

# Réunion Publique sur le projet immobilier d'ICADE au 5 Rue Notre Dame des Pauvres à Brabois

COMPTE-RENDU

20 MAI 2015

20 HEURES

Mairie de Vandoeuvre  
Salle du Conseil Municipal

<b>REUNION ORGANISEE PAR</b>	Le service Démocratie participative.
<b>TYPE DE REUNION</b>	Externe
<b>PARTICIPANTS</b>	<p>Habitants : 11 personnes.</p> <p>Partenaires : M. Jérôme CORBET, Responsable local d'ICADE, M. François AUDOLLENT, Directeur régional d'ICADE Promotion, M. Alain PEUPION, Architecte.</p> <p>Commune :</p> <p>Elus : M<sup>me</sup> Dany ACKERMANN, Conseillère déléguée au Patrimoine, M. Manu DONATI, Adjoint délégué à la Démocratie participative, M. Claude GRAUFFEL, Adjoint délégué à l'Administration, M. Bertrand YOU, Conseiller délégué à l'Ecologie urbaine, M<sup>me</sup> Christine ARDIZIO, Conseillère de l'opposition.</p> <p>Fonctionnaires : M<sup>me</sup> Sophie HUBERT, Chargée de mission à la Démocratie participative, M. Philippe MANSUY, service communication.</p>

**Ordre du jour :** Présentation de l'avant-projet immobilier de quatre immeubles par le promoteur ICADE avant l'obtention du permis de construire, sur la parcelle d'une grande maison prévue à la démolition et située au 5 Rue Notre Dame des Pauvres.

Le propriétaire de la grande maison située au 5 Rue Notre Dame des Pauvres vend sa propriété, devenue trop grande pour son épouse et lui (450 m<sup>2</sup> habitables sur une parcelle de terrain avec un parc de 5 000 m<sup>2</sup>), leurs deux retraites ne leur suffisant pas à payer les taxes d'habitation et foncières.

Cette réunion a été organisée à la demande des riverains et de l'association VEEF (Vandœuvre Environnement et Forêt) lors de la dernière réunion du Conseil de quartier de Brabois le 2 avril dernier. Elle a pour but de présenter l'avant-projet d'ICADE, promoteur immobilier rattaché à la Caisse des Dépôts et Consignation.

## **Introduction de M. Donati :**

« La mairie a invité à cette réunion publique tous les riverains de la rue Notre Dame des Pauvres et des représentants de l'association VEEF, afin de favoriser le débat en amont du projet avec le promoteur immobilier Icade. Cette société a déposé un premier permis de construire sur ce terrain. Pour le moment, ce permis n'a pas encore été délivré par le Maire. Nous sommes donc bien dans le cadre d'une réunion de travail, rien n'a encore été décidé.

Le projet présenté ce soir n'inclut pas la maison abandonnée située sur la parcelle voisine, entre le n°5 et le lotissement de maisons en-dessous. La municipalité souhaite : préserver l'environnement du terrain, idéalement situé entre la Sapinière et le Jardin botanique du Montet, qu'il n'y ait pas de soucis d'augmentation de la circulation et qu'on prenne en compte les riverains voisins, notamment en conservant les haies existantes. »

## **1/ Présentation par ICADE du projet immobilier :**

Le directeur général : « ICADE Promotion est une filiale de la Caisse des Dépôts et Consignation. En 2014, nous avons construit plus de 4 000 logements. Nous sommes implantés sur 22 sites différents, ce qui nous permet de discuter avec les collectivités locales et d'échanger au niveau régional. En Lorraine, nous sommes implantés sur Nancy et sur Metz. La problématique du logement est nationale, mais elle est aussi locale, parce qu'il existe des besoins de logements. Nous en construisons depuis plus de dix ans. On a connu des cycles avec des constructions plus importantes qu'aujourd'hui. Actuellement, le niveau de construction de logements est bas. Une possibilité de reprise s'annonce aux horizons de 2016 et 2017, à condition toutefois que les primo-accédants puissent se positionner grâce aux faibles taux bancaires des emprunts. Notre projet n'est pas réservé aux étudiants, même s'ils représentent une cible privilégiée, avec la remontée imminente de nombreuses facultés sur le plateau de Brabois. Mais nous ciblons aussi les chercheurs, le personnel médical et les familles. La typologie des appartements permet le jumelage de certains appartements pour augmenter la superficie, s'il y a une demande en ce sens. Sinon, il s'agira essentiellement de T1 et T2. »

L'architecte : « Nous sommes contraints à tenir compte de la pente du terrain dans notre projet. Il comportera 96 logements pour 2800 m<sup>2</sup> d'emprise au sol. Nous avons cherché à l'intégrer au mieux à la topologie du site en quatre bâtiments, sous forme de **deux fois deux petits bâtiments accolés l'un à l'autre**, en parallèle à la rue Notre Dame des

*Pauvres. »*

Le directeur général apporte des précisions en ce qui concerne **le stationnement prévu** : « *La contrainte réglementaire nous impose de prévoir une place de stationnement par logement. Nous vendons chaque appartement avec sa place de stationnement pour que les stationnements créés soient utilisés et que les résidents n'aillent pas se garer n'importe où dans la rue. »*

L'architecte : « *En ce qui concerne l'implantation des bâtiments : nous les avons volontairement implantés pas trop loin dans le terrain, pour préserver les arbres existants. Suite aux échanges avec la municipalité, nous avons déjà modifié le projet, qui comptait auparavant 114 logements. Dans cette nouvelle version du projet, on garde une bande verte de 12 à 15 mètres de large autour des bâtiments pour permettre une transition verte entre les zones boisées environnantes et le projet. On conserve aussi les haies existantes. Quant au nombre de niveaux créés : entre trois et quatre étages, il permet un ajustage à la résidence du n°7 au niveau du volume, afin qu'il n'y ait pas d'incidences sur les résidences alentour et ainsi pas d'obstruction de vue (pour ne pas créer de masse complémentaire pour les parcelles situées en aval et en amont du projet).*

**L'emprise au sol du projet immobilier est de 20 % de la parcelle** (le maximum autorisé par le PLU est de 60 %). On conserve les deux tiers des espaces verts existants. Contrairement à la Pléiade où on a de grands volumes, dans ce projet, on a des petits volumes.

*Dans cette nouvelle version du projet, suite aux remarques de la municipalité, on a réduit l'emprise au sol et on a conservé une bande verte beaucoup plus large que précédemment. Il y a aussi moins de stationnement et de cheminement en enrobé sur la partie sud-ouest. »*

Le directeur régional : « *Nous avons diminué le nombre de logements et de stationnements ainsi que la surface des bâtiments. Ce qui se répercute sur la pente du terrain, qui sera ainsi mieux adaptée à la conservation des espaces verts existants. On a réduit sur la partie sud-ouest l'enrobé, ce qui permet de préserver des arbres remarquables. Nous avons réorganisé l'accès piétons pour éviter une cicatrice dans cet espace vert. Nous avons aussi opté dans le second projet pour une voirie d'accès d'une largeur de 3.50 mètres, afin de circuler dans un seul sens par cette même voirie d'accès (avec une entrée d'un côté et une sortie de l'autre côté.)»*

Intervention du propriétaire de la parcelle : « *Le projet a bien été présenté par ICADÉ. Nous avons reçu trois offres immobilières différentes pour notre terrain. Nous avons choisi la moins disante. Un autre promoteur proposait une construction qui occupait toute la parcelle (les 5000 m<sup>2</sup>). Là, ICADÉ propose un projet qui occupe le moins de m<sup>2</sup> possible et offre un respect maximum de l'environnement. Certes, une maison sur un terrain de 5000 m<sup>2</sup> protège l'environnement. Malheureusement, nous n'avons pas pu la vendre à un particulier. Elle est trop coûteuse pour nous désormais, on la vend, mais un peu à regret. »*

## **2/ Questions des habitants :**

La présidente de l'association de protection de l'environnement s'étonne sur le fait que le propriétaire n'a pas trouvé d'acquéreur particulier pour sa maison.

Le propriétaire explique qu'il a mis sa maison en vente pendant deux ans à l'Adresse, du groupe FNAIM. Puis, pendant un an à l'agence LaForêt. Et enfin, chez Orpi, en vain, malgré les possibilités de négociation du prix de sa maison, cela reste relativement cher, surtout fiscalement. Le propriétaire estime que l'emplacement de sa maison est idéal pour un projet immobilier qui permettrait de loger des étudiants, même si ce n'est pas de gaieté de cœur qu'il la verrait démolie.

Le trésorier de l'association VEEF demande confirmation : « *Le fait que ce soit ICADÉ, c'est définitif pour vous ? »*

Le propriétaire : « *Aujourd'hui, c'est la seule société qui a accepté de signer une promesse de vente. Tant qu'icade ne se désiste pas et tant que je n'ai pas d'autres propositions, ce projet reste d'actualité. »*

Le directeur général d'Icade Promotion : « **Le propriétaire de la parcelle ne peut actuellement pas vendre à quelqu'un d'autre, car nous avons un engagement qui nous lie, pour la cession de sa maison. »**

Le trésorier de l'association, de poursuivre : « *Qu'est ce qui peut faire annuler votre engagement ? Que le maire refuse de délivrer le permis de construire ? »*

Le directeur général : « *Nous ne souhaitons pas reculer. Par rapport au travail déjà effectué, la deuxième version de notre projet immobilier que nous exposons ce soir correspond à l'esprit de la municipalité. Nous montrons que le tissu végétal sera préservé, ainsi que la vue depuis la résidence voisine du n°7 et il n'y aura pas de masse complémentaire pour les maisons situées en-dessous. »*

*Pour la municipalité, est-ce que ce projet correspond à ce qu'elle souhaite ?*

Un habitant demande *si la bande verte est suffisamment large.*

Madame Ackermann fait remarquer à un habitant que « *les 20 mètres se réduiront en fait à 12 mètres en bas du terrain et à 15 mètres en haut.* »

M. Donati : « *Par rapport au PLU (Plan Local d'Urbanisme), les promoteurs respectent tous les aspects techniques. Nous avons exprimé un certain nombre de demandes et Icade nous a fait une proposition qui approche fortement ce que nous avons demandé : 20 logements en moins, la préservation des arbres remarquables. Cela reste un terrain constructible.* »

La présidente de l'association VEEF : « *Est-ce que la bande verte est suffisamment large ? Quant il y aura les travaux, est-ce que cela ne risque pas de couper les racines des arbres ?* »

Le directeur général : « *Il y aura moins de places de stationnement [puisqu'il y a 20 logements en moins environ] que dans le premier projet, donc moins de parkings nécessaires. Les places de stationnement seront réalisées en respectant la pente du terrain, dans le talus de terrassement. En raccourcissant le bâtiment A de 3 mètres par rapport au projet initial, on protège le séquoia ; les limites de terrassement seront éloignées des racines du séquoia.* »

M. Donati fait remarquer que « *tout le parc de la parcelle ne pourra pas être préservé. Des arbres devront être coupés. Mais on cherche ici un compromis.* »

Une habitante propose de **construire plutôt des maisons individuelles.**

L'architecte : « *Par rapport à la pente du terrain et à la largeur de la parcelle (seulement 60 mètres), y envisager des maisons individuelles est difficile : cela nécessiterait la création d'une allée centrale d'accès. Et la pente poserait problème. La parcelle fait 90 mètres de profondeur. Si on créait quatre parcelles pour des maisons individuelles, cela supposerait de ne construire que de petits pavillons. Et en raison de la pente, on aurait des paliers.* »

Le directeur général : « *Il y a un équilibre financier évident à trouver dans la réalisation immobilière sur cette parcelle. Si on créait quatre parcelles pour des pavillons individuels, cela signifierait la disparition de la coulée verte. Et puis, il faudrait vendre cher ces parcelles et les personnes susceptibles de les acheter souhaiteraient construire de grosses maisons, pas des petites maisons à plusieurs niveaux. C'est donc impossible.* »

Avec ce projet, qu'en est-il de **l'afflux de 96 voitures en plus dans le quartier**, surtout dans notre petite rue peu carrossable ? Les habitants présents ont d'ailleurs déjà remarqué un afflux de voitures à certaines heures de la journée.

Le Directeur général : « *Tous les étudiants n'ont pas forcément une voiture. L'atout de cet emplacement, c'est la proximité de l'arrêt du Tram.* »

Une habitante insiste sur le mauvais état de la rue : « *Il y a des trous partout. Y a-t-il des aménagements prévus ?* »

M. Donati répond par la négative, expliquant qu'il y a d'autres rues à rénover qui sont, elles, en plus mauvais état. « *Notre souci, ici, ce sont les parkings. Nous avons rencontré en 2008 le même problème rue Jean Jaurès, on a une résidence de 120 logements pour les étudiants dans une rue où il y a des soucis de parkings. Il y a eu des négociations pour améliorer la situation avec une place de parking par logement. Il est vrai que tous les étudiants n'ont pas forcément chacun une voiture, mais encore faut-il que ceux qui en ont une, daignent se garer sur leur place de stationnement et pas n'importe où dans la rue : c'est le problème de la Pléiade. Nous avons insisté pour que l'entrée de la résidence soit confortable (la largeur de la voie d'accès) et aussi pour qu'on puisse se garer facilement, sans être tenté d'aller se garer ailleurs dans la rue.* »

Une habitante : « *Les étudiants ont dans leur grande majorité des autos. Ce sont des logements destinés à la vente. Il y aura aussi le problème des visiteurs.* »

Madame Ardizio : « *Quels types de logements sont prévus ? Il peut aussi y avoir deux voitures par logement, c'est fréquent !* »

Le directeur général : « *Il s'agira essentiellement de T1 et de T2. Les accès à la résidence se feront en cœur d'îlot. Les occupants n'iront pas se garer dehors, mais ils iront au plus court pour rentrer dans leur résidence.* »

En bas de la rue, c'est déjà problématique : comment va être régulé **le flux de voitures** ? Comment vont se faire la circulation et l'accès à cette petite rue ?

Le propriétaire fait remarquer qu'il habite là depuis quatorze ans et qu'il circule sans avoir eu le moindre bouchon. Je ne

pense pas que l'augmentation de résidents crée un problème à ce niveau-là.

M. Donati constate que des automobilistes empruntent cette rue pour éviter un feu tricolore. « *On peut **mettre un « sens interdit sauf riverains »** dans votre rue, dans le sens descendant, comme nous l'avons fait dans la rue Champmartin. Cela dissuadera une bonne partie des automobilistes et réduira le nombre d'automobilistes.* »

Une habitante fait remarquer que ce sera plus dangereux dans le sens de la montée lorsque les nouveaux bâtiments seront construits, car on aura du mal à voir les automobilistes qui sortiront du parking des nouveaux bâtiments.

M. Donati propose alors de mettre la rue Notre Dame des Pauvres en « sens interdit sauf riverains » dans le sens de la montée. « *Même si on n'a pas d'argent pour rénover le revêtement de votre rue, on trouve toujours de l'argent lorsqu'il s'agit de sécuriser la circulation dans une rue.* »

L'architecte : « *En sortie de résidence, les automobilistes démarrent : on peut donc espérer qu'ils ne roulent pas trop vite. De plus, on peut inciter les automobilistes de la résidence à opter pour un sens de circulation, en sortant, en fonction de la sécurité routière.* »

Un habitant se demande si le mur gris du n°3 de la rue gêne la visibilité et souhaite savoir à qui il appartient. Il suggère de l'abaisser d'un mètre. Il ajoute qu'il y a deux ralentisseurs en haut de la rue et propose d'en rajouter un en bas de la rue.

M. Donati : « *Nous avons déjà envisagé d'installer un troisième ralentisseur, sur le bas de la rue. Mais lorsqu'il gèle et en fonction de la pente de votre rue, l'eau de pluie s'accumule et ne s'écoule plus, ce qui risque d'être accidentogène en cas de verglas. Mais on peut créer un sas, pour faire ralentir les automobilistes.* »

Un habitant s'exclame que « *la mairie a trouvé la solution pour réduire la vitesse : elle a laissé la rue se dégrader. Du coup, forcément, les automobilistes roulent moins vite !* »

Madame Ardizio envisage l'installation de ralentisseurs en haut de la rue, pour dissuader les quads de foncer dans cette rue et de faire des dégâts, comme ils l'ont déjà fait en cassant des poteaux à la hauteur du CNRS.

M. Donati : « *Depuis le classement en espace remarquable de la Chapelle, il y a des bus qui viennent voir ce site. Une réflexion est en cours. Quand je dis qu'il n'y a pas d'argent pour rénover votre rue, c'est pour les deux ans à venir. Il faudra voir après si on peut envisager sa rénovation. Pour l'instant, nous rénovons la rue de Houdemont car elle s'effondrait sur une partie de la rue, c'est donc un cas d'urgence. Il existe des critères bien précis qui servent à définir l'état de la chaussée et à dire que l'état de la rue nécessite une rénovation : la qualité de son revêtement, le nombre de voitures qui y passent par jour, la largeur de la rue... En général, rénover une rue de cette longueur coûte plusieurs centaines de milliers d'Euros. On ne peut rénover qu'une rue par an. En 2015, c'est au tour de la rue de Houdemont. En 2016, ce sera la rue Poincaré, dans le quartier de Tourtel.»*

Le propriétaire s'étonne qu'« *avec les recettes fiscales suite à l'opération immobilière à l'emplacement de sa maison, il ne soit **pas possible de prévoir la rénovation de la rue Notre Dame des Pauvres ?*** »

M. Donati répond que ce n'est pas le même budget : les recettes fiscales vont dans les caisses municipales, alors que l'argent nécessaire à la rénovation des rues provient d'une enveloppe budgétaire communautaire.

Une habitante demande aux représentants d'ICADE s'ils ont une représentation spatiale de leur projet immobilier, afin que les riverains aient un meilleur aperçu du projet. Elle demande si les deux bâtiments situés à l'arrière ont été reculés ou pas ?

L'architecte : « *Dans les deux versions du projet, la délimitation des bâtiments n'a pas bougé (limite nord-est). Le pignon du bâtiment C (la façade du bout) : ce bâtiment sera un peu plus haut que la maison existante, mais pas plus que la haie qui existe déjà.* » Les bâtiments A et D ont été raccourcis de 3 mètres pour préserver quatre arbres dont le séquoia. Et les toits, comment seront-ils ? Végétalisés ?

L'architecte : « *Il s'agira d'une toiture métallique à faible pente.* »

A combien de mètres de la copropriété d'à côté ?

L'architecte : « *Les bâtiments se situeront à 6,50 mètres de la résidence d'à côté (du n°7). Le volume n'est pas plus haut que la maison actuelle et il est plus loin. Les bâtiments C et D ne créeront pas d'ombre supplémentaire.* »

M. Donati conseille aux promoteurs de veiller à la bonne installation de leur VMC (climatiseurs), de façon à ce qu'elle ne soit pas bruyante pour les riverains voisins.

L'architecte répond : « *Cela a été étudié : les moteurs des VMC seront dans les toitures, à l'intérieur d'un caisson, dans le volume de la toiture, contrairement aux toitures terrasses où cela n'est pas possible.* »

Une habitante souhaite savoir s'il y a une possibilité de **réduire l'espace entre les deux groupes de bâtiments**, de façon à ce que les deux bâtiments qui se trouvent à l'arrière de la parcelle soient un peu moins à l'arrière du terrain, mais un peu plus rapprochés des deux bâtiments situés à l'avant de la parcelle.

L'architecte fait remarquer que la distance a été étudiée, afin de permettre la création des places de stationnement.

Madame Ardizio souhaite savoir s'il « *y a des pavés de prévus pour les places de stationnement ? Qu'en est-il du ruissellement des eaux de pluie ? Il faut y penser, car le terrain est en pente. Est-ce que vos bâtiments consommeront moins d'énergie ?* »

L'architecte : « *On est sur de l'enrobé. Les bâtiments sont classés BBC, aux normes 2012. Mais les matériaux utilisés sont encore à l'étude. Il s'agira de constructions traditionnelles, avec du bardage sur les garde-corps des balcons et un chauffage collectif au gaz.* »

M. Donati questionne : « *Pourquoi pas prévoir des parkings permettant l'infiltration des eaux de pluie ?* »

Le directeur général : « *Il est possible de prévoir du parking en ever green. Mais après la construction, il convient de prévoir le coût de l'entretien de ce type de parking, et que cela n'incombe pas aux promoteurs.* »

M. Donati fait remarquer qu'on a ce type de parking aux Hulottes et qu'il n'y a pas de problème d'entretien.

Le directeur général : « *C'est dans notre intérêt d'anticiper, parce que la CUGN impose un débit de fuite de sortie des eaux pluviales. La consommation énergétique des bâtiments se situe au niveau de 50 kWh, c'est beaucoup mieux qu'avant. Les efforts pour passer de 50 kWh à 40 kWh (Kilowatts heure) sont très importants : l'entretien et le renouvellement sont à la charge des copropriétaires qui n'en mesurent pas les coûts.* »

M. You intervient, sur le fond du problème posé par ce projet immobilier : « *Ce projet est pénalisant sur le plan environnemental, et aussi pour le voisinage. La rue ne pourra pas absorber 96 voitures en plus. Vous êtes liés dans le temps avec le propriétaire du terrain, mais il ne faut pas éliminer les solutions alternatives à ce projet et il faut donc discuter du fond du projet. On ne peut pas exclure l'hypothèse d'une vente à un particulier qui respecterait l'environnement pour tout le monde. On craint que la vente à une société immobilière soit un moyen de gagner plus.* »

Le propriétaire demande à l'élu si la municipalité est en mesure de lui présenter un particulier intéressé par l'achat de sa maison.

M. You : « *Non. Mais nous sommes là pour représenter les habitants voisins de votre propriété et aussi pour le respect des Coteaux de Vandœuvre. Si on veut construire des logements étudiants, il y a d'autres lieux sur la ville pour cela.* »

Le propriétaire reprend la parole pour préciser qu'en droit français, il s'agit d'une propriété privée et que ce projet immobilier est conforme à la législation [et au PLU]. Il ajoute qu'il n'est pas insensible aux nuisances et que de ce côté-là, ce projet est beaucoup mieux que d'autres projets dont il a eu connaissance auparavant.

Un habitant souhaite connaître la hauteur maximale des bâtiments et si elle dépasse la hauteur de la maison actuelle.

L'architecte : « *La maison actuelle compte deux niveaux, plus la toiture. Les bâtiments du projet auront trois niveaux plus une toiture plate.* »

*Y a-t-il des fenêtres sur les côtés des bâtiments ?*

L'architecte : « *Oui.* »

M. Donati : « *Si le permis de construire est signé, il suivra la procédure habituelle, avec de l'affichage sur le site et les riverains conservent leurs droits. Ce soir, nous sommes dans un cas un peu particulier, car nous avons organisé une réunion publique avant même que le permis de construire soit déposé, réunion organisée à votre demande. Pour répondre à vos attentes, nous avons demandé aux responsables d'ICADE de venir vous présenter leur projet immobilier : cela ne se fait pas ainsi normalement, dans les projets de construction.* »

*Quelle est la distance entre la haie et le bâtiment C ? 3 mètres ?*

L'architecte : « *4,50 m.* »

Un habitant souligne le fait que la version présentée ce soir est la deuxième version du projet immobilier.

M. Donati : « Nous avons demandé à ICADE de respecter l'environnement du site. C'est pourquoi, ils ont revu leur projet, pour tenir compte des riverains et de la circulation supplémentaire due aux nouveaux bâtiments. C'est une des préoccupations des riverains, que nous soutenons. Après cette réunion publique, nous en discuteront en bureau municipal et nous prendrons nos responsabilités. Un effort a été fait par ICADE. Les demandes de la municipalité à ICADE ont été entendues. »

Madame Ardizio souhaite savoir si les normes d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite sont respectées et s'il y aura des ascenseurs dans les bâtiments.  
L'architecte répond par l'affirmative.

Une habitante souhaite savoir si **la municipalité a prévu des aménagements supplémentaires pour créer des parkings destinés aux visiteurs ?**

M. Donati : « Lorsque ce sera fini, la mairie peut s'engager à **créer un Atelier de quartier** pour voir avec vous sur place ce qui peut être entrepris pour améliorer la sécurité routière et la circulation. »

La présidente de l'association VEEF : « Quand la copropriété sera créée, peut-on envisager de stipuler dans le règlement intérieur l'interdiction de couper des arbres ? »

Le directeur général : « Cela peut être prévu dans le règlement intérieur. Le renouvellement des espaces verts peut aussi être réalisé en lien avec la mairie. »

M. Donati : « On peut demander une modification du PLU pour mettre en zone naturelle les espaces verts autour de la copropriété, afin de préserver les arbres en accord avec la copropriété. »

*Pourquoi la mairie ne peut-elle pas préempter ce terrain ?*

M. Donati : « Pour préempter, il faut tout d'abord avoir un projet pour ce site. Or, nous n'avons pas projet. Ensuite, un projet implique un coût de fonctionnement pour la mairie, qui s'ajoute au coût d'achat du terrain. On ne peut pas mettre des sommes pareilles. »

### 3/ La suite administrative du projet immobilier :

La nouvelle version du projet immobilier sera déposée par Icade le 26 mai prochain. Ce projet immobilier sera ensuite étudié par les élus lors du Bureau municipal du 8 juin, afin que Monsieur le Maire puisse rendre son avis rapidement au promoteur immobilier.

#### **En conclusion :**

M. Donati remercie les participants à cette réunion constructive. Il remercie les responsables d'ICADE d'avoir accepté cette invitation à cette réunion de présentation de leur projet, réunion plutôt originale car rien ne les obligeait à présenter le projet tant que le permis de construire n'est pas déposé.

L'adjoint au maire note que la municipalité a dorénavant assez d'éléments pour prendre sa décision.

Enfin, le propriétaire remercie à son tour la municipalité d'avoir bien voulu organiser cette réunion publique.

MESURES À PRENDRE ET QUESTIONS A SE POSER	PERSONNE RESPONSABLE	DELAI A RESPECTER
<p>Ce qui est acquis à la fin de la réunion :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les élus vont étudier le dépôt de permis de construire en Bureau municipal.</li> <li>Etudier la possibilité de mettre la rue Notre Dame des Pauvres en « sens interdit sauf riverains ».</li> <li>Continuer à explorer la possibilité d'une vente à un particulier, ce qui constituerait la meilleure solution.</li> </ul>	Les élus	<p>08/06/15</p> <p>A moyen terme (lors des travaux)</p>