

Lotissement Borderie Nord

Contexte : Fin 2011, annonce et présentation générale du projet d'aménagement de 20 ha situés au nord de la Borderie avec un traité de concession pour lotir plus de 380 logements.

Objet des délibérations :

La première délibération en octobre 2011 autorise le lancement de la procédure d'appel d'offres pour choisir un concessionnaire.

La seconde délibération en juillet 2012 porte sur le choix du concessionnaire et la création d'une commission municipale sur ce projet.

La troisième délibération en octobre 2012 valide le traité de concession entre la ville et la SELA.

Moyens mis en œuvre :

Le traité de concession transfère la maîtrise d'oeuvre et la gestion complète du projet à la SELA.

La municipalité est associée à l'ensemble des étapes de la mise en œuvre.

C'est la SELA qui prend le(s) risque(s).

Opportunités :

Vente de 20 ha propriétés de la ville à la Sela pour environ 1 600 000 euros.

Modes ou méthodes de réflexion de la municipalité :

Aucune étude sur les besoins.

Gros coup de communication comme pour tordre le coup aux réalités : baisse de la démographie, vieillissement de la population, faibles revenus, éloignement du centre ville et des services en mettant en avant un lotissement qui se place tout à côté du nouveau centre aquatique, un lotissement à haute valeur environnementale.

Avis de la DREAL publié en 10/2014 dont nous aurons connaissance en avril 2015. Cet avis reprend en grande partie les réserves que nous avons émises : consommation d'espaces agricoles, ampleur du projet, éloignement du centre ville, difficultés d'accès, et les possibilités de densifier dans des zones déjà urbanisées.

Calendrier du projet/Calendrier de la consultation et décision soumise au conseil municipal

10/2011 : 1ère présentation et 1ère délibération.

de 2011 à 2015 : 4 commissions Borderie et un compte rendu d'activité de la SELA en 2014.

10/2015 : Présentation en commission Borderie de l'état d'avancement du projet avec le lancement de l'étude loi sur l'eau, puis du permis d'aménager.

Groupe accompagnement des élus :

Partage d'informations sur le projet, sur l'avis DREAL et échanges sur les démarches engagées à l'extérieur par le groupe d'élus. Objectifs : Alerter sur la démesure du projet, la destruction de terres agricoles dont la moitié sont exploitées en bio, l'incohérence avec les politiques d'urbanisation qui doivent aller vers la densification, inadéquation avec le Plan local d'habitat qui priorise la réhabilitation et la rénovation des logements existants, un prix de vente des lots qui sera élevé, et la démesure du projet compte tenu de l'évolution démographique sur une longue période qui constate à la fois une baisse significative et un vieillissement de la population.

Expression et vote des élus LVC en conseil municipal

Les élus de l'opposition ont voté contre les 3 délibérations (arguments ci-dessus)

Communication presse site :

Articles château mag et communiqué de presse en avril sur l'avis de la DREAL