

COMMUNE DE CHÂTEAUNEUF-DU-PAPE

COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU PREMIER JUIN DEUX MILLE QUINZE

L'an deux mille quinze, et le premier juin à dix-huit heures, le **CONSEIL MUNICIPAL** de cette Commune, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie de Châteauneuf-du-Pape en séance publique au nombre prescrit par la loi, sous la présidence de **Monsieur Claude AVRIL, Maire.**

Etaient présents : Monsieur Claude AVRIL, Maire. Monsieur Salvador TENZA, Monsieur François MAIMONE, Madame Françoise FABRE, Monsieur Robert TUDELLA, Adjoints. Madame Marie BRUN, Madame Thérèse HASSEVELDE, Monsieur Serge PALOMBA, Monsieur Jean-Marie ROYER, Madame Corinne GASPARRI, Madame Céline KRAMER, Madame Isabelle BARRAGAN, Monsieur Yannick FERAUD, Madame Nicole TUDELLA, Madame Sylvie LELONG, Monsieur Serge GRADASSI, Conseillers Municipaux.

Excusés : Monsieur Michel GARCIA (procuration à Claude AVRIL), Madame Caroline BONTEMPS (procuration à Françoise FABRE) et Monsieur Pierre FERNANDEZ (procuration à Yannick FERAUD).

Secrétaire de séance : Monsieur Yannick FERAUD est désigné à l'unanimité.

Convocation et affichage : 26 mai 2015.

APPROBATION DU COMPTE RENDU DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 7 AVRIL 2015

Monsieur le Maire demande aux membres de l'assemblée s'ils ont des observations sur le compte rendu de la séance du 7 avril 2015 et fait procéder à un vote en vue de l'approbation de ce compte rendu.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité,

ADOpte le compte-rendu de la séance du Conseil Municipal du 7 avril 2015.

34. LANCEMENT D'UNE PROCEDURE D'APPEL A PROJETS SUR L'ILLOT ESTABLET

Rapporteur : Monsieur Claude AVRIL

L'îlot Establet est un espace situé à l'extrémité de la rue de la République et étalé sur plusieurs parcelles. Il est situé place Jean Moulin, est dans sa totalité propriété de la commune et composé de plusieurs bâtiments dont 2 actuellement inoccupés et un troisième fait l'objet d'un bail commercial pour une surface pondérée de 117,41 m².

Le constat est qu'il est aujourd'hui quelque peu délaissé. Il n'est le théâtre d'aucune manifestation, spectacle ou animation, d'aucun marché ou foire quelconque.

Pourvu d'un local à usage commercial et de quelques places de parking, le lieu demeure peu dynamique, et souffre de la concurrence et de l'essor des activités commerciales et culturelles péri-urbaines.

Situé en plein centre-ville, l'îlot Establet possède pourtant le potentiel pour devenir la place de village qui fait défaut à la commune.

Il peut acquérir des fonctions marchandes et festives de nature à redynamiser l'agglomération, et à susciter une attractivité bénéfique à l'ensemble de la commune.

L'îlot Establet présente en outre un potentiel qui reste à développer en matière de logements et de stationnements.

COMMUNE DE CHÂTEAUNEUF-DU-PAPE

COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL

Par ailleurs, placé au carrefour de plusieurs avenues, l'îlot Establet est un passage quasi-obligatoire pour qui traverse la commune, d'où l'enjeu d'offrir aux visiteurs même ponctuels une vitrine susceptible de les conduire à prolonger ou à réitérer leur séjour.

La réalisation d'aménagements propres à la création d'un pôle commercial et de loisirs attractifs et diversifiés sur l'îlot Establet se révèle par conséquent primordiale pour la préservation d'un commerce traditionnel en centre-ville et pour l'animation du centre urbain.

L'accomplissement de ces premiers objectifs peut en susciter d'autres.

Le rayonnement commercial et culturel de l'îlot peut conduire à de nouveaux besoins en matière de logements et de stationnements, puis de services.

En définitive, il s'agit ici de tenter d'enrayer le déclin constaté du centre-ville de la commune, et d'enclencher un cercle vertueux. La concrétisation de ce projet doit permettre de renforcer et d'accroître l'attractivité du centre-ville, et de faire de l'îlot Establet un lieu d'animation, de rencontre et de détente, y compris les soirs et les week-ends grâce à l'implantation d'activités structurantes de loisirs.

Ce projet relatif à l'îlot Establet s'inscrit enfin dans un projet plus global de réaménagement du centre-ville de la commune.

Ce programme ciblé doit poser les fondations d'un dessein plus ambitieux. La réussite à court terme du projet relatif à l'îlot Establet conditionne donc la réussite à plus long terme du projet d'épanouissement du centre-ville de la commune.

Il est donc proposé de lancer une réflexion sur un appel à projet visant à sélectionner et associer un aménageur privé dans le cadre ainsi déterminé.

Cet appel à projet s'inscrira dans le cadre d'une vente de portions de terrains avec droits à bâtir et conditions d'affectation, avec obligation de respecter les lieux et notamment la présence de commerces en rez de chaussée. Cette vente sera conclue avec l'aménageur qui soumettra la proposition la plus pertinente tant au regard des conditions financières qu'esthétiques, ainsi que de la qualité architecturale du projet.

Il convient notamment d'étudier les formes juridiques et contractuelles que ce projet d'aménagement devra prendre, ainsi que les options qui pourraient également être retenues en ce qu'elles seraient nécessaire à ce projet (déclassement, cession de dépendances du domaine privé de la Commune, etc.....).

L'intérêt d'un appel à projet, qui pourrait notamment prendre la forme d'un dialogue compétitif, serait de sélectionner un candidat après mesure de publicité par voie de presse et affichage afin que la Commune et ses services puissent être associés à l'évolution des offres, pour in fine retenir la plus indiquée.

Dans le cadre de cet appel à projet, la Commune aura bien entendu la possibilité de fixer un cahier des charges fixant les grandes prescriptions du projet et les contraintes d'aménagement à respecter (création de logement, limitation des droits à construire octroyés, création de places stationnement, respect des abords de voies publiques...), et s'assurer que ces prescriptions seront respectées par le candidat finalement retenu.

Un dossier composé du plan cadastral, de photos du site et d'un cahier des charges sera retirable en mairie pendant 1 mois auprès du service urbanisme et foncier de la Commune.

A cet effet, la présente délibération fera l'objet d'une publication dans un journal d'annonces légales et par voie d'affichage.

COMMUNE DE CHÂTEAUNEUF-DU-PAPE

COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal par 18 voix pour, 1 abstention (Sylvie LELONG),

APPROUVE le principe du lancement d'un appel à projet concernant la réhabilitation et la valorisation des parcelles dénommées îlot Establet selon les conditions fixées ci-dessus,

AUTORISE Monsieur le Maire à commander toute étude technique ou juridique de nature à élaborer les différents montages contractuels pouvant répondre ou s'inscrire dans cet appel à projet,

AUTORISE Monsieur le Maire à consulter le service des domaines pour procéder à l'évaluation des parcelles dont la cession serait envisagée.