

CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 15 DECEMBRE 2016

3/1 – OPERATION « HAUT MONTESQUIEU » – PARCELLE SECTION AO N° 873 – DESAFFECTATION ET DECLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL

Sur le terrain résiduel de l'ancien foyer-logement des « Mille Roses » situé rue Montesquieu, la société Projectim envisage la réalisation d'un programme immobilier.

Pour réaliser ce projet, Projectim a travaillé en collaboration avec l'agence d'architectes Boyeldieu-Dehaene, selon un cahier des charges municipal permettant le respect de principes urbains et paysagers forts, à savoir :

- favoriser la meilleure insertion de l'opération dans le quartier en veillant à un dialogue harmonieux entre les nouvelles constructions et les façades des maisons actuelles de la rue Montesquieu,
- préserver les arbres existants remarquables et compléter par de nouvelles plantations afin de proposer un aménagement paysager qualitatif,
- limiter le projet à un nombre de logements raisonnable, sensiblement en deçà des capacités de constructibilité permise par la réglementation,
- préserver la possibilité, si l'opportunité se présente, de créer un accès au Parc Pagnerre depuis la rue Montesquieu,
- viser un niveau de performance environnementale et énergétique supérieur à la réglementation thermique 2012 (RT2012-20 %, toiture végétalisée...).

Ce travail partenarial a conduit, lors d'une réunion publique en date du 17 octobre dernier, à présenter aux riverains voisins du site, un projet qualitatif.

De manière plus précise, ce programme immobilier prévoit, dans un cadre vert résidentiel, la réalisation de 41 logements en R+3, répartis comme suit :

- une résidence de 13 appartements locatifs portés par le bailleur Logis Métropole,
- une résidence de 28 appartements en accession.

Pour mener à bien cette opération, Projectim doit se porter acquéreur de la parcelle communale cadastrée section AO n° 873 d'une contenance de 3 577 m².

Cette parcelle correspond à une partie de l'ancienne parcelle référencée en section AO n° 347p, selon le plan parcellaire élaboré le 27 octobre 2016, par le Cabinet GEOLYS, Géomètres-Experts.

Préalablement à la cession par la Ville à la Société Projectim de la parcelle AO n° 873, il y a lieu de l'intégrer dans le domaine privé de la commune.

Il est à souligner que, conformément aux réglementations en vigueur, l'emprise est interdite à l'usage du public depuis le 10 novembre 2016. Cette interdiction, prononcée par arrêté municipal en date du 31 octobre 2016 a été matérialisée sur le terrain et constatée par huissier.

En conséquence, il vous est proposé :

- de constater la désaffectation matérielle du terrain cadastré section AO n° 873, issu de la parcelle cadastrée section AO n° 347p, conformément au plan parcellaire dressé le 27 octobre 2016 par le cabinet GEOLYS, Géomètres-Experts, pour une contenance de 3 577 m²,
- de prononcer le déclassement du domaine public communal de ce terrain,
- d'intégrer ce terrain dans le domaine privé communal.