



Commune de SAINT MARTIN LA PLAINE

Zone d'aménagement concertée de la Transmillière

Concertation

Réunion publique du 6 décembre 2016

L'invitation à la réunion publique s'est faite sur plusieurs supports :

- Envoi d'un courrier personnel aux habitants riverains de la zone soit les habitants des rues Béthenod, Transmillière, Bossu
- Envoie d'un courrier personnel d'invitation pour les propriétaires des parcelles intégrées dans le périmètre futur de la ZAC soit MM. Louis DEFARGE, Bernard BERNARDI, Jean-Paul FORSANS, Jean Paul MAINTIGNIEUX, Mmes Denise MAINTIGNIEUX, Mireille MAINTIGNIEUX, Michèle CARBILLET, Geneviève GUERIN, Agnès GUERIN, Marie-Thérèse PEYRE, M. le Directeur de l'entreprise TORBEL,
- Encart dans la presse locale (Le Progrès)
- Panneau d'information de la commune
- Site internet de la commune

Lieu : A 19h30 dans la salle municipale de la MJC

Participation : Sont présentes une centaine de personnes.

Le maire ouvre la réunion. Il explique que le projet qui va être présenté ce soir aux habitants de SAINT MARTIN LA PLAINE est un projet important pour la commune. Il rappelle qu'historiquement, le PLU mis en place en 2007, sous l'ancien maire M. DUGUA, a inscrit sur le secteur de la Transmillière une opération d'aménagement et de programmation. Il s'agit d'une grande zone dans laquelle la collectivité prévoit la création de logements dont une partie de logements sociaux, d'espaces publics. Chacun dans la commune connaît ces terrains. Ils sont proches du centre bourg et leur urbanisation est stratégique pour la commune.

M. le Maire rappelle aussi que les propriétaires du plus important terrain de cette zone, la famille MAINTIGNIEUX, sont venus le voir en 2014 pour savoir ce qu'il était possible de faire sur le terrain. Saisi de cette demande, la commune a décidé de lancer une étude approfondie sur l'urbanisation possible de cette zone.

Aujourd'hui la commune constate que pour le développement harmonieux de son territoire, elle doit pouvoir offrir davantage de logements collectifs en accession à la propriété, trop peu représentés à

SAINT MARTIN LA PLAINE , hors des logements sis aux Platanes, aux Terrasses d'Alexis et aux toutes nouvelles Terrasses de Saint Martin .

Il a semblé important également à l'équipe qui suit ce dossier, de faire attention à relier le quartier futur à celui du Patuel d'une part et au centre bourg d'autre part.

Enfin, il souligne la problématique particulière de la circulation et du stationnement dans le village, forcément impactés par le projet. Il termine en expliquant que la réunion publique doit permettre aux habitants de s'exprimer sur le projet qui va leur être présenté.

Il passe la parole à l'équipe de maîtrise d'œuvre, présente ce soir.

Mme Mireille MAINTIGNIEUX, se lève pour expliquer avant toute chose que la famille MAINTIGNIEUX n'est pas responsable du projet de ZAC exposé ce soir. Elle confirme que sa famille a bien rencontré le maire en 2014 ; elle explique que la famille n'a pu vendre aucune parcelle de terrain depuis 2007.

M. le Maire répond qu'il n'a aucunement, dans son propos, laissé entrevoir une quelconque responsabilité de la famille MAINTIGNIEUX dans le projet d'aménagement de la zone de la Transmillière qui reste un projet communal. Il est vrai que le principal tènement de la zone appartient à la famille MAINTIGNIEUX, qu'il a reçue courant 2014. La famille MAINTIGNIEUX a exprimé son accord au lancement par la commune d'une étude sur l'urbanisation de la zone. Depuis 2014, les parcelles sont effectivement bloquées pour éviter une urbanisation anarchique du quartier. Il propose d'avancer sur la présentation.

M. Christophe MASSART, atelier KUBE, architecte : il se présente, mandataire du groupement de Maîtrise d'œuvre composé de plusieurs membres dont M. VERNEY -CARON, paysagiste.

Mme Anne ZORNINGER, représente la SEDL, Assistant à la Maîtrise d'ouvrage en charge de la programmation financière.

M. MASSART présente un plan masse du projet dans la commune, le situe par rapport à l'église et à la mairie. Il explique que le projet comprend la création d'une voie nouvelle et l'élargissement de la rue de la Transmillière et de la rue Etienne Bossu. L'idée est bien d'éviter les impasses. La voie nouvelle constitue une voie de desserte pour les habitations nouvelles.

Transversalement, un cheminement piéton est créé pour rejoindre du sud vers le nord, le nouveau quartier, l'école et le centre bourg. Le projet prévoit également des espaces publics paysagers. Le point de convergence de ces rues et voies se trouve au droit de l'espace Igensdorf, sur une placette à créer. A cet endroit il est envisagé un stationnement qui peut le cas échéant être sur 2 niveaux.

Il faut créer du lien entre en centre bourg dense et une zone pavillonnaire. Ce sont deux schémas urbains très différents qui s'opposent. Entre les deux, on s'oriente vers des îlots ouverts qui assureront la transition.

Du point de vue des typologies de logements, on trouve aujourd'hui une gradation des logements depuis le collectif vers l'individuel en passant par le logement intermédiaire, le logement groupé.

La densité d'habitat est bien sûr fonction de la typologie de logement mais aussi de l'implantation des constructions sur les parcelles.

Dans le projet présenté, on retrouve les typologies de logement présentées précédemment, avec, d'Ouest en Est, l'habitat collectif, l'habitat intermédiaire, l'habitat groupé puis quelques logements individuels. En dernier lieu on notera que le projet prévoit la réhabilitation de la ferme. Même chose pour le site de l'usine qui pourrait un jour, accueillir des logements.

Le projet prévoit 74 logements nouveaux en tenant compte de la réhabilitation de la ferme et de la mutation de l'usine.

Concernant la circulation, il précise que la création de logements doit s'accompagner d'un traitement des problèmes de circulation. Avec la création d'une soixantaine de logements, il faut envisager et traiter la problématique du stationnement et de la circulation. D'où l'élargissement de la rue Bossu et de la rue Transmillière ainsi que la création d'une nouvelle voie qui permet de desservir des logements et d'offrir des possibilités de stationnement.

C'est aussi l'occasion de regarder plus attentivement les points noirs en matière de circulation, notamment la rue Antoine Marrel, la rue Béthenod, la rue des Ecoles particulièrement étroites, aux trottoirs réduits ou inexistantes.

La nouvelle voie sera à sens unique pour éviter des flux de circulations trop denses. Elle permettra aussi aux véhicules de rejoindre la rue de la Transmillière pour repartir vers RIVE DE GIER sans repasser par le centre bourg. La rue des écoles pourrait également passer en sens unique.

La rue Marrel : la question de la transformation en sens unique se pose de manière sérieuse. En effet, en sens unique, elle permettrait la création de trottoirs aux normes, soit 1.40m de large. Se pose alors la question de la giration des véhicules en descente, devant l'église puis dans l'espace Igensdorf, qui doit déboucher coté Est. Les véhicules lourds, cars et poids lourds, venant du nord du village doivent en effet pouvoir reprendre la rue de la Transmillière pour rejoindre RIVE DE GIER.

Le cabinet B INGENIERIE a fait des essais de giration ; cette configuration est possible.

Le quartier du Patuel, comme la zone de la Transmillière est marqué par de fortes pentes. La nouvelle voie créée comportera le même profil de pente que la rue de la Transmillière, parallèle à celle-ci.

Des stationnements longitudinaux seront créés de part et d'autre de cette voie. Ce sont 90 places de stationnement public qui seront ainsi créées sur la ZAC avec une poche importante à proximité immédiate du centre-ville.

Pour le stationnement lié au logement, chaque construction devra prendre en compte ces besoins.

SAINT MARTIN LA PLAINE profite d'un cadre de vie exceptionnel. M. MASSART explique que pour cette raison, l'équipe de maîtrise d'œuvre et la commune ont travaillé le projet pour offrir des espaces publics paysagers de qualité et généreux qui serviront de transition entre les logements collectifs et les logements intermédiaires, puis individuels. Les voiries élargies ou créées permettent aussi de dégager des espaces verts privés, dans les parcelles.

L'urbanisation de la ZAC, d'une superficie de 2 hectares environ suppose la création de réseaux humides et secs qui seront réalisés sous les voies publiques pour viabiliser les nouvelles constructions.

Cette opération doit se faire en plusieurs tranches, du point bas vers le point haut. La 1^{ère} tranche sera consacrée à l'élargissement de la rue Transmillière qui dessert une 1^{ère} phase de logements appartenant à chacune des typologies vues précédemment pour offrir une gamme variée de logements.

Cette 1^{ère} tranche concernera 35 logements.

La 2^{ème} phase se fera avec la création de la voie nouvelle et des logements la bordant. Elle concernera encore une 30aine de logements dont les maisons individuelles.

Enfin la dernière tranche pourrait concerner la réhabilitation de la ferme, le parc de stationnement ainsi que la rue Béthenod. Le site de l'usine, plus aléatoire sera le plus tardif et conditionné par l'activité économique de l'entreprise qui perdurera sur ce site aussi longtemps que nécessaire.

Pour terminer sa présentation, M. MASSART propose une vue dynamique du projet en 3 D qui permet de remarquer que la hauteur des bâtiments à créer ne dépasse pas le faitage des bâtiments existants, dont le plus haut demeure l'école privée elle-même.

Mme Anne ZORNINGER – SEDL : Mme ZORNINGER prend la parole pour assurer la suite de la présentation consacrée au coût de l'opération.

Mme ZORNINGER propose un bilan prévisionnel de la ZAC. La phase de la construction permet aussi d'organiser la commercialisation des logements, progressivement, et de manière ordonnée. A chaque phase, il est important que des logements appartenant aux différentes typologies énoncées puissent être proposés.

Cet état financier comprend une estimation des acquisitions foncières pour 1 million d'euros, des travaux de voies et espaces publics pour 2.5 millions d'euros et des recettes par les constructeurs pour 1million d'euro également. Il faut également ajouter les frais financiers ainsi que la rémunération de l'aménageur.

La collectivité dans les mois à venir doit lancer une consultation pour retenir un aménageur. L'opération présente un déficit d'environ 3.4 millions d'euros.

Administrativement, la création de la ZAC comprend :

- Des études d'avant-projet
- Etablissement du coût de l'opération projetée
- Une phase de concertation avec la population

L'objectif de la réunion publique est d'engager une discussion avec les personnes présentes ce soir pour recueillir des remarques et impressions, pour savoir ce que les habitants pensent du projet. Cette concertation a été lancée par délibération au mois de juin et se poursuivra jusqu'au mois de mars ou avril 2017.

La procédure d'urbanisme de création de la ZAC sera approuvée une fois la concertation préalable terminée.

La commune souhaite lancer une consultation Aménageur afin de confier la négociation et l'acquisition des terrains nécessaire au projet. Ensuite la collectivité montera le dossier de réalisation de la ZAC qui permettra d'obtenir les autorisations de l'Etat. Le programme sera déterminé avec les promoteurs et les riverains pourront alors avoir une idée précise des bâtiments et des appartements.

M. le Maire reprend la parole pour la passer ensuite aux personnes présentes dans la salle. Il précise que les personnes intervenantes devront décliner leur nom.

Mme Odile CHIRAT – rue de la Transmillière ; Mme CHIRAT demande combien de personnes sont attendues à l'issue de la réalisation de ce projet ? Et quel est le pourcentage d'espaces verts créés ? Elle demande également quel est l'intérêt de faire autant de places de stationnement s'il y a déjà un parc de stationnement sur un étage.

Christophe MASSART : le nombre d'habitants, 3 par logements selon les statistiques, est estimé à 220 personnes. Pour le stationnement, ces personnes ont besoin de leur véhicule pour aller travailler pour circuler. Avec une moyenne de 2 véhicules par logements, il faut compter 140 voitures supplémentaires. 90 places sont créées hors parcelle. Le PLU de la commune obligent également les constructeurs à prévoir au moins 2 places de stationnement par logements sur la parcelle. Le PLU devra être respecté. Dans le cadre de la réalisation de la ZAC, les architectes sont amenés à concevoir un cahier des charges architectural et paysager qui contraindra les constructeurs dans la morphologie du bâti à créer. Ce cahier des charges contiendra des prescriptions en matière d'espaces verts et de stationnement, en sous-sol. Il est difficile toutefois de donner un pourcentage précis d'espaces verts. Les immeubles qui seront construits pourront être légèrement différents de ce qui est présenté ce soir.

Odile CHIRAT : si chaque bâtiment est autosuffisant en stationnement, pourquoi faut-il en créer d'autres ?

Christophe MASSART : il est nécessaire de prévoir le stationnement des visiteurs. Les gens possèdent aujourd'hui davantage de véhicules. Sur ce type d'opérations, on est toujours obligé de prévoir du stationnement supplémentaire.

Jean-Michel VERNEY CARRON paysagiste : ce parc de stationnement ne sera peut-être pas nécessaire. La commune jugera en fin d'opération si elle en a besoin ou pas.

Mireille MAINTIGNIEUX : elle demande pourquoi n'est pas abordé ce soir la question des commerces et des professions médicales. Il leur semblait que ce parc de stationnement avait été conçu pour les commerces.

Jean-Michel VERNEY CARRON : aujourd'hui ce parc de stationnement est une éventualité.

Anne ZORNINGER, SEDL : elle rappelle qu'il faut faire attention à ne pas déséquilibrer le centre bourg actuel et ses commerces par la création de nombreux autres commerces. Toutefois, s'il y a une demande d'installation de commerces, il y aura la possibilité d'installer des surfaces commerciales en rez de chaussée des immeubles collectifs.

Jean Claude CHARMET- rue de la Transmillière : il rappelle qu'il est le seul riverain de cette partie de la rue de la Transmillière. Il habite dans cette maison depuis 40 ans et demain verra l'élargissement de la rue dont il est riverain, avec l'apparition de vis-à-vis. Il faudra également limiter la vitesse dans la rue. Il pose la question de l'installation de trottoirs.

Christophe MASSART : oui bien sûr, ce projet va changer l'environnement. Il précise que des trottoirs seront créés en limite de voirie.

Mme Andrée PAPET - 8 cour des Miracles : elle rappelle qu'elle habite SAINT MARTIN LA PLAINE depuis 3 ans. elle dit n'avoir pas la chance d'avoir une maison individuelle mais elle a toutefois eu la chance de bénéficier d'un jardin mis gratuitement à disposition par l'usine TORBEL ; elle est très heureuse de bénéficier de ce jardin mais pour combien de temps ?

Christophe MASSART : l'opération vient juste de débuter ; les travaux ne devraient pas intervenir avant au moins 6 ans. Cela pourrait aller plus vite mais tout dépendra des aménageurs et des promoteurs.

Pierre PEILLON : 9 rue du 19 mars : il souligne que la rue est déjà étroite. C'est déjà difficile de rentrer dans les garages. Comment cela va-t-il se passer quand la circulation sera plus importante ?

Christophe MASSART : demain, la voie passera en sens unique. C'est plus confortable pour manœuvrer. Et tous les véhicules ne vont pas forcément passer dans cette voie. Le projet est quand même à l'échelle de la commune.

Pierre PEILLON – 9 rue du 19 Mars: il rappelle qu'il y a déjà beaucoup de voitures individuelles qui stationnent devant les maisons du Patuel, majoritairement habitées par des personnes âgées.

Michèle MAINTIGNIEUX : elle rappelle que la famille MAINTIGNIEUX est propriétaire des terrains qui constitue l'essentiel de la ZAC ; que sa famille a travaillé avec un architecte sur un projet prévoyant l'accueil d'une population moins nombreuse ; elle ajoute que la commune a travaillé avec la métropole. Le chiffrage donné par EPURES se monte à 70 logements. Elle explique que c'est difficile de faire un projet à la mesure du village. Le projet présenté par la commune lui paraît démesuré pour le village, sans respect pour la beauté du lieu. La famille MAINTIGNIEUX a essayé de faire un projet accueillant pour les personnes amenées à habiter sur ce nouveau site, dans des logements semi-collectifs. La concertation se poursuit pendant 8 mois ; elle rappelle que le Maire a dit dans l'un des bulletins municipaux qu'il s'agissait d'un projet. Cette phase de concertation est importante. Elle retient cette idée principale : la pression immobilière sur le site est importante, très différente de celle qu'elle connaît en Savoie où elle est domiciliée. En Savoie, les personnes sont incitées à se déplacer à pied. Elle dit que la famille MAINTIGNIEUX n'est pas d'accord avec le projet présenté par la commune. Il est compliqué de travailler ensemble. Elle est d'accord pour que l'élargissement des rues Bethenod et Transmillière se fasse notamment sur le terrain de sa famille mais elle conteste la voie nouvelle traversante. Elle remercie néanmoins les élus pour l'organisation de la réunion publique pendant laquelle chacun peut s'exprimer.

Anne ZORNINGER –SEDL : Mme ZORNINGER rappelle que l'urbanisme est constitué de règles édictées pour certaines par l'Etat. Ces dernières années, les règles d'urbanisme ont été modifiées. Il est demandé aux communes de densifier les secteurs déjà urbanisés pour stopper l'étalement urbain, désormais interdit. Les zones agricoles et naturelles sont protégées. La densité doit être accrue. Tous les acteurs de la construction sont astreints à ces règles des 25 logements à l'hectare. Même chose pour les logements sociaux, imposés par la loi SRU.

Mireille MAINTIGNIEUX : elle objecte qu'il est possible d'urbaniser autrement. Elle demande à qui vont servir les voiries publiques.

Jean michel VERNEY CARRON : des rues nouvelles en centre urbain, ce sont des trottoirs permettant une circulation piétonne aisée. C'est un espace de mobilité. La commune ne peut privilégier des impasses. Créer des rues ne veut pas forcément dire attirer les voitures.

Christophe MASSART : la nouvelle voie remplit plusieurs fonctions :

- D'abord elle permet de faire passer les réseaux publics d'eau potable, d'assainissement, d'éclairage public etc.
- Ensuite elle permet aux gens de circuler. si elle n'est pas créée, tous les véhicules seront renvoyés vers la rue de la Transmillière ou vers le centre bourg, saturés.

Il rappelle que les communes ne créent pas des voies pour le plaisir. Il faut permettre la mobilité des 220 personnes potentiellement attendues.

Lucie BERNARDI –14 rue Antoine Marrel : si la nouvelle voie n'est pas créée, on risque d'avoir davantage qu'aujourd'hui des véhicules en nombre sur la rue Marrel alors que cette dernière est très empruntée notamment par les enfants plusieurs fois par jour. Cette voie nouvelle soulagerait la rue Marrel ou la vitesse est importante ?

Jean Michel VERNET CARRON : les trottoirs de cette nouvelles voie seraient aux normes 1.40 m, beaucoup plus confortables que ceux aujourd'hui en place dans le village .

Delphine HUSTACHE -fille de Louis DESFAGES rue des Ecole : Ce projet suscite des interrogations. Elle exprime son accord pour le projet MAINTIGNIEUX ; elle demande en quoi la nouvelle organisation de circulation, prévue par le projet va permettre d'améliorer la situation dans la rue des Ecole. Pourquoi une entrée vers le bas d l'école n'est-elle pas prévue ?

Christophe MASSART : la rue de l'école est étroite avec un trottoir étroit et la sortie des enfants se fait sur le trottoir à l'heure actuelle. Il propose de passer la rue des Ecole en sens unique. L'idée a été émise de créer un dépose minute pour les parents mais les terrains ne sont pas compris véritablement dans le périmètre de la ZAC ; ce n'est pas tout à fait dans le projet. La commune est en contact avec l'école pour étudier les solutions possibles.

Mireille MAINTIGNIEUX : elle rappelle qu'il y a une réserve communale entre sa maison et la rue du 19 mars, peut-être pour un accès à l'école.

Emmanuel FAURE, président de l'OGEC : le projet de la commune est connu de l'école. Une partie du terrain de l'école est impacté. Le diocèse de St Etienne à qui appartient l'école est ouvert à toute discussions ou propositions. L'OGEC sera attentif aux propositions qui lui seront faites, la gestion d'enfants appelant à la plus grande prudence dans les aménagements.

Sabine BESSIN 1 rue du patuel : Mme BESSIN explique qu'elle est riveraine de la rue du Patuel ; elle considère que le projet du point de vue paysager est joli. Elle demande si les bâtiments créés ne vont pas surplomber sa maison.

Christophe MASSART : les bâtiments les plus hauts ont été positionnés vers le centre bourg où le bâti est le plus haut. Il rappelle que R+2 correspond à une maison à 2 niveaux. Vers le Patuel, le projet présente plutôt des maisons individuelles et des bâtiments bas.

Delphine HUSTACHE- fille de Louis DESFARGES – rue des écoles : elle demande une nouvelle fois quel est l'intérêt du projet ? Quel peut être le devenir de la maison de son père dans le projet.

Christophe MASSART : l'équipe de maîtrise d'œuvre propose la réalisation de dépose minute. Mais des difficultés apparaissent notamment le dénivelé du terrain. Et ce n'est peut-être pas la vocation du terrain de l'école d'accueillir un dépose minute. Ce point doit être retravaillé ; le réaménagement de la cour de l'école n'est pas d'actualité. Le réaménagement de la rue Béthenod et de ses trottoirs n'est pas envisageable immédiatement. Il faudra sans doute attendre plusieurs années avant de pouvoir résoudre ce problème. Mais il répète que le projet de la ZAC est réalisable sans cette modification.

Denise MAINTIGNIEUX, rue Bethenod- Mme MAINTIGNIEUX demande pourquoi l'élargissement de la rue Bethenod se fait au dépend des terrains MAINTIGNIEUX ; elle demande également pourquoi le projet prévoit un bâtiment d'habitation dans la partie de son terrain devant la ferme.

Elle souhaiterait que l'OGEC puisse demander aux parents des enfants qui fréquentent l'école, d'accéder à l'école depuis l'Est, pour éviter d'encombrer la rue des Ecoles.

Michèle MAINTIGNIEUX : elle affirme que la commune rencontre des difficultés pour mettre en place un plan de circulation. Elle considère que la commune impose la ZAC et que ce n'est pas démocratique. Elle mentionne également les difficultés rencontrées par son oncle, propriétaire d'un terrain devant le château de Saint Martin pour vendre ce terrain qui a finalement été racheté par l'entreprise TORBEL. Son projet a dû être abandonné. Si ce terrain avait été aménagé, la pression immobilière ne serait celle que sa famille connaît sur les terrains de la Transmillière. Elle demande si la création de la rue n'est pas une question financière. Elle demande quelle est l'institution qui porte financièrement le projet.

Anne ZORNINGER : un projet d'aménagement de cette importance constitue un coût important pour la collectivité qui doit se développer. En aménagement urbain, l'aménageur commence à financer des opérations avant de pouvoir encaisser des recettes. Les aménageurs font des emprunts.

Les opérations d'aménagement coûtent d'autant plus cher que les espaces publics verts et les voiries sont importantes. Sur SAINT MARTIN LA PLAINE, la commune a souhaité pouvoir offrir un environnement de qualité comportant de nombreux espaces publics paysagers. C'est un projet qui n'empêche pas la commune d'être à l'écoute de ses habitants.

Michèle MAINTIGNIEUX : elle estime que le projet de la commune est exorbitant et démesuré. Elle fait valoir qu'aucun autre projet ne puisse leur être présenté alors que la commune n'a pas regardé le projet présenté par sa famille et elle-même. La commune a dépensé 22 000 euros pour l'étude d'EPURES et 75 000 euros pour le projet actuel.

Le Maire : le maire reprend la parole pour rappeler qu'une OAP a été inscrite sur la zone depuis 2005-2006 avec des réserves foncières, quand le PLU a été mis en place.

Le projet n'est toutefois entré dans une phase plus active que depuis 2014 environ. Il précise que l'objectif de la commune n'est pas du tout de provoquer une explosion de la population de saint martin. Il faut quand même comprendre qu'à chaque recensement la commune a une tendance naturelle à perdre des habitants. En effet, la commune est composée majoritairement d'habitat individuel détenu par des propriétaires occupants. Les familles restent sur SAINT MARTIN LA PLAINE puis se réduisent avec le départ des enfants. C'est ce mouvement naturel qui doit être compensé par la construction chaque année de 20 logements neufs. Ce chiffre permet un maintien de la population ; en dessous la commune perd des habitants.

Le projet que la commune présente aujourd'hui concerne la construction de 70 logements sur 10 ou 15 ans, soit 7 à 10 annuellement. En termes de cout également, cet étalement sur 10 ans rend l'opération acceptable pour le budget communal. Par ailleurs, cette opération génère des recettes fiscales pour la commune.

Il explique que ce projet est conçu pour permettre un développement harmonieux du territoire, qui puisse intégrer un nouveau quartier aussi étendu que le centre historique du village.

Jean-Claude CHARMET- rue de la Transmillière : M. CHARMET demande si le projet aura une répercussion sur les impôts locaux.

Le Maire : cette opération qui va s'étaler sur 10 ou 15 ans sera financièrement plus facile à assumer que le cout de la salle des fêtes dont la construction va bientôt commencer et qui va impacter le budget communal sur 2 ans.

Alex LEMAITRE – 10 rue de la Transmillière ; M. LEMAITRE demande quand sera donné le 1^{er} coup de pioche.

Christophe MASSART : M. MASSART répète qu'il est encore un peu tôt pour se prononcer sur une date de démarrage des travaux qui dépend de l'avancement du dossier, de l'aménageur retenu, de l'acquisition du foncier. Ce ne sera pas avant 3 ans.

Michèle MAINTIGNIEUX : Mme MAINTIGNIEUX explique qu'elle a apporté le projet que la famille MAINTIGNIEUX propose. Elle demande à ce qu'il soit projeté ce soir. Elle considère que la concertation n'est pas assez longue. Sa famille et elle-même souhaitait une zone entièrement piétonne sans route.

Mme Michèle MAINTIGNIEUX distribue le plan papier de son projet.

Jean-Michel VERNEY CARRON : le paysagiste répond à Mme MAINTIGNIEUX qu'elle a distribué son projet qui ainsi a pu être porté à la connaissance des personnes présentes. La présentation d'un projet autre que celui de la commune ne peut pas être constructive, d'autant que l'architecte auteur de ce projet n'est pas présent pour le défendre.

M. le Maire : M. le Maire reprend la parole pour expliquer à Mme Michèle MAINTIGNIEUX qu'il ne peut pas la laisser présenter leur projet ce soir. Ce projet a été communiqué à la mairie ainsi qu'à l'équipe

de maîtrise d'œuvre. Il en a même été tenu compte pour opérer quelques modifications du projet, notamment la décision de laisser réhabiliter la ferme.

Il propose à la famille MAINTIGNIEUX de se revoir pour continuer le travail déjà entamé.

Il regrette toutefois que les membres de la famille MAINTIGNIEUX aient à plusieurs reprises envoyés à tous les conseillers municipaux des courriers rejetant le projet communal alors même qu'ils avaient exprimé leur satisfaction sur ce même projet, lors des réunions de travail auxquelles ils avaient été conviés.

Marie-Claude ODOUART-2 impasse du Noyer : Mme ODOUART estime qu'elle découvre ce soir un projet. Elle souhaiterait voir le projet de la famille MAINTIGNIEUX et se déclare opposée à la rue transversale.

Louise PERRET- 20 rue de la Ragotte : Mme PERRET se déclare favorable à la construction de nouveaux logements. Elle demande quelle sera la proportion d'espaces verts.

Christophe MASSART : les espaces verts publics peuvent être comptabilisés de manière précise. En revanche, la commune ne maîtrise pas les espaces verts privés qui seront définis par les promoteurs. Les espaces verts privés pourront ne pas être librement accessibles, au contraire des espaces publics.

Le Maire : chacun s'étant exprimé, M. le Maire conclut la réunion publique. Il remercie chacun de sa présence. Il propose à la famille MAINTIGNIEUX de reprendre contact avec elle pour continuer les discussions.

Il termine en précisant que l'entreprise TORBEL a bien été prise en compte dans le périmètre du projet mais il est hors de question de faire quoi que ce soit qui précipiterait le départ de l'entreprise. Le départ ou le déménagement de l'entreprise constituera une opportunité mais qui interviendra en son temps.

Fin de la réunion publique à 21h45.
