville du 7 au 31 janvier 2019, avec recueil des avis du public au moyen de questionnaires dont le résultat est le suivant : 90 % d'avis favorables et très favorables ;

- Une réunion publique le 22 janvier 2019 au cours de laquelle l'architecte, l'économiste, le paysagiste, le bureau d'experts hydrauliques et le constructeur ont présenté le projet et répondu aux questions du public.
- Une présentation du projet et de la promesse de vente à la Commission urbanisme élargie à l'ensemble du Conseil municipal le 20 mai 2019, en présence de l'Architecte, du constructeur, de l'économiste et du notaire de la ville

Aujourd'hui, les négociations ayant abouti, il est nécessaire, dans le cadre de la promesse de vente, de procéder au déclassement et à la désaffectation du domaine public communal, permettant d'approuver la vente au profit de la société NACARAT et d'autoriser le Maire à signer la promesse de vente et validée la vente concernant les terrains cadastrés AI n° 107 – 97 – 111 – 110 – 100 – 109 – 105 – 106, d'une contenance totale de 7 546 m², selon les conditions contenues dans le projet de promesse de vente ci-joint.

PROJET