

## Note d'information aux habitants de Dorans sur le projet de la ZAC « Les Grands Groseillers »

Suite aux différents articles parus dans la presse locale, le Conseil Municipal de Dorans, souhaite communiquer sur les différentes étapes liées à la création du projet d'aménagement des Grands Groseillers à Dorans.

**2005** : le plan local d'urbanisme (PLU) de Dorans a été approuvé par le conseil municipal au mois de juin.

*Le plan local d'urbanisme est un document qui définit les zones urbanisées, à urbaniser et agricoles de la commune. Ces zones permettent également de programmer un développement raisonné et cohérent de la commune sur plusieurs années.*

Pour précision, le secteur des Grands Groseillers, emplacement de l'actuelle ZAC, était classé en secteur AUa et permettait aux propriétaires de proposer un schéma d'aménagement d'ensemble du secteur.

**2008** : aucun projet n'avait vu le jour sur ce secteur.

Le conseil municipal a alors voté la modification du PLU et le projet de ZAC sur l'ensemble de la zone AU, représentant 6 hectares.

### Objectifs de la ZAC pour la commune

Le cahier des charges pour la mise en concurrence s'attachait à différents critères :

- qualité du projet
- mixité d'habitat
- dégagement de la commune de tout risque financier
- respect de la ruralité
- développement raisonnable
- privilégier la diversification urbaine dans le respect des prescriptions architecturales

Suite à une consultation, et donc une procédure de mise en concurrence en 2008, la société Nexity Foncier Conseil a été nommé aménageur de la ZAC.

Lors de plusieurs réunions avec les propriétaires concernés, les propositions d'acquisition du foncier ont été fixées à 14 € du m<sup>2</sup>, l'estimation des Domaines étant à 10,93 € du m<sup>2</sup>.

**2010** le périmètre de DUP a été arrêté par le Préfet au mois de mars. Ceci signifie que le projet étant d'utilité publique, les acquisitions peuvent se faire par voie d'expropriation s'il y a désaccord des propriétaires.

**2011** : toutes les parcelles de la 1<sup>ère</sup> tranche ont été achetées à l'amiable par Nexity Foncier Conseil, et les terrains à bâtir ont pu être livrés aux premiers habitants.

**2012** : les premières constructions ont démarrées et la ZAC a pu accueillir les nouvelles familles.

Le conseil municipal, accompagné de Nexity Foncier Conseil, souhaite poursuivre le projet de ZAC et lancer la 2<sup>ème</sup> tranche. Aujourd'hui, les négociations foncières sont difficiles et le prix de 14 € n'est pas accepté par quelques propriétaires de la 2<sup>ème</sup> tranche.

Le bilan de la ZAC des Grands Groseillers a été rendu publique dans le dossier de réalisation : elle n'est faisable que sur un prix d'acquisition de 14 € du m<sup>2</sup>, compte tenu des travaux importants générés par ce type de projet.

Le projet de ZAC souhaité par l'ensemble du Conseil Municipal a reçu le soutien des pouvoirs publics, notamment pour l'effort de proposer des logements sociaux et permettre à tous de pouvoir se loger dans une commune agréable à vivre comme Dorans.

Ainsi les élus souhaitent autant que possible favoriser la négociation foncière, pour éviter toute procédure d'expropriation à l'encontre des propriétaires. Cependant, ce projet est le fruit d'un travail de plusieurs années ayant pour objectif de faire vivre notre commune, d'amener de nouveaux habitants. Nous sommes donc très attachés à sa réussite.

La Mairie de Dorans