



Contact



GOEPFERT Alexandra

alexandra.goepfert@ville-nemours.fr
01 64 78 40 25

NEMOURS

Site du « foyer Dumée »

77 – Seine-et-Marne

LES ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES

Accueil de services publics et activités en rez-de-chaussée, aménagement de logements dans les étages

— Nos atouts

● **Contexte urbain** : Nemours assure une fonction de centralité importante au sein de la Communauté de communes du Pays de Nemours. La ville bénéficie sur son territoire de l'implantation de nombreuses entreprises. L'activité économique est ainsi représentée par les secteurs de l'industrie, de la construction et de l'agriculture. Par ailleurs, la ville jouit d'un patrimoine paysager

exceptionnel, le centre-ville de Nemours étant bordé par le Loing, rivière affluente de la Seine. La commune est aussi desservie par un réseau routier et autoroutier important.

● **Ambition « Action Cœur de Ville »** : L'un des principaux enjeux du programme « Action Cœur de Ville » est de redynamiser le centre-ville par des actions sur le commerce, l'habitat et le tourisme afin de permettre sa réappropriation par les habitants.

— Notre site « Réinventons »

● Situé en plein centre-ville de Nemours, à proximité d'un parking et bordé par un bras d'eau « Les Petits Fossés », cet ancien hospice est desservi par la rue du Docteur-Dumée, bénéficiant d'un aménagement au sol semi-piéton. La façade rue du Docteur-Dumée, repère local, serait à conserver.

● La bâtisse du XVI^e siècle, autrefois une des nombreuses dépendances de l'Hôtel-Dieu, se compose d'un rez-de-chaussée et de deux étages. Les étages sont divisés en 3 appartements et les combles forment un grand grenier partiellement aménagé.

— Occupation actuelle : Vacant



Localisation

Cœur de ville
Rue du Docteur-Dumée
77140 Nemours

Nombre d'habitants

13300

Référence cadastrale

Parcelle AW 128

Caractéristiques du site

MAÎTRISE FONCIÈRE

Propriétaire actuel : Ville de Nemours

SUPERFICIE

Surface parcelle : 923 m²

Surface de plancher actuelle : 1000 m²

ÉTUDES/DIAGNOSTICS EN COURS OU RÉALISÉS

Diagnostic des actions à engager pour la dynamisation du centre-ville, Ville de Nemours 2012

Nemours, étude pré-opérationnelle d'OPAH-RU, CDHU 2006

Étude sur la réhabilitation et l'aménagement du foyer Dumée et du site de l'ancienne mairie, CCTP, Ville de Nemours 2019

DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

Le site est grevé de plusieurs servitudes :

- servitude de protection des Monuments historiques classés ou inscrits pour l'église Saint-Jean-Baptiste

- servitude de halage et de marchepied : « Rives du Loing »

- plan de prévention du risque inondation : « Vallée du Loing de Château-Landon à Fontainebleau » en zone verte

- servitude de non aedificandi d'une profondeur de 10 mètres pour la partie de terrain située au bord des Petits Fossés