

De: [REDACTED]
Envoyé: lundi 3 février 2025 12:26
À: enquetes.publiques@ville-nemours.fr
Objet: Enquête publique PLU
Pièces jointes: preservons notre environnement.pdf

Bonjour,

Vous trouverez en pièce jointe, mes questionnements et remarques sur l'enquete publique sur les fiches PLU des 4 bâtiments que sont la bibliothèque, le foyer, la pharmacie et le moulin.

À l'attention de Monsieur l'Enquêteur Public,

Dans le cadre de **l'enquête publique relative à la modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU)**, je souhaite attirer votre attention sur **plusieurs bâtiments historiques et emblématiques de la ville.**

Parmi eux, **la pharmacie**, présente sur de nombreux tableaux mais aussi sur de nombreuses photographies visibles dans les archives du Château-musée de la ville de Nemours, témoigne d'un pan important de notre histoire locale, notamment lors de la remise des drapeaux et étendards aux troupes de la 10e division d'infanterie le 11 janvier 1945, Place de la République à Nemours. Cette place, immortalisée avant et après le déjeuner à l'hôtel du Prieuré où le général fit son apparition au balcon, représente un lieu chargé de mémoire.

Le moulin, témoin de l'industrialisation de la région, a vu plusieurs propositions de réhabilitation être rejetées par la municipalité. Son avenir, remis en question par cette modification du PLU, mérite une attention particulière.

De même, **la bibliothèque**, élément indissociable d'un ensemble formé avec l'église, le prieuré, la cour et le jardin, subira une modification visuelle significative de la rive du Loing et de la cohésion architecturale du quartier. L'impact de ces transformations est d'autant plus préoccupant qu'elles s'accompagnent d'un projet d'abattage d'arbres, alors que **la préservation du patrimoine arboré est aujourd'hui une nécessité impérieuse pour notre cadre de vie et notre environnement.**

En 2022, les propriétés de la Mairie situées dans la rue Dumée sont vendues à la SEM.

La propriété du Foyer comprenant un ensemble de bâtiments sur une parcelle de 923 m² a été acquise en 2001 à 1 050 000 francs soit environ 150 000 euros valeur 2001. Même en s'étant dégradé, ce bien ne peut pas valoir la même somme, 25 ans plus tard. Le prix du terrain seul a forcément augmenté.

Le 10-12 rue du Docteur Dumée comprenant un ensemble de bâtiments sur une parcelle de 1300 m² environ a été préempté en 2019 à 300 000 € valeur occupée (5 locataires), soit environ 360 000 € valeur libre de toute occupation.

La cession à la SEM de ces 2 terrains, dont un doit faire l'objet d'une modification du PLU, est estimée par le service des domaines à respectivement 130 000 € et 150 000 €, alors que la ville a acquis ce dernier terrain pour le double, avec un abattement lié à l'occupation, alors qu'elle le revend libre de toute occupation.

Pourrait-on savoir quelles sont les conventions ou les accords qui lient la ville à cette SEM ?

Comment se fait-il que la cession à la SEM en 2022 ne soit que de 550 000 € pour une opération en accession à la propriété qui n'a rien d'intérêt public ?

Est-ce pour cela qu'elle a été sortie d'Action Cœur de Ville ?

En 2023, l'opération est sortie de la convention Cœur de ville. Mais la convention rappelle l'état d'avancement de l'opération.

Il est indiqué en 2023 que la date de livraison est en 2026 !

Pourrions-nous avoir le planning prévu à l'origine ?

L'enquête publique était-elle prévue dans ce planning ?

Pourquoi la durée de la concertation n'était-elle pas prévue ?

Comment se fait-il qu'il y ait eu promesse de vente à la SEM alors que le projet n'était pas faisable à l'époque ?

Il est indiqué dans la description générale :

« Une étude a été réalisée en 2019 qui prévoyait la création de logements et l'installation de services publics en rez-de-chaussée. Depuis, le projet a évolué. La SEM du pays de Fontainebleau s'est portée acquéreur du foncier pour y développer un programme de 35 logements en accession à la propriété. La restructuration du bâtiment permettra la création de logements neufs. Les travaux de réhabilitation s'inscrivent dans une démarche de préservation de l'environnement, de réutilisation du bâti existant, de performance énergétique, etc. La promesse de vente entre la ville de Nemours et la SEM a été signée en septembre 2022. Le permis de construire doit être déposé en 2023 pour une livraison en 2026. »

Comment se fait-il que, dans un document signé par autant de partenaires, la Ville laisse à penser qu'il y aura réhabilitation alors que 35 logements sont prévus ?

Pourrions-nous avoir une explication sur ce point ?

En conclusion, nous demandons à la municipalité de prendre en compte l'avis des habitants et d'arrêter cette politique de construction excessive de logements au détriment de l'histoire, du patrimoine et de la qualité de vie. Nemours n'a pas besoin d'une densification systématique, mais d'une urbanisation réfléchie et respectueuse de son identité. Il est temps que la mairie écoute ceux qui vivent ici et préserve ce qui fait le charme et l'authenticité de notre ville.

Je vous remercie pour l'attention que vous porterez à notre démarche citoyenne et pour votre engagement dans cette enquête publique.