

LA Gazette

DU PLATEAU DE SAUZET

le Foirail, un projet foireux?..

Réflexions autour des projets d'urbanisme à Sauzet....

Lors du dernier conseil municipal du 5 mars 2015, l'ordre du jour portait, entre autres, sur la requalification de l'îlot du Foirail, au cœur du bourg.

Des chiffres ont été avancés :

- 410.000 € d'estimation pour la démolition du bâti ancien et la viabilisation du terrain, afin de le mettre à disposition de Lot Habitat qui y construira 6 maisons de ville et en assurera la gestion pendant 55 ans.
- Les subventions annoncées par Madame le Maire (CR du CM du 11/12/2013) étaient de 65 % du coût du projet.
- A ce jour, ces subventions sont revues à la baisse. Elles n'interviendraient qu'à hauteur de 150.000 € soit 36 %, dans le meilleur des cas, car toutes les subventions ne sont pas encore actées.
- 8.500 € ont déjà été dépensés pour la réfection de la toiture du seul petit bâtiment conservé (échange avec la boulangerie Lasjaunias)

.../...

Editorial >

Après une période d'hibernation, la Gazette se réveille aux rayons du soleil printanier. Elle a fait peau neuve : le CafCom a disparu et fait place à l'acronyme SNED, pour « Sauzet Nature Environnement et Développement ».../...



N°13 - Avril 2015

La Gazette du Plateau de Sauzet est publiée par l'Association Sauzet Nature Environnement et Développement

Le Pressoir - Rouby - 46140 Sauzet
Responsable de la publication :
Madeleine Bourgeade - Présidente
Contact :
sned.association@gmail.com



.../...

La Gazette nouvelle est en pleine forme et plus que jamais décidée à faire entendre les voix des habitants du plateau, à œuvrer pour que la participation citoyenne aux choix et aux décisions des communes devienne réalité.

Pour le moment, ce n'est qu'un espoir, parce que les décisions qui engagent l'avenir des communes sont souvent prises à huis clos dans un bureau, sans que les habitants ne reçoivent les informations qui permettraient un véritable débat, garant d'un choix démocratique.

«Vous m'avez élu(e), je gouverne», reste le principe qui conforte de nombreuses mairies dans leur action, alors même que la majorité des voix qui leurs sont acquises est toute relative.

Voilà pourquoi nous avons décidé de consacrer ce numéro à la question des projets d'urbanisation à Sauzet, en donnant la parole à ceux des habitants qui s'interrogent sur le bien-fondé des choix de la municipalité, et sont prêts à proposer des solutions alternatives respectant le patrimoine et les contraintes budgétaires.

Autre nouveauté : le SNED va créer son blog

L'adresse sera bientôt en ligne...

Afin de communiquer, d'informer sur les grands sujets qui concernent la vie des communes du plateau de Sauzet et permettre l'expression des différents points de vue sur ces questions.

Vous y trouverez prochainement les rubriques : Vie de l'Association, Environnement, Patrimoine, Opinions, Agenda, etc...

Nous souhaitons donner la parole à tous ceux qui voudraient s'exprimer, par des mots, des dessins, des images ou des photos, aux promeneurs, aux poètes, aux naturalistes, aux penseurs et aux savants, aux anciens aussi pour donner à notre environnement plus de relief, pour que notre regard sur les paysages qui nous entourent s'approfondisse de la conscience du temps.

.../...

Le projet initial de réhabilitation de cet îlot était différent, ainsi que l'atteste l'extrait suivant du document déposé en préfecture en 2008, il s'agissait de la réhabilitation du bâti ancien et de l'aménagement de l'espace public afin de :

- Répondre à d'autres usages (marché, boulodrome, fête votive),
- Logement collectif et structure d'accueil pour personnes âgées,
- Conservation de 40 places de stationnement à vocation résidentielle et commerciale.

Par ailleurs, la commune a acheté début 2013, pour 320.000 € une propriété "Las Vignasses" en vue d'y implanter un lotissement.

Cette acquisition n'était pas urgente et ne pouvait échapper à la commune du fait du droit de préemption. Il y avait du temps pour négocier.

La maison a été revendue 125.000 €, les 2 hectares à lotir ont donc un coût, pour la communauté, de 207.000 € (frais inclus).

Aucune étude n'ayant été réalisée, on ne connaît pas le prix du m² viabilisé et, compte tenu du prix d'achat, il sera très élevé et peu attractif, d'autant qu'actuellement le marché n'est pas porteur.

L'objectif d'une opération de lotissement n'est pas d'immobiliser des terrains, **mais au contraire de les vendre le plus rapidement possible** de façon à ne pas alourdir les dépenses d'une commune.



Etant donné l'investissement prévu pour l'îlot du Foirail, aucune dépense pour le lotissement ne sera possible, dans le meilleur des cas, avant 2016 et la commune continuera à payer des intérêts.

Dans un souci d'urbanisme raisonné, ne serait-il pas plus cohérent de déplacer l'investissement "îlot du Foirail" (dont le retour sur investissement sera très faible) vers le lotissement "Las Vignasses", et d'y implanter les 6 maisons de ville ?...

L'arrivée de nouveaux habitants, souhaitée par la commune, serait maintenue et des lots pourraient être mis plus rapidement en vente. Ainsi, la préservation et la réhabilitation du bâti ancien de l'îlot



du Foirail, (650m² de surface utile dont une voûte en parfait état), permettraient de créer un vrai cœur de village, de conserver les 40 places de parking jugées, à juste titre dans le premier projet, indispensables pour les commerces et les activités et d'aménager un espace public à l'abri de la circulation.

L'implantation de maisons de ville compromettrait définitivement tout aménagement futur d'un centre de village et aurait un impact désastreux sur le caractère architectural existant, patrimoine de la commune de Sauzet dont fait partie l'Auberge de la Tour.

Comme pour toutes les collectivités territoriales du pays, les dotations de l'état seront en baisse dès cette année et pour les années à venir.

Dans ces conditions, la commune de Sauzet aura-t-elle les moyens financiers pour mener de front ces deux projets ambitieux, alors que des travaux urgents d'entretien des espaces publics et de la voirie s'imposent ?

Première répercussion : une augmentation d'impôts de 5 % (part communale) est votée pour 2015.

