

INTERVENTION DE JACQUES 1^{er} ADJOINT

Au minimum pour les 10 années à venir rien ne justifie l'agrandissement de nos zones constructibles si ce n'est que par touches très minimes (les zones restantes à construire plus celles de l'entrée de Pommérieux rue de la Sablonnière représentent environ 30 parcelles). L'échange de terrain communal avec un propriétaire terrien encore moins si ce n'est de donner environ 200 000€ à ce propriétaire et de rendre environ un hectare de terrain communal sans aucun attrait pour le futur (perte pour la commune environ 300 000€).soit une perte pour la commune de 500 000€. A cette perte il faut rajouter des frais énormes d'expropriation et de réalisation de voies d'accès à ce terrain

EXPLICATIONS :

Nos besoins :	Centre socioculturel	1 200 000€
	Mairie	400 000€
	Ecoles 3 classes	250 000€
	Ateliers communaux	150 000€

TOTAL : 2 000 000€

Coût des travaux moins 70% de subventions 600 000€

Si nous réalisons le centre socioculturel, l'école, les ateliers avec Sillegny notre coût de travaux devient :

Centre socioculturel (1 200 000 : 2)	600 000€
Mairie	400 000€
Ecole 5 classes périscolaire (500 000 :2)	250 000€
Ateliers communaux (150 000 : 2)	75000€

TOTAL 1 325 000€

Coût des travaux moins 70% de subventions 397 000€

Ces travaux pourront être terminés pour 2013, notre financement :

Excédent 2010	300 000€
Excédent 2011	60 000€
Excédent 2012	60 000€
Dotation département 2012 (PAC 57 ou autre)	30 000€
Vente terrains autour emplacement école actuelle	400 000€
Vente du terrain soumis à contrainte archéologique	70 000€

TOTAL 920 000€

Il nous restera encore les recettes éventuelles de notre ancienne mairie et du local des anciens pompiers pour une somme d'environ **180 000€**.

LE POTENTIEL DE POMMERIEUX EST DE 1 100 000€ SANS EMPRUNT

Ces chiffres nous démontrent qu'avec entente ou non avec Sillegny pour réaliser des équipements en commun nous sommes largement en capacité de réaliser nos investissements prévus et même de commencer à prévoir des travaux dans les ruelles du village et ailleurs. Tout ceci sans endetter la commune, sans augmenter les impôts, de réaliser quelques habitations pour notre jeunesse et d'avoir un turn-over suffisant pour conserver nos classes. De respecter nos engagements électoraux qui sont de ne pas défigurer notre village, d'y vivre en harmonie, où il fait bon vivre. De conserver des terrains sans contrainte pour les générations futures (Un lotissement apportera des nuisances visuelles, sonores etc...). Nous sommes en plein dans le respect du PLU l'objectif est :

D'AVOIR UN DEVELOPPEMENT QUI REpond AUX BESOINS DU PRESENT SANS COMPROMETTRE LA CAPACITE DES GENERATIONS FUTURES DE REpondRE AUX LEURS.

Si nous souhaitons quand même augmenter la population de Pommérieux, faire un projet de lotissement sans amener de gênes excessives à nos concitoyens je vous propose de le faire au tour des futurs bâtiments communaux (voir plans joints).

Avantage :

- Argument de négociation avec les propriétaires des terrains.
- Coûts des voiries et réseaux des plus réduits.
- Nuisances d'un lotissement minimisées pour les habitants. (circulation, bruits, entassement)
- Possibilité de gérer le développement.

Si nous souhaitons lotir à Pommérieux gare une solution existe à exploiter notre terrain communal existant, à terme, dans sa totalité en maîtrisant le développement. Cette solution consiste à construire le long du chemin moitié sur le terrain de Madame Obringer le reste sur le terrain communal et d'ouvrir les zones aux fait à fait des besoins de développement (zone 1AU et 2AU). De plus pour optimiser notre projet nous pouvons négocier un échange partiel avec Madame Obringer et vendre au lotisseur le chemin communal devenu inopérant (voir schéma joint)

Si malgré les argumentaires ci-dessus vous persistez à définir une zone 1AU sur le terrain appartenant à Daniel Cuny nous devons :

Ne pas voté le PADD dans ce sens avant d'avoir :

- Etabli sur un document officiel les modalités d'acquisition ou d'échange précis de ce terrain, décidés et votés par le conseil municipal et accepter par les autorités de tutelles.
- Estimé les coûts d'accès, d'expropriations éventuelles, le prix de vente de ces terrains pour décider en toutes connaissances de cause de la rentabilité de cette opération.
- Vérifié que ce terrain ne peut être soumis à contrainte archéologique.
- Proposé par voies officielles les mêmes conditions d'échanges aux différents propriétaires de terrains à Pommérieux gare. (d'autres solutions peuvent-être moins contraignantes, elles existent). Il s'agit d'un traitement égalitaire entre les concitoyens.

PJ : 1 schéma d'aménagement du secteur « emplacement des futurs bâtiments communaux »
1 schéma d'aménagement du secteur gare.
1 comparatif entre le terrain Cuny et celui actuel de la commune

Septembre 2010
JACQUES STEIB