

CONSEIL MUNICIPAL DU 13 DÉCEMBRE 2019**ACTION COEUR DE VILLE - QUARTIER DE NANTILLY A SAUMUR – CESSIION D'UNE PARCELLE – CONVENTION DE PARTENARIAT**

Les promesses de vente des sites de l'ancien EHPAD de la rue de la Gueule du Loup et des locaux rue Marceau, appartenant aux Hospices Jeanne Delanoue, ont été récemment signées avec Monsieur Meunier, porteur de projet.

Celui-ci a très rapidement contacté la Ville de Saumur afin de travailler l'insertion de ses projets dans leur environnement, avec pour objectif la valorisation de ce cadre patrimonial et paysager exceptionnel.

A ce stade des études, le site de la rue de la Gueule du loup pourrait accueillir une quarantaine de logements, et celui de la rue Marceau un projet d'activités autour du sport, de la santé et du bien-être ainsi qu'un programme immobilier.

Afin de répondre aux exigences réglementaires en matière de stationnement et considérant la qualité des espaces qui seront réinvestis, il s'est agi de trouver une solution pour organiser le stationnement.

Ainsi, il a été proposé à Monsieur Meunier ou toute société qu'il se substituerait, de se porter acquéreur d'un ensemble bâti et non bâti appartenant à la Ville et situé rue Pascal à SAUMUR. La bâti sera réhabilité en logements et le terrain sera aménagé en parking silo. En contrepartie de cette cession, la Ville achètera 15 places de stationnement qui seront ouvertes au public, afin de satisfaire les attentes des habitants du quartier. Cet échange sera réalisé sous conditions suspensives d'obtention des financements et autorisations d'urbanisme nécessaire.

Par ailleurs, la reconversion des immeubles de la rue Marceau, lorsque le site sera totalement libéré, permettra le développement d'activités en cohérence avec les politiques publiques menées sur le territoire et en complémentarité de l'offre existante.

Le projet actuellement à l'étude nécessiterait l'utilisation des équipements sportifs du Clos Coutard. A cette fin, le porteur de projet a sollicité la Ville afin de connaître le programme de rénovation de l'équipement et son calendrier. La rénovation du site n'est à ce jour pas programmée.

Néanmoins, compte tenu de l'ambition du projet de Monsieur Meunier et au regard de l'intérêt pour la Ville de redynamiser et développer le quartier concerné, la Ville consentirait à envisager une rénovation du complexe sportif dans son ensemble (gymnase et espaces extérieurs) plus rapidement, moyennant une participation financière directe du porteur de projet.

Ce dernier a fait connaître son accord pour une participation à hauteur de 50 % du montant des travaux dans la limite d'une assiette de 3 M€ TTC.

Afin d'avancer dans le montage juridique correspondant à cet accord, il est proposé d'établir une convention de partenariat qui reprend les intentions de la ville et du porteur de projet afin de mener à bien la globalité du projet.

Il s'agit là d'une véritable occasion de requalifier l'ensemble d'un quartier sur la base d'un partenariat d'actions privées et publiques. La Ville accompagnera les projets privés par une rénovation des espaces publics (voirie, complexe sportif, etc...) en conséquence, et par la poursuite de l'amélioration du Jardin des Plantes afin de faire profiter de ce nouveau cadre de vie à l'ensemble du public.

Parce qu'il s'inscrit véritablement dans la démarche de revitalisation du centre-ville, ce projet mobilise l'ensemble des partenaires d'Action Coeur de Ville.

C'est pourquoi il est proposé au Conseil municipal de bien vouloir autoriser d'une part l'échange portant sur la rue Pascal aux conditions sus-évoquées et d'autre part, la signature par Monsieur le Maire d'une convention de partenariat mentionnant les intentions du porteur de projet et de la Ville de Saumur.

Le Conseil Municipal est appelé à en délibérer.

La Directrice,

Signé

Betty PAUL-MOREAU

Le Maire

Signé

Jackie GOULET