

**RAPPORT AUX MEMBRES
CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 14 DECEMBRE 2009**

OBJET : DELIBERATION SUR LE PRINCIPE D'UNE CONSULTATION DU PUBLIC POUR DEUX PROJETS DE REALISATION DE LOGEMENT

La commune de Nogent sur Marne a signé le 20 février 2009 un contrat de mixité sociale sur son territoire. Dans ce document, elle s'engage notamment à mettre en œuvre sa politique de mixité de l'habitat et tous les outils et procédures visant à favoriser la réalisation de logements sociaux sur son territoire. Depuis la loi du 25 mars 2009 dite de Mobilisation pour le Logement et de Lutte contre l'Exclusion, un nouveau dispositif réglementaire a été mis en place visant à favoriser la réalisation des programmes de logements sociaux ou mixtes. Il permet ainsi de modifier les règles du Plan d'Occupation des Sols contenues aux articles 9 (emprise au sol), 10 (hauteur) et 14 (Coefficient d'Occupation des Sols). L'intérêt de cette procédure dans le montage d'opération mixte est très important et implique une mise en œuvre spécifique pour chaque nouveau projet.

Il vous est proposé de statuer sur le principe d'une telle procédure pour deux d'entre eux :

1. Le projet du Groupe WINDSOR situé à l'angle du Boulevard Gallieni et de la rue Théodore Honoré.

Ce projet propose de réaliser 117 logements en financement libre et 42 logements sociaux sous forme d'une Résidence pour Jeunes Actifs

La majoration ainsi sollicitée aura pour effet d'augmenter :

- L'emprise au sol, en la portant à 53 % sur le terrain d'angle (au lieu de 50%)
- La hauteur plafond, en la portant de 12 à 15 mètres (hors éléments techniques)
- Le nombre de niveaux, qui passera ainsi d'un R + 3 à un R + 4

2. Le projet de la COGEDIM à l'angle du boulevard de Strasbourg, de la rue du Fort et de la rue de Stalingrad :

Ce projet propose de réaliser un ensemble de 105 logements dont 31 à caractère social en partenariat avec Immobilière 3F, des commerces en pied d'immeuble sur le boulevard de Strasbourg et un équipement public d'environ 300 m² (situé en rez-de-chaussée, en zone UB).

La majoration ainsi sollicitée aura pour effet d'augmenter :

En zone UA

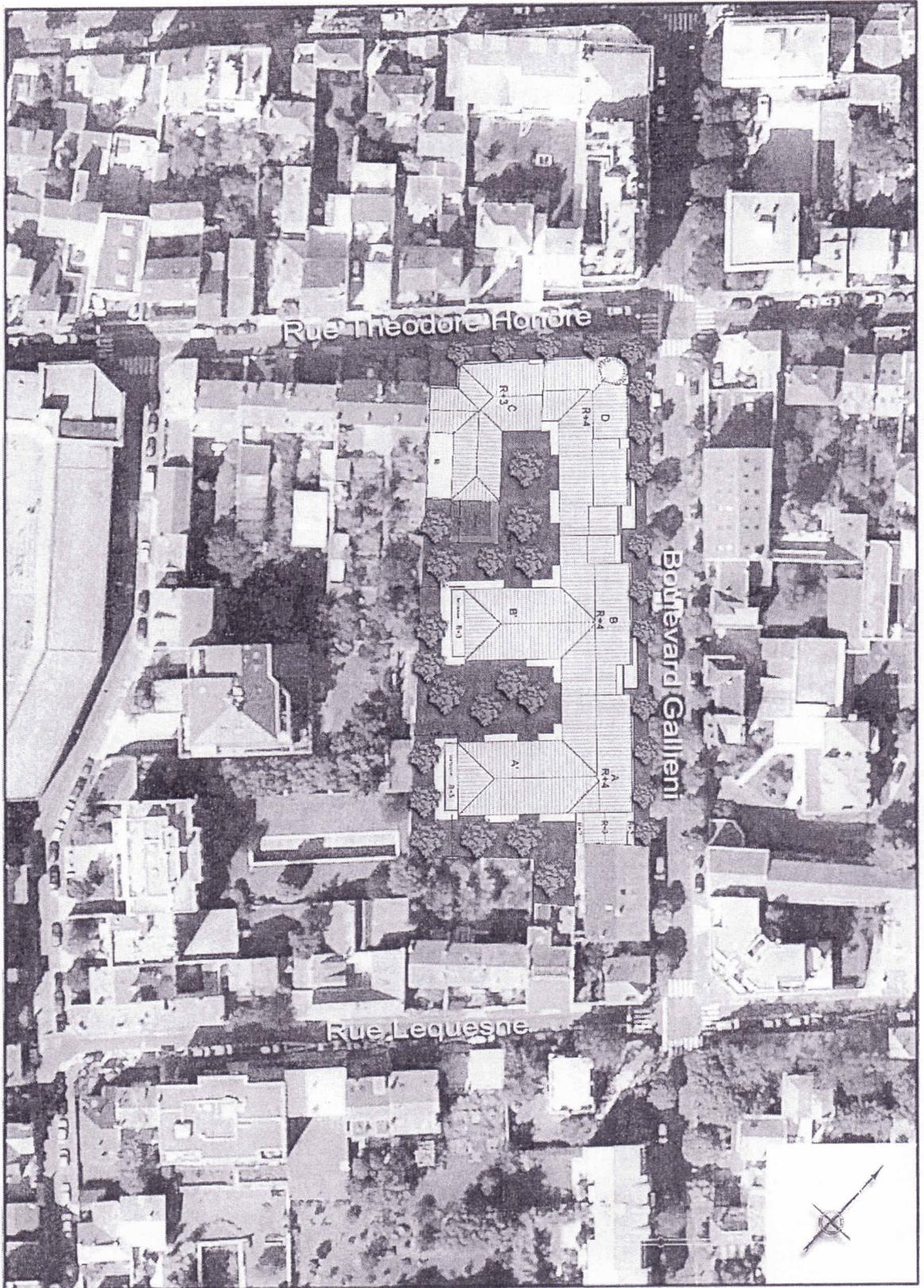
- L'emprise au sol, en la portant à 84,2% en rez-de-chaussée (au lieu de 65%)
- La hauteur plafond, en la portant de 18 à 23 mètres (hors éléments techniques)
- Le nombre de niveaux sur rue, qui passera ainsi d'un R + 5 à un R + 6

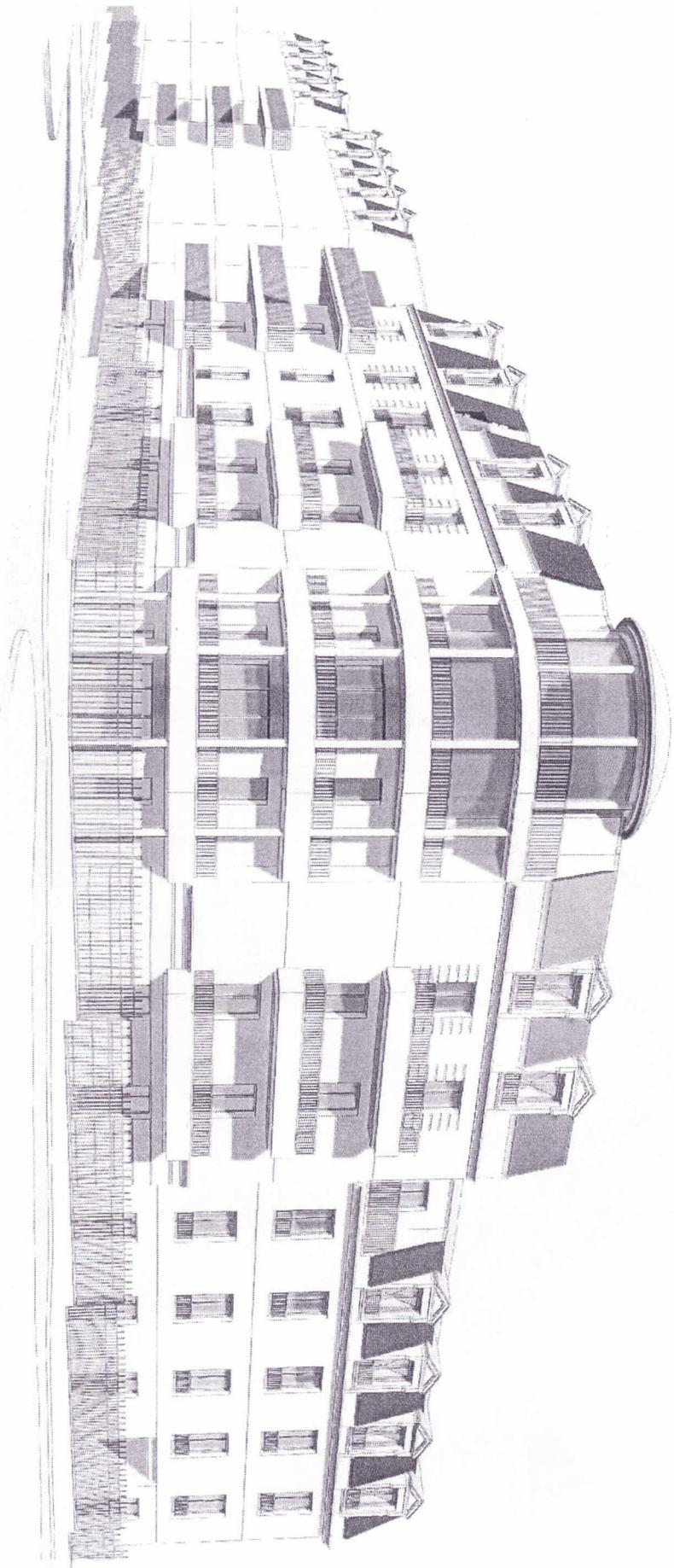
En zone UB

- L'emprise au sol, en la portant à 52 % sur le terrain d'angle (au lieu de 40 %)
- La hauteur plafond, en la portant de 15 à 19 mètres (hors éléments techniques)
- Le nombre de niveaux, qui passera ainsi d'un R + 4 à un R + 5
- Le Coefficient d'Occupation des Sols qui passera de 1,20 % à 1,55 %

Conformément au nouveau dispositif de l'article L. 127-1 du Code de l'Urbanisme, les présents projets seront séparément portés à la connaissance du public en vue de lui permettre de formuler des observations pendant un délai d'un mois.

état projeté





vue perspective

