

Secrétariat Général

Eau 47
997 avenue Dr Jean Bru
47 000 AGEN

Nos Réf: n°23/2023

Objet : Projets développement urbain.

Affaire suivie par : Frédéric GIMET

Tel : 05.53.97.63.77

Courriel : dgs@ville-nerac.fr

Nérac, le 27 juillet 2023,

Monsieur le Directeur,

Nous tenons tout d'abord à vous remercier ainsi que votre équipe pour avoir pris en compte, très rapidement, notre demande de réunion afin d'échanger sur les divers projets de développement de la ville de Nérac.

En effet, la commune et le territoire de l'Albrét se sont engagés dans divers programmes tant économiques que d'habitat et il convient de partager avec vous le plus en amont possible, les enjeux de ces implantations.

Ainsi, pour la ville de Nérac, les projets sont les suivants :

1 - Déplacement de l'usine Babcock Wanson :

L'entreprise Babcock est un fournisseur international majeur d'équipements et de solutions de chaufferie industrielle. Installée en cœur de ville depuis 1951, l'entreprise doit renouveler ses équipements lourds (ponts suspendus) pour répondre à une production toujours plus grande de chaudières XXL. Pour ce faire, et compte-tenu du fait que le site actuel ne permet pas cette évolution, Babcock est candidate à un repositionnement stratégique.

Albrét Communauté et le Conseil Départemental du Lot-et-Garonne ont rassemblé leurs moyens pour créer le Syndicat Mixte pour le Développement Economique du Néracais (SMEDEN). Ayant pour mission de créer et d'aménager une zone d'activités économiques d'intérêt général, il a confié à la SEM47, la charge d'aménager et de commercialiser la « ZAC Agrinove ». D'une superficie d'environ 31 ha, elle est située en partie à l'entrée de la ville de Nérac et à proximité du lycée agricole, route de Francescas (PJ n°1).

La première implantation sur le site de la ZAC Agrinove pourrait être celle de la société Babcock répondant ainsi à son projet de modernisation.

L'étude d'impact produite par la SEM47 dans la cadre du dossier de ZAC, fait apparaître un besoin total, à termes, de 157 équivalent-habitants, y compris l'entreprise Babcock. Cette dernière doit faire le choix de son implantation définitive en septembre 2023 pour des travaux qui débuteront en 2024/2025.

2 - Déplacement de l'EHPAD de Nérac :

Le centre hospitalier d'Agen a décidé la construction d'un nouvel équipement d'accueil de type EHPAD sur un terrain cadastré AH n°946 (PJ n°2) d'une superficie de 5 000 m². Ce nouvel établissement entrainera à son ouverture la destruction de l'EHPAD existant.

Ainsi la différence entre l'ancien établissement et la nouvelle maison d'accueil représentera une différence de + 40 équivalent-habitants. Le permis de construire a été déposé et reste en cours d'instruction. Les travaux sont prévus pour 2024.

3 - Création d'une Résidence Séniors :

La ville de Nérac a été choisie par Hexagone Groupe Promotion pour l'implantation d'une résidence de services aux séniors sur la parcelle BD n°77, actuellement propriété de la commune. Cette parcelle située à proximité d'un lotissement et du Lud'O Parc (PJ n°3) devrait accueillir 5 bâtiments longitudinaux, comprenant 74 appartements (10 T1, 60 T2 et 4 T3) ainsi qu'une crèche, une salle de sport, un pôle santé et des commerces sur 2 niveaux. Cette résidence recherchera une certification NF habitat HQE pour une performance habitat durable, et prévoit à ce titre le recyclage des eaux grises et la récupération des eaux de pluie pour alimenter les équipements d'eau non potable (WC, arrosage ...). Les boues seront également recyclées afin de chauffer l'eau de la piscine de la salle de sport. Le volume de 150 équivalent-habitants en totalité est aujourd'hui estimé pour l'ensemble du projet. Hexagone Promotion envisage de déposer le permis de construire en octobre 2023 pour un acte définitif d'achat en avril/mai 2024. Les travaux débuteraient par la suite.

4 - PLUI et densité urbaine :

La ville de Nérac sera prochainement régie par un PLU intercommunal dont la Communauté de Communes Albret Communauté assure aujourd'hui sa conception. Le règlement de zonage devrait être arrêté fin 2023 pour une approbation du document et sa mise en œuvre fin 2024. On peut donc évaluer à 550 équivalent-habitants, de façon théorique, à moyen et long terme, le potentiel offert par le prochain PLUI du territoire de l'Albret pour la ville de Nérac.

En conclusion, on peut estimer pour les 15 à 20 prochaines années un bassin de 700 équivalent-habitants lié au développement de la ville-centre (capacité d'accueil maximale).

Nous vous remercions de bien vouloir prendre en compte ces différents projets et nous restons à votre entière disposition pour vous apporter les éléments complémentaires au fur et à mesure de l'évolution des ces projets.

Recevez, Monsieur le Directeur, l'expression de nos salutations respectueuses.

Cordialement,

Nicolas LACOMBE
Maire de Nérac

1^{er} Vice-Président du Conseil Départemental

