

**ENQUETE PUBLIQUE CONJOINTE RELATIVE A LA DECLARATION  
D'UTILITE PUBLIQUE ET D'UNE ENQUETE PARCELLAIRE EN VUE  
DU PROJET DE REQUALIFICATION COMPLETE D'UN ILOT  
CONSTITUE DE PLUSIEURS IMMEUBLES EN CENTRE-VILLE  
SITUE SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE NEVERS**

**OBSERVATIONS EN REPONSE DE LA MAITRISE D'OUVRAGE**

*Réponses aux observations de Mme VALENTIN-SEGUIN reçues le 21/07/2023*

**Question 1**

Comme indiqué dans l'enquête préalable, l'acquisition de l'appartement de Mme Valentin-Seguin n'est pas prévue.

Il est proposé que l'accès à son logement se fasse de manière indépendante, par la cour intérieure. Toutefois, un accès depuis les parties communes peut aussi être réalisé. Ces propositions seront à affiner lors des études de maîtrise d'œuvre.

**Question 2**

Conformément à la demande de Mme VALENTIN-SEGUIN, un constat d'huissier est bien prévu préalablement aux travaux.

Le maître d'ouvrage prend en compte l'intérêt que Mme VALENTIN-SEGUIN porte au projet, cette dernière sera associée aux réflexions lors de la phase conception.

La position des locaux communs (compteurs, boîte aux lettres, poubelles, ...) n'est à ce jour pas définie. Elle sera étudiée lors des phases d'études ultérieures.

**Question 3**

À ce jour, les travaux de réhabilitation ne sont pas programmés, mais devraient se dérouler dans le courant de l'année 2025, dépendamment de la finalisation de la maîtrise foncière des immeubles concernés par le projet.

Concernant la partie de toiture manquante sur le 52/54 rue de Nièvre, celle-ci a été remplacée par une entreprise durant le mois de juillet 2023 sur commande de Nièvre Aménagement.

#### Question 4

À ce stade de la réflexion, l'hypothèse évoquée par Mme VALENTIN-SEGUIN (acquisition par ses soins du petit appartement en R+1 en face de son logement actuel) est encore envisageable. Un échange spécifique avec cette dernière sera organisé sur le sujet une fois la conception du projet plus avancée.

#### Question 5

Le projet de requalification de l'îlot porte sur la réalisation d'une copropriété qualitative permettant la création de locaux communs inexistant actuellement, ainsi qu'une végétalisation de la cour intérieure. Cette dernière sera close et entretenue par la copropriété. La réalisation de ces travaux amènera une plus-value pour les logements, cependant cela engendrera des charges de fonctionnement qui seront divisées par l'ensemble des occupants.

Les poubelles posséderont un local dédié.

La question des animaux n'a pas été évoquée jusqu'à présent.

#### Question 6

Le projet de requalification inclut la démolition du 5 sur cour. Dans ce cadre, toutes les mesures nécessaires seront prises afin d'assurer la pérennité des murs mis à nu, y compris les murs mitoyens.

A Nevers, le ...10/08/2023...

Pour le Maire empêché

  
**Michel Suet**  
Adjoint au Maire  
Délégué au Budget, aux Achats  
et à l'Administration Générale