

Requalification de l'entrée de Morre - Lancement de l'opération

Rapporteur : M. Jean-Pierre TAILLARD, Vice-Président

AVIS	
Commission n°5	Validation du Vice-Président
Séance du 21/02/06	Favorable
Bureau	
Séance du 13/04/06	Favorable
Le 14/04/06	

Validation du Maire de Morre le 17/03/2006

Inscription budgétaire	
BP 2006 + PPIF 2007 Imputation : 21 et 23.824	Solde avant opération : 140 000 € Montant de l'opération : 80 000 € Solde après cette opération : 60 000 € + 105 000 € au PPIF 2007

La requalification des entrées de ville et des itinéraires principaux traversant l'agglomération est l'une des priorités définies dans le projet d'agglomération. A ce titre, outre l'entrée Est actuellement en travaux, le contrat d'agglomération identifie notamment la traversée de Morre.

Par arrêté préfectoral du 15 décembre 2005, les compétences communautaires ont été élargies à « la requalification des entrées et itinéraires principaux d'agglomération déclarés d'intérêt communautaire ».

Dans le cadre de cette nouvelle compétence, il est donc proposé de déclarer d'intérêt communautaire l'opération dite « entrée de Morre » (voir plan joint).

Ce projet de requalification a été défini en lien avec la commune. Il consiste à assainir progressivement le site et à aménager un espace public paysager marquant l'entrée de ville. Précisément, il s'agit de :

- Acquérir et déconstruire 3 bâtiments situés au sud de la RN57 à l'entrée de Morre, cadastrés : section AA parcelles n°1 (48a 88ca) – n°2 (4a 91ca) et n°3 (4a 62ca), le tout situé lieu-dit « route de Lausanne », en zone UAa du POS.
- Aménager un espace public d'entrée de Ville,
- Traiter la publicité.

La maîtrise d'ouvrage du programme sera assurée par la CAGB.

Pour mener à bien ce projet, la CAGB doit se rendre propriétaire des biens désignés ci-dessus, soit :

- Acquérir dès à présent le bien communal, cadastré AA n°3, lieu-dit « route de Lausanne », conformément aux termes de la délibération du conseil municipal en date du 21 octobre 2005, afin de procéder à sa démolition prochaine. Cette vente est consentie amiablement, conformément à l'estimation des services fiscaux au prix de 27 500 € hors frais de transaction, estimés à 1000 €.
- Missionner l'Agence Foncière afin qu'elle diligente les négociations en vue d'acquérir les autres biens concernés par cette opération, qui pourront alors être déconstruits.

- Accepter le droit de préemption urbain qui est lui délégué par la commune, en vertu de la délibération du 21 octobre 2005.

En complément, il s'avère nécessaire de missionner un Bureau d'études pour concevoir une esquisse d'aménagement du projet d'une part, et pour préparer la modification du POS afin d'intégrer un emplacement réservé au bénéfice de la CAGB sur les parcelles concernées par le projet, d'autre part. Cette esquisse sera soumise aux conseils municipal et communautaire.

Concernant le traitement de la publicité, un mode opératoire est en cours de définition dans le cadre d'une réflexion plus globale. Il fera l'objet de propositions d'intervention ultérieures.

Le coût de l'ensemble de l'opération est estimé à 225 000 €, à engager sur 2006 et 2007. Ces crédits sont inscrits au PPIF, dont 140 000 € inscrits au BP 2006. Des subventions Cité sont attendues à hauteur de 20 000 €. Les opérations engagées dès à présent (acquisition du premier bâtiment et étude permettant la modification du PLU ; si possible déconstruction du bâtiment acquis) sont estimées à 80 000 €.

Etant données les difficultés liées à la maîtrise foncière, la finalisation de l'opération pourrait cependant devoir être reportée sur des exercices ultérieurs.

La commune a d'ores et déjà délibéré favorablement, le 21 octobre 2005, sur le principe et les modalités de cette opération.

M. VALLET ne prend pas part au vote.

A l'unanimité, le Conseil de Communauté se prononce favorablement sur :

- **la déclaration d'intérêt communautaire de la requalification de l'entrée de Morre, pour le périmètre identifié page suivante, correspondant aux parcelles AA n°1, AA n°2 et AA n°3,**
- **le projet de requalification proposé et les modalités de sa mise en oeuvre,**
- **l'acquisition de la parcelle section AA n°3, lieudit « route de Lausanne », pour un montant estimé de 28 500 € (frais d'actes inclus),**
- **l'acceptation de la délégation de l'exercice du droit de préemption urbain consenti par délibération de la commune de Morre du 21 octobre 2005, pour les biens cadastrés section AA n°1 et section AA n°2, lieudit « route de Lausanne »,**
- **l'engagement des travaux de déconstruction de ce premier bien.**

Pour extrait conforme,

Le Président

Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 117

Contre : 0

Abstention : 0