

Commune de Sainte – Anne – Sur - Brivet

Etude de Programmation Urbaine

Réunion publique 14 Juin 2016

Personnes présentes :

Environ 35 personnes présentes

Objet : Présentation d'une synthèse de l'étude.

- ❑ **Monsieur Belliot** ouvre la réunion en rappelant que cette étude engagée depuis septembre 2015 s'inscrit dans la continuité du travail mené sur le Plan Local d'Urbanisme.

Un P.L.U voté par le conseil municipal en début d'année 2016.

Il précise que cette étude porte sur deux thématiques : la production de logements neufs et les évolutions jugées nécessaires pour l'école publique.

- ❑ **Monsieur Le Mancq** présente la synthèse de l'étude :

- **Les objectifs de l'étude :**

- La production de logements neufs sur des opérations à mener à 4/5 ans sur du foncier maîtrisé par la commune,
- La définition d'une stratégie d'évolution durable de l'école publique Jean de La Fontaine à court, moyen et long terme.

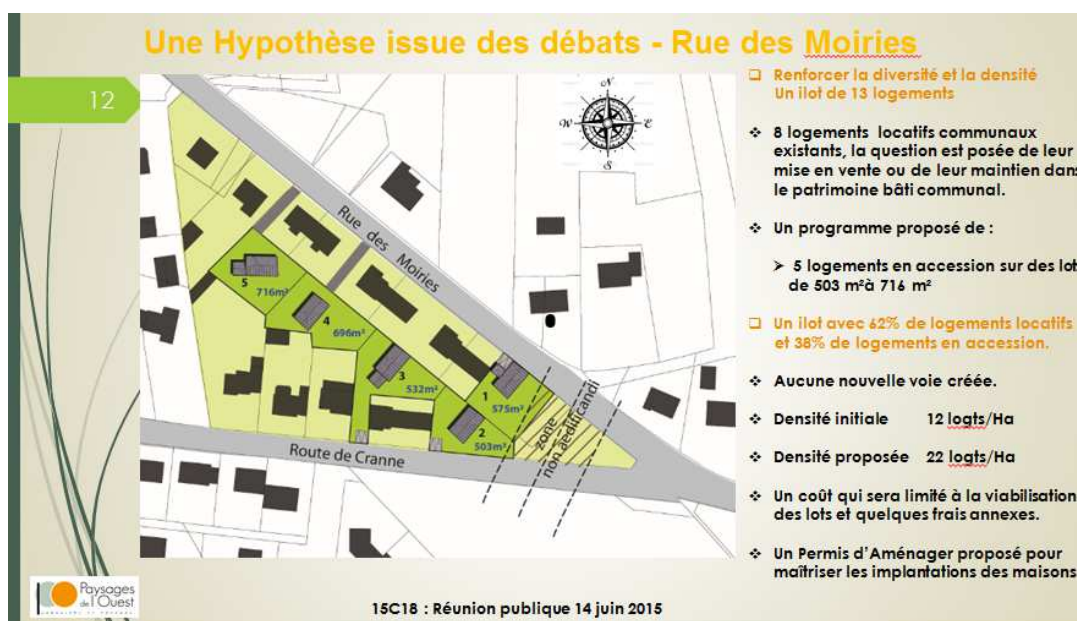
- **La méthode de concertation :**

- Avec le conseil municipal et deux ateliers thématiques réunissant des élus, des personnes choisies pour leurs connaissances ou leurs compétences, des parents d'élèves, des enseignants :
 - Un atelier école
 - Un atelier logements
- La démarche a été organisée en trois temps: deux séances de travail et une réunion commune conseil municipal/ateliers pour échanger sur:
 - Le diagnostic et les enjeux
 - Des scénarios et des hypothèses
 - Un choix de programmes pour les logements, un choix de stratégie et de projet à long terme pour l'école Jean de La Fontaine

- **Les objectifs du P.L.U voté le 26 janvier 2016 à l'unanimité du conseil municipal, se traduisent par :**

- Pour le logement par la production de 25 logements neufs par an dont :
 - environ 10 à 15 logements qui seraient réalisés sur des terrains dispersés hors opérations de lotissements organisés.

- environ 10 à 15 logements à proposer au sein d'opérations de lotissements privés ou publics.
- Dans cette production de logements neufs il est nécessaire de prévoir :
 - Tous les ans de 3 à 5 logements locatifs publics ou privés pour assurer le renouvellement démographique de la population Brivetaise à moyen/ et surtout à long terme.
- Pour la population scolarisée à Sainte Anne sur Brivet le projet est proposé sur la base de projections à 2026:
 - D'un effectif prévisionnel de 450 à 500 enfants à accueillir dans les deux écoles publique et privée.
 - pour 434 élèves accueillis pour l'année 2015/2016.
 - Soit potentiellement un besoin :
 - ❖ De 1 à 2 classes supplémentaires pour l'école publique.
 - ❖ Si l'école privée accueille un pourcentage identique au pourcentage actuel des effectifs scolarisables.
 - ❖ Si ce n'est pas le cas le besoin serait de 2 à 3 classes pour 2026
- **Les questions clés de la réflexion sont les suivantes :**
 - Quels types de logements construire à court et moyen terme (3 – 5 ans)?
 - Quels sont les sites d'accueil de ces opérations?
 - Quelle est l'évolution potentielle des besoins d'accueil pour l'école publique?
 - Quelle peut être l'évolution du site scolaire actuel?
 - Quelles sont les incidences du projet de développement sur les équipements de petite enfance: périscolaire- accueil petite enfance – restaurant scolaire?
 - Quelle est l'incidence financière de ces projets pour le budget communal?
- Le projet Rue des Moiries retenu.



➤ **Le projet du quartier de la mairie retenu :**



➤ **La réflexion sur l'affectation des locaux actuels :**

Pour les évolutions de l'école Jean de La Fontaine

19

❑ La réflexion a portée sur :

- ✦ Sur les possibilités d'évolution du site de l'école actuelle à long terme ,30 à 40 ans.
- ✦ Sur le transfert total ou partiel de l'école sur une emprise foncière communale Rue du Mortier Plat attenant au site des Pirogues et proche de l'école Saint Michel.
- ✦ Sur la gestion des déplacements et du transport scolaire pour les deux écoles.
- ✦ Sur les besoins éventuels en locaux associatifs
- ✦ Sur la capacité d'accueil du site des Pirogues et des structures d'accueil pour la petite enfance.

15C18 : Réunion publique 14 juin 2015

▪ **Trois scénarios ont été analysés avec plusieurs scénari par scénarios :**

- Le maintien sur place qui s'avère non durable au-delà de 10 ans, le transfert partiel de l'école maternelle, le transfert total.
- Les coûts varient de 700 000 euros HT pour le maintien sur site, 2 000 000 euros HT pour le transfert partiel à 3 000 000 d'euros Ht pour le transfert total.
- C'est le transfert total qui a été retenu

- Les arguments partagés de ce choix sont :

Le projet proposé pour l'école Jean de La Fontaine

24

❑ L'hypothèse retenue est celle du transfert de l'école vers le site de la Rue du Mortier Plat.

❑ Les arguments partagés sont:

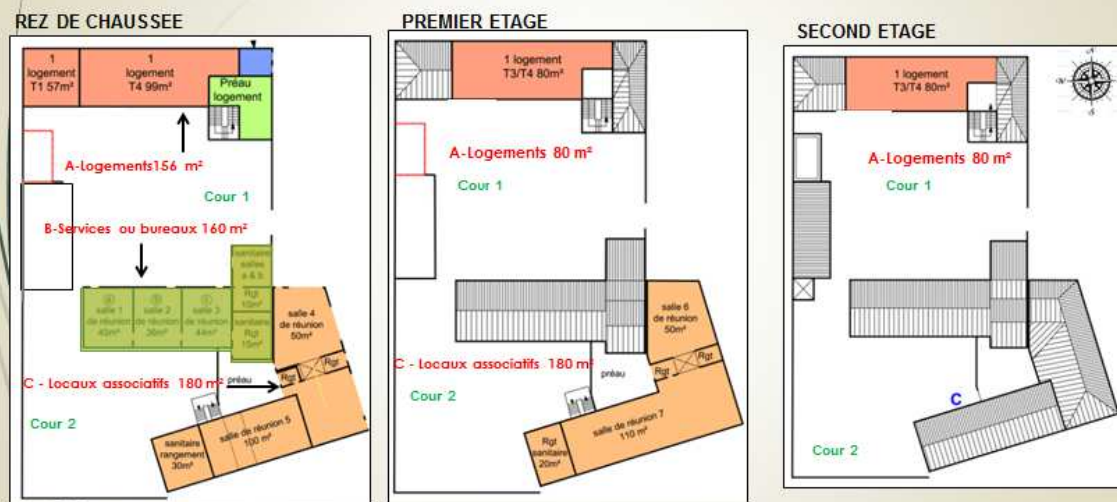
- ❖ Le fait que cette solution est durable à très long terme dans un schéma de développement démographique à 3300 habitants et plus.
- ❖ L'analyse que le maintien sur site n'est pas durable à 10 ans, que les améliorations à apporter sont significatives et ne peuvent pas toutes être solutionnées.
- ❖ Que le transfert peut aussi faciliter l'organisation des transports scolaires pour les deux écoles publiques et privée.
- ❖ L'école sera en lien direct avec le restaurant scolaire et le pôle enfance

15C18 : Réunion publique 14 juin 2015

L'école actuelle une simulation d'affectation des locaux

26

Une hypothèse de 4 / 5 Logements locatifs
de 3 salles pour accueillir des activités de services ou des bureaux
de 4 salles pour les associations dont 1 correspondant à la salle associative des Pirogues



15C18 : Réunion publique 14 juin 2015



➤ **Les suites opérationnelles de cette étude :**

■ **Pour les logements:**

- **Pour la Rue des Moiries** : un permis d'aménager à constituer, pas de délai autre que la constitution du dossier et la viabilité des lots.
Enveloppe financière globale 50 000 euros HT, délai 6 à 8 mois.
- **Pour le Quartier de la mairie** : un permis d'aménager et dossier loi sur l'eau, des sondages de sol nécessaires, un promoteur social à choisir.
Un choix de maîtrise d'ouvrage publique ou privée à valider
- Enveloppe financière globale 520 000 euros à 550 000 euros HT pour l'opération sur la zone 1 AU, délai 12 à 18 mois.

■ **Pour l'école :**

- **Un concours d'architectes obligatoire**, puis permis de construire et travaux.
- Enveloppe financière globale de 3 000 000 d'euros HT pour la construction de l'école et les aménagements des abords, projet finançable sans augmentation de la fiscalité.
- Un délai global de 26 à 30 mois entre l'appel à candidature et l'ouverture des locaux

❑ **Les questions- les réponses- les échanges :**

- Pourquoi mettre des logements en accession, rue des Moiries ? et pourquoi construire Rue des Moiries ?
- L'espace est très peu utilisé et avec les 8 logements locatifs communaux avec les 5 logements en accession on aura un ilot à 62% de locatifs et 38% en accession, la diversification peut aussi être proposée dans ce sens, c'est l'un des motifs de ce choix. C'est aussi un intérêt financier pour la commune.
- Il est dommage de se dessaisir d'un bien communal, pour cela des locatifs permettraient de préserver le patrimoine foncier de la commune.
- Les espaces jeunes et ados ne sont pas abordés.
- Oui ce n'était pas dans l'objet de cette réflexion.

- Il est regrettable de ne pas prévoir plus de logements pour les seniors. Ce besoin va se développer, il faut anticiper et c'est bien aux intéressés de proximité de s'en occuper.
- Le projet prévoit 6 à 12 logements pour les seniors, le choix ne s'est pas orienté dès l'origine vers une opération spécifique avec des services et ou des locaux communs.
- Par ailleurs une enquête de besoins a été faite auprès de la population, ce type de besoin n'est pas ressorti de cette enquête.
- Quels sont les liens de ce projet avec les besoins de l'école privée.
- La commune n'a pas compétence pour tout ce qui se passe à l'école privée, le projet proposé est basé sur une évolution similaire des deux écoles comme cela se passe depuis 10 ans. Le directeur de l'école a été rencontré pour lui faire part des projets de la commune.
- La question des flux de déplacement devra être étudiée en détail.
- Oui ce sera le cas en associant l'école privée pour assurer une bonne cohérence du projet.
- Pour le stationnement et le projet de 60 places nouvelles créées le débat a déjà été engagé sur l'utilité et la nécessité de réaliser un stationnement de 60 places, l'hypothèse d'éviter de faire un vaste espace de stationnement est mis en cause par plusieurs personnes. Ce stationnement sera peu utilisé, son coût est important. Le débat pourra reprendre, mais c'est un changement profond des habitudes qui devra être largement débattu.
- En matière de déplacements il faut constater que les transports scolaires sont sous utilisés, un nombre plus important d'enfants pourraient venir avec le car scolaire.
- Le financement ne pose-t-il pas de problème ?
- La réponse est non sur la base d'une dépense globale de 3 000 000 d'euros et de 500 000 euros de subventions et 500 000 euros d'auto- financement la commune emprunterait 2 000 000 d'euros sans modifier la pression fiscale, avec une période plus difficile entre 2018 et 2020. Le maire rappelle que l'enseignement est une des priorités du Conseil Départemental, il est donc très optimiste sur les aides potentielles.
- Pourquoi ce projet n'est-il pas présenté en référendum populaire ?
- Le maire rappelle que ce projet était clairement proposé dans le programme de l'équipe municipale, que ce besoin était déjà démontré dans une étude de 2008. Le conseil municipal est donc tout à fait légitime pour engager ce projet, il n'est donc pas prévu d'engager une consultation de type référendum.
- Une enseignante s'exprime sur l'importance de ce projet pour les enfants, ce projet répond à des besoins réels, il est cohérent, bien pensé. Il permettra d'offrir aux enfants une école qui répondra bien à leurs besoins.
- Une personne s'exprime pour exposer qu'elle apprécie la démarche et le résultat, c'est un bon projet pour l'avenir de la commune.

- Une personne exprime sa satisfaction de la méthode d'échange en atelier, chacun a eu la possibilité de s'exprimer, c'est une démarche à renouveler.
- Les opérations de logements seront portées par le privé, la commune n'engagera pas de finances sur ces opérations. Des contacts seront pris pour mettre en œuvre ces projets.
- L'école nécessitant un concours d'architectes formalisé cette procédure serait mise en place à la rentrée de septembre.
- Il reste aussi au conseil municipal à valider ces orientations pour clôturer les débats.