

QUESTIONS ORALES DE LA MINORITÉ « MIEUX VIVRE À SABLÉ » - Réponses du Maire

⇒ Monsieur MAREAU : **Voici ma première question.** J'ai été étonné, il y a quelques jours, de découvrir une fois de plus dans la presse la situation du projet sur la Casa Feliz. Nous aurions pu l'apprendre dans cette assemblée plutôt que par la presse. Nous pouvons constater que le projet initial au 54 - 56 Grande Rue est abandonné. Nous comprenons que la réhabilitation de ce bâtiment pourrait coûter plus de 180 000 euros. En attendant, que va donc devenir ce bâtiment dans le futur ? Quels ont été les coûts jusqu'à ce jour pour les études, les architectes et la mise hors d'eau ? Pourquoi avoir mis tant de temps et faire patienter cette association pour en arriver là ? Avez-vous des informations sur le devenir du projet de cette association ?

⇒ Madame PETITGAS : Alors, Monsieur MAREAU, je vais répondre à votre question. À ce jour, le coût pour la mise hors d'eau se chiffre à 15 000 euros TTC, essentiellement toiture et charpente sur la partie interne du bâtiment, parce qu'elle était à peu près correcte du côté externe. Le maître d'œuvre a coûté 5 544 euros TTC. De toute façon, ces travaux-là étaient nécessaires puisqu'un bâtiment, qui a quand même été acheté plus de 200 000 euros, était en train de se dégrader dangereusement.

Alors, pourquoi en arriver là maintenant ? Le dossier avait un montage un peu complexe puisqu'une partie était assumée par la Ville et l'autre par l'association. Il appartenait à l'association de monter ses propres dossiers, études techniques, chiffrage du projet, dossiers de subventions, de prêts. Sur la question des prêts, les banques classiques n'ont pas souhaité suivre le projet associatif, jugé trop fragile car assis sur de trop nombreuses subventions, dont certaines, d'ailleurs, n'étaient pas encore attribuées et pour le fonctionnement de l'équipement qui n'est pas forcément pérenne. Ce qui interroge donc sur la capacité de l'association, sans ces subventions, à pouvoir rembourser ces prêts. Du fait du refus des banques partenaires Action Cœur de Ville de la Ville, à savoir la Banque des territoires, a lui aussi stoppé son investissement sur le projet, investissement qui – rappelons-le – nécessitait pour l'association en l'occurrence plus de 200 000 euros de travaux.

Ce chiffrage, ainsi que celui de la Ville, était à l'origine à peu près à hauteur de 180 000 euros. Au vu du contexte de l'inflation et du coût des matériaux sur les premiers devis, nous pouvons estimer une augmentation de 30 %. C'est-à-dire que, pour la Ville, c'était 60 000 euros supplémentaires aux 180 000 euros d'origine. Cette augmentation, la Ville n'était pas prête à la financer. Pour les 200 000 euros pour l'association, nous pouvons estimer à peu près les mêmes surcoûts de 30 %, ce qui fait que, entre le bâtiment qui a coûté déjà plus de 200 000 euros à l'achat, les travaux à faire et par nous et par eux, cela faisait quand même un coût très, très important.

Sur les conseils de la Banque des Territoires, il a été proposé par la commune à l'association de commencer par asseoir son projet, de se donner le temps pour réaliser son opération immobilière. De ce fait, la Ville continue de soutenir l'association en lui proposant des locaux en location à prix adaptés. Nous allons d'ailleurs en visiter demain. Ces locaux ne peuvent pas avoir, bien sûr, tous les atouts du projet de construction sur lesquels ils avaient tablé, mais pour l'instant nous ne pouvons pas aller plus loin sur ce bâtiment.

En attendant, comme en 2021 et 2022, la Casa aura encore le soutien de la Ville pour de nombreux prêts de salles municipales. Quant au devenir du local, à ce jour, rien n'est arrêté.

⇒ Monsieur LEUDIÈRE : Très bien, merci. Votre seconde question.

⇒ Monsieur MAREAU : **Ma seconde question.** Le 4 juin 2022, à Sablé, avait lieu l'assemblée générale départementale AUMF (Association Urgence Maisons Fissurées). Comme vous le savez, malheureusement, dans notre ville, de nombreuses maisons sont fissurées et des propriétaires se retrouvent dans des situations qui peuvent être dangereuses.

Nous avons le risque, avec la sécheresse récurrente dans notre commune, de voir le nombre de ces maisons malheureusement augmenter. Cette association propose à toutes les communes de la Sarthe de créer, dans leur Conseil Municipal, une commission municipale sur les maisons fissurées et de choisir un élu délégué qui pourra représenter la commune dans des instances départementales.

Je fais donc part de cette proposition avec l'espoir que vous l'acceptiez.

⇒ Monsieur LEUDIÈRE : Monsieur FERRAND.

⇒ Monsieur FERRAND : Ce sujet n'est aucunement négligé à Sablé-sur-Sarthe. Comme vous avez pu le constater, nous avons délibéré ce soir pour adhérer et subventionner le fonctionnement de l'association. Dans le cadre de mes fonctions d'élu en charge de l'habitat, j'ai pris toute ma place au sein de cette association départementale afin d'œuvrer activement en faveur des Saboliens sinistrés, mais aussi de ceux qui, au niveau départemental, attendent la reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle.

Je ne vois pas ce que cette création de commission municipale apporterait de plus à ce stade, en sachant qu'il y a un groupe de travail qui a été lancé par Monsieur David LISNARD, qui est le président de l'association des maires, qui passe entre le 15 et le 20 juillet. Nous attendons la date.

Nous avons été reçus par la préfecture de la Sarthe le 15 juin, par Madame CURIE, qui n'est autre que la secrétaire parlementaire du cabinet du ministre de l'Intérieur, Monsieur DARMANIN. Les choses avancent. Nous espérons bousculer un petit peu tout ce qui est assurance. Les assureurs ne bougent pas du tout. Ce sont eux qui bloquent. Nous allons dans ce sens et je reviendrais vers vous rapidement, Monsieur MAREAU, pour plus d'informations.

⇒ Monsieur LEUDIÈRE : Merci. La troisième question.

⇒ Monsieur MAREAU : **Ma troisième question.** Nous constatons que, dans notre majorité, il y a eu deux démissions. Ces ex-élus étaient aussi référents dans les quartiers, mais également membres de commissions Extra-municipales.

Dans les délibérations de ce Conseil, nous n'avons pas vu les remplacements, particulièrement pour Madame ANIS, qui était aussi vice-présidente de la Commission de réflexion sur la démocratie participative. Pourquoi ?

⇒ Monsieur DUBOIS : Je vous confirme que les deux élues démissionnaires seront remplacées dans les fonctions qu'elles occupaient. Concernant les référents de quartier, cette question n'est pas soumise au vote de l'assemblée délibérante mais, dès la rentrée, nous ferons une information afin de décliner l'identité des élus qui leur succéderont.

Vous évoquez également la commission Extra-municipale portant sur la réflexion sur la démocratie participative. Nous avons porté la création de ces commissions consultatives pour qu'elles contribuent à la participation des Saboliens qui souhaitent s'investir dans la vie de notre commune. Comme vous avez pu constater, l'ordre du jour du Conseil Municipal de ce soir était déjà très dense. Dans la mesure où la mise à jour de cette commission n'entrave en rien le bon fonctionnement de l'assemblée délibérante et que nous approchons de la période estivale, nous avons décidé de présenter sa mise à jour lors de la séance du mois de septembre. Ces quelques semaines vont permettre aux nouveaux conseillers, aux nouveaux élus de prendre la mesure des dossiers en cours et donc de se positionner en conscience sur ces sujets.

⇒ Monsieur LEUDIÈRE : Très bien, merci. Pour la quatrième question, nous y avons un peu répondu tout à l'heure.

⇒ Monsieur MAREAU : Je vais quand même la reposer. **Ma quatrième question.** Les Saboliens ont constaté la démolition, pour les futurs travaux à l'angle de la route de La Flèche et de l'avenue Jean Monnet. Nombreux sont ceux qui empruntent cet angle pour aller au travail à vélo. Ils se demandent si, avec ces travaux, une piste est prévue où ils pourront passer de la route de La Flèche à l'avenue Jean Monnet sur une vraie piste cyclable séparée de la voie routière pour avoir une entière sécurité à toute heure. Cet axe étant très fréquenté par de nombreux poids lourds et voitures, des pistes cyclables existent déjà sur ces deux voies. Il ne manque plus qu'elles y soient reliées.

⇒ Monsieur LEUDIÈRE : Monsieur LEGAY.

⇒ Monsieur LEGAY : Je vais vous répondre. Nous parlons de la création de la boulangerie Ange. Nous avons pas mal échangé avec le porteur du projet, qui nous a présenté un premier plan, avec lequel nous avons discuté. Nous l'avons retoqué dans un premier temps parce que nous voulions garder ces trois mètres de large pour pouvoir effectuer cette piste-là, cette continuité. Sur le dernier plan, la continuité était prise en charge. Il y aura donc une continuité de prise en charge.

C'est ce que nous avons vu. Nous en avons discuté à la Commission AdHoc mobilité la dernière fois. La question avait été posée par un habitant.

⇒ Monsieur LEUDIÈRE : Très bien.

⇒ Monsieur MAREAU : **Ma dernière question.** Nous avons pu constater que les travaux avaient commencé à Gastines, sur l'emplacement à côté du parking du Super U. De nombreux habitants du quartier nous ont fait part de l'inquiétude sur ces travaux. Y a-t-il eu une étude d'impact écologique de faite ? Il semblerait que de nombreux arbres aient été coupés. D'autres s'inquiètent sur le mouvement de terre, avec les nombreuses galeries qui peuvent exister dans le sol de Gastines. Cette même inquiétude pour les galeries nous a été faite sur l'emplacement du futur lotissement. Pouvez-vous nous rassurer sur ses inquiétudes ?

⇒ Monsieur LEGAY : Le permis de construire est consultable au service Urbanisme, qui détaille les projets et qui peut en être rapporté. Ce que nous pouvons dire, c'est qu'à l'avenir, c'est pareil, pour avoir échangé avec le directeur du Super U et vu le plan plusieurs fois, nous allons certainement améliorer le cadre autour de ce magasin-là.

C'est une parcelle qui va être bordée dans la totalité quasiment d'arbres à hautes tiges, moyennes tiges, avec des sujets du secteur, des essences locales. Toutes les zones non bâties ou non aménagées seront engazonnées ou plantées. Nous allons vraiment avoir de la verdure, une plus-value en verdure. Les parkings seront plantés avec des arbres tiges de taille moyenne. Il faut savoir que les arbres sont retirés actuellement parce qu'ils ne sont pas adaptés aux sols et soulèvent tous les enrobés. La meilleure chose qu'il y a à faire est de les arracher, malheureusement, mais tout sera replanté.

Toutes les études préalables nécessaires à ce projet ont été déposées en 2016, et un recours a pu largement être engagé.

Pour ce qui est des risques miniers, ils sont connus dans le secteur de Gastines, mais au niveau du Super U et sur le projet du lotissement, il n'y a aucun risque de ce côté-là.

Si vous avez participé, à l'époque de l'ancienne Municipalité, aux réunions du PLU et de l'étude menée par l'État sur la définition du périmètre des risques miniers, sachez que ce périmètre est complètement reporté dans le document d'urbanisme. Il ne sera plus construit de nouvelles constructions sur cet endroit-là.

⇒ Monsieur LEUDIÈRE : Très bien, merci. Mesdames, Messieurs, je vous remercie pour ce soir. Je vous souhaite un bel été et je vous souhaite un beau festival Pop au Parc qui va débiter ce week-end, revu et corrigé. Nous allons croiser les doigts pour que le beau temps soit au rendez-vous, mais apparemment cela s'annonce ainsi.