



NOTE EXPLICATIVE DU PROJET
Déclassement et aliénation d'un parking public
Rue saint Martin
(Parcelle cadastrée Co n°46)

Les enjeux du projet

La société IMMALDI (enseigne ALDI) souhaite procéder à la démolition et la reconstruction de son magasin implanté sur Condé-en-Normandie. La nouvelle surface de vente de l'enseigne sera de 999 m². Le projet permettra de donner plus de confort aux salariés ainsi qu'aux clients et d'améliorer les bonnes pratiques environnementales.

La commune considère que la présence d'une moyenne surface dans ce secteur de la ville pérenniserait la vie du quartier. De plus, un tel projet pourrait participer à l'attrait du secteur par une offre de services mieux intégrée, implanté dans une zone urbaine principalement affectée à l'habitation et aux activités qui en sont le complément naturel (commerces, service, etc.).

Le périmètre du projet

La parcelle cadastrée section CO n°46, située rue Saint-Martin et objet du projet de déclassement et d'aliénation, est d'une contenance totale de 1 899 m². Actuellement propriété de la commune de Condé-en-Normandie, elle est occupée sur la majeure partie de son emprise par un parking public aménagé.

La société IMMALDI a acquis les parcelles voisines cadastrées CO n° 44 et n° 45 (comprenant un ensemble immobilier).

De manière concomitante, l'ensemble immobilier localisé sur les parcelles cadastrées CO n° 47, n°48 et n°49 fait également l'objet d'un projet d'acquisition par la société IMMALDI.

L'existant

Actuellement, deux espaces de stationnement sont présents sur le site :

→ Le parking du magasin ALDI sur sa propre emprise foncière.

Il est composé de 61 places dont 2 places réservées aux personnes à mobilité réduite (PMR). Il est localisé sur une emprise foncière privée mais il est aussi accessible à tous les usagers et pas uniquement aux clients du magasin ALDI. Il accueille ainsi des parents d'élèves scolarisés dans la maternelle du groupe scolaire TERRE ADELIE qui déposent leurs enfants et viennent les rechercher aux horaires d'entrées et sorties d'école.

→ L'espace de stationnement public propose 32 places de stationnement dont 1 place PMR et 2 places pour le stationnement et le rechargement des véhicules électriques localisées à l'entrée du site, côté rue SAINT MARTIN.

Cet espace de stationnement est utilisé par les clients du magasin et par les autres usagers. Les deux espaces de stationnement sont en fait foisonnants et ne forment qu'un seul et même espace accessible à tous les usagers, ayant une fonction à la fois de parking public et de parking pour les clients du magasin ALDI.

La description du projet

Le magasin ALDI sera démoli et sa reconstruction nécessite d'agrandir le bâtiment en façade Nord, en lieu et place d'une partie des places de stationnement actuelles situées sur l'emprise privée. Dans le cadre du projet, l'espace de stationnement global du site (public et privé) est réorganisé et offre désormais un seul espace plus cohérent et plus homogène en façade Ouest.

Cet espace proposera un total de 80 places qui seront en revêtement perméable (toutes les places actuelles sont entièrement imperméables). Le nombre de 80 places est largement suffisant pour l'accueil des clients ALDI et le maintien de la fonction de parking public, parmi ces places :

- 3 places PMR (autant qu'actuellement)
- 2 places pour les Familles (elles n'existent pas actuellement)
- 7 places électriques et 8 places pré-équipées (soit 5 de plus qu'actuellement).

Un parc à vélos de 10 places avec recharge électrique sera également créé sous l'auvent du magasin. Le futur parc de stationnement sera également à usage public et à usage privé, au sens où il continue à accueillir aussi bien les clients du magasin ALDI que les autres usagers.

Impact du projet et cadre juridique

Compte tenu de son aménagement spécifique, la parcelle comprenant le parking public fait partie du domaine public communal, conformément à l'article L. 2111-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

Le déclassement a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation, aussi, il ne peut survenir qu'après réalisation d'une enquête publique, en application des dispositions des articles L.141-3 et suivants du Code de la voirie routière.

Estimation financière des frais engendrés par l'enquête publique

Un estimatif financier est réalisé en amont du lancement de l'enquête publique, sous réserve du nombre d'administrés rencontrés d'observations recensées.

Cet estimatif s'élève à 2 150 euros et comprend :

- ∟ Les publicités légales : il est envisagé de réaliser deux publications 15 jours avant le démarrage de l'enquête (a minima) : OUEST France et l'ORNE COMBATTANTE,
- ∟ Les vacations et missions du commissaire enquêteur préalablement désigné par arrêté municipal.