

DEPARTEMENT DE SAONE ET LOIRE

COMMUNE DE BLANZY

COMPTE RENDU

par extrait de la

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL

en date du 16 mai 2008

Etaient présents :

M. EMORINE, Mme BOUILLOT, M. MAZUREK, Mme LEMOINE, Mme SANGIORGIO, M. MARTIN, Mme MARTINEZ, M. PAPILLON, M. PELLETIER, Mme CHARRIER, M. MARIZY, M. FRIZOT, Mme PERRAUT, M. AMBROSIONI, Mme COHEN, M. SAVETIER, Mme TROUILLET, Mme LONJARET, Mme MERLIN-JASICKI, Mme HADJ, M. CHAILLET, LAUTISSIER, Mme CHAMPLIAUD.

Absents et excusés : M. ROZET David a donné pouvoir à M. MAZUREK Hervé
M. CLAIR Jean-Pierre a donné pouvoir à M. MARTIN Maurice

Mme HADJ Farial a été nommée Secrétaire.

1° - Approbation du compte-rendu de la réunion du 14 avril 2008.

Le compte rendu de la réunion du 14 avril 2008 est adopté à l'unanimité

2 – Projet de la zone d'aménagement des Curtils.

Le Maire informe les membres du Conseil municipal que la séance de ce soir est essentiellement consacrée à la présentation du projet d'aménagement de la zone des Curtils ; il est heureux d'accueillir Isabelle BAUMEL, responsable du service Urbanisme prévisionnel à la Communauté Le Creusot Montceau et Monsieur TOWLER du cabinet d'études " EGIS Aménagement ". Avant de donner la parole à Floriana BOUILLOT, Adjointe en charge de l'urbanisme puis à Monsieur TOWLER et Madame BAUMEL, le Maire rappelle que ce projet fait partie des 3 grands projets communaux d'urbanisme à savoir :

- Aménagement de la zone des Curtils
- Aménagement d'une zone à urbaniser rue de Marmagne à la Somme
- Construction d'un foyer-logement et de 20 logements qualité HQE dans la zone Est du quartier des Rompois ; le foyer-logement remplaçant celui du CAT le Vernoy (avec l'OPAC de Saône - et - Loire).

Ces projets avaient été annoncés lors des vœux, dans les colonnes du bulletin municipal et au cours de la récente campagne électorale.

Madame BOUILLOT: *"En préambule et avant la présentation du projet, un rapide rappel des objectifs du **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)** et du **Programme Local de l'Habitat (PLH)**. Ceux-ci préconisent un recentrage des nouvelles constructions dans les secteurs déjà agglomérés et une limitation de l'étalement urbain. La politique de l'habitat est clairement orientée vers le renouvellement urbain et la densification des centres-villes et centres-bourgs afin de les redynamiser. C'est pourquoi la Commune a souhaité ouvrir ce secteur à l'urbanisation sous forme d'habitat mixte - logements sociaux et accession à la propriété-*

Après un appel d'offres lancé par la Communauté Le Creusot Montceau, en accord avec la Commune, pour l'étude d'aménagement du secteur des Curtils, le marché a été confié à " EGIS AMENAGEMENT", représenté ce soir par Monsieur TOWLER. Le contenu de la mission était de présenter :

- Une étude de diagnostic et de programmation*
- Un schéma d'aménagement*
- Un bilan financier prévisionnel*

Sur votre note de synthèse, vous avez pu prendre connaissance des grandes lignes de ce projet. Nous avons souhaité donner au Conseil Municipal une information spécifique sur ce premier dossier et au tout début de celui-ci".

Monsieur TOWLER présente le projet d'aménagement :

Les terrains d'une surface totale de 80 134 m² appartiennent à la commune et sont situés dans le périmètre délimité par les rues de la Charbonnière, de l'Égalité, Jean Moulin et René Cassin.

La création d'un lotissement permettrait de :

- favoriser le renouvellement de l'habitat, et c'est un moyen également de redynamiser la ville,
- répondre à la demande de personnes âgées qui souhaitent se rapprocher du centre bourg,
- répondre à la demande de nouveaux arrivants,

1 - La démarche :

La CCM nous a confiés l'étude de faisabilité.

Lors de nos différentes réunions avec la CCM, ont été abordés :

- les aspects techniques : réseaux, assainissement, voiries, télécommunications, éclairage public
 - les aspects environnementaux : géologie, exploitation minière, tous les risques, ressources en eau et alimentation en eau potable, etc...
 - les découpages possibles en tranches de réalisation,
 - le programme de logements et modalités de réalisation
 - la valorisation du site en intégrant une coulée verte
 - le parcours du ruisseau
- | | | |
|----------------------|---|-----------------------|
| ○ Surfaces : | = | 80 134 m ² |
| emprise du ruisseau | = | 8 525 m ² |
| contraintes minières | = | 2 700 m ² |
| zone N du PLU | = | 3 660 m ² |

2 - Programmation :

Préférence faite à une urbanisation progressive. Répartition des espaces cessibles en 5 secteurs.

Trois variantes sont proposées :

- projet de base à densité élevée = 207 logements
- projet de base à faible densité = 130 logements
- projet de base à densité moyenne = 173 logements

L'objectif est d'urbaniser le site progressivement par des phases comprenant 30 à 40 logements.

Chaque phase pourrait être constituée par une mixité de logements : maisons individuelles sur parcelles libres, maisons groupées, petits locatifs. L'urbanisation devrait logiquement débuter à partir du sud, secteur en bordure de la rue Jean Moulin qui permettrait le raccordement sur le réseau des eaux usées de cette rue ou par le secteur donnant sur la rue de l'Égalité.

3 - Procédure de réalisation :

- * budgétisation des travaux par la CCM
- * établissement d'une programmation précise
- * définition des opérateurs

Le Maire laisse la parole à Isabelle BAUMEL.

Mme BAUMEL : "L'intérêt de la démarche est d'avoir pensé au quartier par rapport à son environnement. L'approche a été globale, l'ensemble est cohérent ; à partir du schéma, le travail consiste à réfléchir à la programmation : quel pourcentage d'habitat collectif par rapport à l'individuel, quelle part entre le locatif et l'accession à la propriété.

Nous avons une vision à long terme mais nous pouvons travailler en même temps sur des périodes de trois ans. La programmation est le travail qui nous attend pour le restant de l'année 2008".

Le Maire rappelle qu'il s'agit d'un premier projet, présenté auparavant aux membres de la Commission Urbanisme ; il s'agit d'un tout début d'aménagement de cette zone et il faut profiter des sept derniers mois de l'année 2008 pour travailler avec la CCM sur la programmation.

M. LAUTISSIER : *« La maîtrise de l'opération restera-t-elle à la Ville ou à la CCM ? Le choix au niveau des constructions individuelles sera-t-il libre » ?*

Le Maire : *« Le choix de la maîtrise se fera d'ici la fin de l'année ; en l'état actuel du projet, pour les constructions individuelles on ne peut pas le dire pour l'instant. L'intérêt est d'avoir une programmation d'ensemble.*

Mme BAUMEL : *"Quelques lots pourraient être libres ; le choix reste à faire".*

A la question de Mme BUTTIGNOL souhaitant savoir si le projet s'inscrit dans le cadre du développement durable, le Maire et M. TOWLER précisent que c'est une direction vers laquelle il faut tendre mais en tenant compte des moyens financiers de la Commune.

M. LAUTISSIER souligne l'intérêt de l'aspect de mixité sociale du projet et propose au nom de l'opposition une motion au Conseil Municipal :

"Dans le cadre du "Prêt à taux zéro" mis en place pour venir en aide aux acquéreurs à faibles ressources d'une résidence principale, une aide peut être attribuée par une collectivité territoriale sous réserve d'un plafond de ressources pour un prêt à taux 0% majoré. L'aide de la Ville, si cette décision est prise, pourrait être fixée au seuil minimum requis pour le déclenchement du prêt à taux zéro majoré soit 3000 euros jusqu'à 3 personnes devant occuper le logement et 4000 euros à partir de 4 personnes.

Nous sommes convaincus que ce dispositif peut servir de "tremplin" pour aider certains ménages pour accéder à la propriété. Nous souhaitons dès maintenant que dans le cadre du projet d'aménagement de la zone des Curtils à Blanzay, la Municipalité s'engage à verser des subventions à condition uniquement que le projet de construction soit éligible au dispositif "Prêt à taux Zéro majoré".

Nous demandons donc que cette motion soit soumise au vote des Conseillers municipaux".

Le Maire : *« Je découvre cette motion maintenant ; il n'est pas question de prendre une décision ce soir. Je demande que cette proposition soit étudiée de plus près pour en mesurer les conséquences financières. La question sera revue à un prochain Conseil ".*

M. LAUTISSIER : *"Les plafonds pour l'obtention du prêt à taux zéro sont relativement bas ; l'aide attribuée peut aider les familles à revenus modestes".*

Le Maire : *"Même modeste une aide reste une aide dont le volume reste à chiffrer. La proposition sera étudiée et discutée lors d'un prochain Conseil". »*

M. TOWLER : *"Un dispositif se met en place actuellement ; il s'agit du PAS qui me semble intéressant".*

M. CHAILLET : *" Concernant les eaux usées et compte-tenu du problème route des Bizots, je voudrais savoir si vous avez dans le cadre du projet l'intention d'étudier les problèmes "collatéraux". Les réseaux sont-ils séparatifs dans le projet" ?*

M. TOWLER : *"Le projet a été traité de manière totalement indépendante du problème que vous évoquez. Il faut continuer d'améliorer en amont mais les budgets sont importants. Les réseaux sont séparatifs rue Jean Moulin ; des solutions doivent être recherchées pour le financement ".*

Aucune autre question n'étant posée, le Maire remercie à nouveau M. TOWLER et Mme BAUMEL de s'être déplacés ce soir ; il signale que des documents seront donnés aux conseillers, en particulier une sélection des photos les plus importantes.

3° - Questions diverses.

A - Désignation des représentants du Conseil Municipal à la Mission Locale Avenir-Jeunes Le Creusot Montceau

Le Conseil, à l'unanimité, désigne :

- En qualité de titulaire membre de droit : Guy EMORINE
- En qualité de suppléant : Pierre GERARD

B – Calendrier

▪ Commission Education - Vie scolaire	Lundi 19 mai	9 h 30
▪ Commission des Affaires Sociales	Jeudi 29 mai	18 h 00
▪ Commission Enfance Jeunesse	Lundi 2 juin	18 h 00
▪ Commission d'appel d'offres	Mardi 3 juin	17 h 00
▪ Commission Urbanisme	Jeudi 5 juin	18 h 30
▪ Commission d'appel d'offres	Jeudi 12 juin	17 h 00
▪ Commission des Finances	Vendredi 13 juin	18 h 15
▪ Commission Culture	Mardi 10 juin	18 h 00
▪ Conseil Municipal	Mardi 17 juin	19 h 00
▪ Commission Proximité - Voirie	Jeudi 19 juin	18 h 00
▪ Comité Technique Paritaire	Jeudi 26 juin	9 h 30

Remise de Médailles et rencontre avec les agents communaux : Vendredi 20 juin 19 h

Fête des voisins : mardi 27 mai à partir de 18 heures

C - Interventions

- Envoi des convocations :

A la question de Madame BUTTIGNOL regrettant que la convocation à la commission Proximité lui soit parvenue tardivement, le Maire indique que les documents ont été postés une semaine avant mais que la Commune n'a pas la maîtrise de la distribution du courrier ; il ajoute qu'à l'avenir il faudra prendre des dispositions en fonction de ces aléas extérieurs.

- Fermeture d'une boulangerie au Centre –Ville :

M. CHAILLET, ayant appris la fermeture d'une boulangerie, souhaiterait savoir si des moyens pouvaient être mis en œuvre pour sauver ce pas-de-porte.

Le Maire précise qu'il s'agit d'une affaire d'ordre privé. Le propriétaire des locaux n'ayant toujours pas donné suite à sa promesse d'effectuer des travaux dans les locaux (habitation et commerce), malgré ses injonctions. Il signale qu'à l'occasion de la récente rencontre, organisée chaque année, avec les boulangers pour le planning de fermeture pendant l'été, certains boulangers estiment moins bien travailler qu'avant.

Le Maire réaffirme néanmoins qu'il souhaite qu'une telle activité puisse continuer d'être exercée dans ce local commercial.

- 30è anniversaire du jumelage :

M.LAUTISSIER tient à signaler, qu'à l'occasion des manifestations du 30è anniversaire du jumelage Blanzky-Hettenleidelheim, il avait été gêné par l'état du square. Il estime que la tondeuse aurait du être passée.

En réponse le Maire précise que la tonte aurait du être effectuée ; la consigne a été oubliée mais que malgré tout l'herbe n'était pas si haute (15 cm environ), et que ce n'est pas ce que nos amis allemands auront retenu de plus important de ces quatre jours passés à Blanzky.