



VILLE DE BLÉRÉ

CONSEIL MUNICIPAL DU 27 OCTOBRE 2021

PROCES-VERBAL

L'an deux mille vingt-et-un, le vingt-sept octobre, à vingt heures, le conseil municipal, légalement convoqué le dix-neuf octobre, s'est réuni en session extraordinaire au siège de la communauté de communes de Bléré Val de Cher, sous la présidence de M. Fabien NEBEL, Maire.

Présents : M. NEBEL Fabien, M. BOUVIER Jean-Pierre, Mme BALARD Isabelle, M. JEAUNEAU Jean Michel, M. OMONT Jean-Claude, Mme GALLEY Danielle, M. GOETGHELUCK Patrick, Mme MARTIN Christiane, Mme DUFRAISSE Sylvie, M. FERON Pascal, M. VERITE Laurent, Mme BESNIER Sendrine, M. GARNIER Patrice, Mme MALVEAU Cindy, Mme HEMOND Armelle, M. KLEIN Jean, M. LOUAULT Stéphane, Mme CHARPENTIER Séverine, Mme DRAOUI Emilie

Absents excusés : M. RAUZY Bruno (pouvoir à M. BOUVIER Jean-Pierre), Mme DALAUDIER Nicole (pouvoir à Mme MALVEAU Cindy), Mme MAUDUIT Anne (pouvoir à M. GARNIER Patrice), Mme LAUMANT Françoise (pouvoir à Mme DUFRAISSE Sylvie), M. CHANTELOUP Lionel (pouvoir à M. OMONT Jean-Claude), Mme PAPIN Gisèle (pouvoir à M. JEAUNEAU Jean Michel), M. LABARONNE Daniel (pouvoir à Mme BESNIER Sendrine), Mme BONNELIE Catherine (pouvoir à M. NEBEL Fabien), M. da SILVA Alfredo (pouvoir à Mme HEMOND Armelle), Mme DEJUST Ludivine

OUVERTURE DE LA SEANCE

M. le Maire déclare la séance ouverte à 20h00 ; le quorum est atteint.
M. GOETGHELUCK Patrick est nommé secrétaire de séance.

ORDRE DU JOUR

POINT UNIQUE – SIGNATURE D'UNE CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL AVEC L'AMENAGEUR TOURAINNE LOGEMENT – SITE DES AIGREMONS

M. OMONT présente le dossier.

Dans le cadre du projet d'urbanisation du secteur des Aigremons (secteur inscrit en zone 1AUd du Plan Local d'Urbanisme), une première phase d'aménagement devrait prochainement débuter. L'aménageur Touraine Logement, après avoir finalisé l'acquisition du foncier auprès de la collectivité, a déposé, le 2 août dernier, un permis de construire portant sur la construction de 28 logements, sur les parcelles cadastrées section ZI n°66, 67 et 110 ; le délai d'instruction est porté à 3 mois, soit date butoir fixée au 2 novembre prochain.

Après plusieurs rencontres, il a été proposé qu'une convention de partenariat, à l'initiative de la commune, soit établie ; celle-ci ayant pour objet la prise en charge financière des équipements publics dont la réalisation par la commune est rendue nécessaire par l'opération d'aménagement du site des Aigremons.

La convention de Projet Urbain Partenarial permet de lister les travaux envisagés ainsi que les montants à payer par chacune des parties (le cabinet GEOPLUS a été missionné par les deux entités pour établir le chiffrage estimatif des travaux de VRD). Ainsi, les deux parties s'engagent :

- pour la collectivité : à effectuer les travaux, dans les délais nécessaires à la réalisation de cette première opération de 28 logements ;
- pour Touraine Logement : à participer financièrement à ces travaux, à hauteur de 50% du montant estimé des travaux de VRD nécessaires à la réalisation de la voirie d'accès à cette première opération (y compris les raccordements concessionnaires) ; en contrepartie, l'opération de Touraine Logement sera exonérée de la taxe d'aménagement pendant 5 ans à compter de la date de signature de la convention (une clause est prévue à l'article 3 de la convention pour l'ajustement de la participation financière en fonction du coût réel).

Pour les travaux, la commune envisage de constituer un groupement de commandes avec l'aménageur, pour que la même entreprise (ou les mêmes entreprises) intervienne pour le compte des 2 parties, ce qui permettra une exécution plus cohérente des travaux, et à moindre coût.

La signature de la convention de Projet Urbain Partenarial ne conditionne pas la délivrance du permis de construire mais elle doit cependant être rattachée au dossier avant la délivrance de l'autorisation d'urbanisme.

Mme MALVEAU demande, - de la part de Mme DALAUDIER qui n'a pu être présente -, des précisions sur le pourcentage de T2, T3 et T4 au sein du programme.

M. FERON demande à combien s'élèvera la taxe d'aménagement.

M. OMONT indique qu'il reviendra vers ses collègues pour répondre à ces questions car il ne dispose pas d'éléments de réponse suffisamment précis.

Mme MARTIN souhaite savoir si les constructions concernent des pavillons individuels.

M. OMONT répond qu'il s'agit effectivement de pavillons individuels à l'est mais que de l'habitat collectif est également prévu à l'ouest.

Mme DRAOUI demande si ces logements seront adaptés aux personnes à mobilité réduite.

M. OMONT répond que, parmi les 20 logements locatifs et les 8 logements PFLA du programme d'habitat collectif, certains sont effectivement adaptés PMR.

Mme MARTIN demande qui a la charge de l'aménagement paysager.

M. OMONT indique que c'est l'aménageur.

→ **Délibération 2021-69-01 : le conseil municipal,**

- entendu l'exposé ci-dessus,
- vu les articles L332-11-3 et L332-11-4 du code de l'urbanisme,
- vu le projet de convention de Projet Urbain Partenarial présenté,

Après en avoir délibéré, à la majorité absolue des suffrages exprimés (3 votes contre) :

- **approuve les termes de la convention de Projet Urbain Partenarial avec l'aménageur Touraine Logement pour l'opération d'aménagement du site des Aigremons ;**
- **autorise M. le Maire, ou son adjoint délégué à l'urbanisme, à signer ladite convention et tous les documents nécessaires à sa mise en œuvre.**

M. LOUAULT souhaite s'exprimer sur les motivations du vote « contre » du groupe minoritaire. Il ne s'agit pas d'un vote contre la convention de projet urbain partenarial qui a été présentée mais plutôt d'une expression sanctionnant la totalité du projet, qui leur semble manquer d'ambition.

M. LOUAULT, tout comme Mme DRAOUI, regrettent que le projet initial d'écoquartier ait été abandonné au profit d'un programme standard, qui ressemble finalement à d'autres programmes immobiliers déjà existants sur Bléré.

M. OMONT rappelle que la parcelle concernée n'était pas compatible avec les contraintes imposées par le label « EcoQuartier », notamment en ce qui concerne l'atteinte de certains objectifs en matière d'accès, de traitement des eaux pluviales, etc. Les coûts pour parvenir à cette labellisation se sont finalement avérés prohibitifs et il a fallu se rendre à l'évidence : la réponse au besoin réel de nouveaux logements à Bléré ne pouvait passer par ce type de projet, pour des raisons essentiellement financières. Cependant l'esprit écoquartier demeure dans le projet, tel qu'il a évolué.

M. OMONT poursuit en rappelant que l'architecte retenu pour ce programme est celui qui a créé l'écoquartier de Chambray-lès-Tours et qu'il s'est associé au bailleur social Touraine Logement.

M. le Maire ajoute que ce programme n'a rien à voir, selon lui, avec des constructions déjà existantes à Bléré.

M. LOUAULT demande si le lotissement sera doté d'un règlement.

M. OMONT répond par l'affirmative et précise qu'il s'agira du règlement de Touraine Logement.

M. LOUAULT attire l'attention des membres du conseil sur la nécessaire vigilance concernant ce règlement.

M. OMONT ajoute que les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLUi prévoient, à terme, 250 logements dans cette zone, sur une superficie de 70 ha alors que le SCOT programmait déjà une diminution de l'artificialisation nette des sols ; 40% des logements à construire reviennent ainsi à Bléré.

M. LOUAULT regrette enfin le manque d'informations sur ce projet qui a débuté sous la précédente mandature.

M. le Maire entend cette remarque et souhaite que l'esquisse du projet soit à nouveau présentée aux conseillers municipaux.

M. LOUAULT sollicite également des informations concernant différents projets, dont celui du Bœuf couronné et celui de la place Charles Bidault.

M. le Maire explique que ces projets doivent être retravaillés à la suite d'un avis défavorable des services de l'Etat dans le cadre de l'instruction. En ce qui concerne le projet de la place Charles Bidault, c'est maintenant à l'aménageur de retravailler son dossier, en sorte de pouvoir soulever l'application d'un article dérogatoire aux dispositions de la loi ELAN.

La séance est levée à 20h40.