

Date d'envoi de la convocation : 1^{er} mars 2019
Nombre de Membres du Bureau en exercice : 21
Nombre de Membres du Bureau présents : 15
Nombre de Procurations : 3
Nombre de Votants : 18

Présidence de : M. Alain SUGUENOT

Présents en tant que Vice-Présidents :

M. Jean Luc BECQUET
M. Jean-François CHAMPION
M. Xavier COSTE
M. Sylvain JACOB
M. Michel PICARD
M. Michel QUINET
M. Jean-Pierre REBOURGEON
M. Gérard ROY
M. Jean-Paul ROY
M. Denis THOMAS

Présents en tant que Membres du Bureau :

M. Pierre BROUANT
Mme Liliane JAILLET
M. Vincent LUCOTTE
M. Patrick MANIERE

Ont donné pouvoir :

M. Pierre BOLZE à M. Jean-Luc BECQUET
Mme BERNARD-BRUNEAU à M. PICARD
M. Jean CHEVASSUT à M. Sylvain JACOB

Absents-excusés :

Mme Claude CORON
Mme Sandrine ARRAULT
M. Stéphane DAHLEN

Secrétaire de Séance :

M. Sylvain JACOB

DELIBERATION N° BU/19/020

DEMANDE DE SUBVENTION DE LA COMMUNE DE SAINTE-MARIE-LA-BLANCHE AU TITRE DE LA DETR ET AUTORISATION A SIGNER TOUT DOCUMENT D'URBANISME :

M. CHAMPION, rappelle que, dans le cadre de son opération « Bistrot du Lion », la Commune de SAINTE-MARIE-LA-BLANCHE envisage la réalisation de 14 logements locatifs, ainsi que la création d'une liaison communale inter-quartiers.

Il indique que cette opération communale consisterait ainsi en la construction d'un bâtiment neuf de 10 logements sous maîtrise d'ouvrage du bailleur social ORVITIS, et en la réhabilitation d'un bâtiment ancien de 4 logements sous maîtrise d'ouvrage communale.

Il précise que ce projet serait situé sur une propriété au centre du village, acquise par la Commune après un portage foncier opéré par la Communauté d'agglomération d'environ 150 000€.

La partie sous maîtrise d'ouvrage communale (comprenant la liaison inter-quartiers) est évaluée à 731 700€ HT, conformément à la notice de présentation du projet de la Commune jointe en annexe.

Le plan de financement prévisionnel serait le suivant :

- DETR :	146 340€
- Département de Côte d'Or :	à déterminer (à déduire de l'autofinancement, dans la limite de 109 755€)
- Région Bourgogne Franche Comté :	109 755€
- DSIL :	219 510€
- Autofinancement communal :	256 095€

Dans la perspective de demande de subvention au titre de la DETR à réaliser par la Commune, le projet doit être soumis à l'avis de la Communauté d'Agglomération.

**LE BUREAU COMMUNAUTAIRE,
après en avoir délibéré, à l'unanimité,**

- AFFIRME son soutien à la demande de subvention DETR de la Commune de SAINTE-MARIE-LA-BLANCHE,
- AUTORISE le futur acquéreur à signer tout document d'urbanisme.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an que-dessus.

**Pour extrait certifié conforme,
LE PRESIDENT
pour le PRESIDENT et par délégation
Le Directeur Général des Services**

Jean-François PONS



« La présente décision, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, de sa publication et/ ou de son affichage, d'un recours contentieux déposé auprès du Tribunal administratif de DIJON, 22 rue d'Assas 21000 DIJON ou via l'application télérecours citoyen (www.telercours.fr). Un recours gracieux peut également être formulé auprès de la Communauté d'Agglomération BEAUNE Cote et Sud, 14 rue Philippe TRINQUET, 21200 BEAUNE, étant précisé que celle-ci dispose d'un délai de deux mois pour répondre. Le silence gardé pendant deux mois vaut décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra être déférée au tribunal administratif dans un délai de deux mois. »



Acte certifié exécutoire

- Par publication ou notification le 01/04/2019
- Par transmission au Contrôle de Légalité le 01/04/2019

Département de la Côte-d'Or



Mairie
de
Sainte-Marie-la-Blanche

Réhabilitation du Bistrot du lion
Création de 4 logements locatifs
et
d'une liaison douce inter-quartier

NOTICE DE PRÉSENTATION

La commune deviendrait propriétaire, via un portage foncier opéré en 2017 par la communauté d'Agglomération Beaune Côte et Sud (CABCS) au titre de son PLH, d'un ensemble immobilier situé 1 route de Verdun et dénommé « Bistrot du Lion ».

Jadis, le bâtiment principal de cette propriété abritait un bistrot et un jeu de quille qui conféraient à ce lieu une fonction sociale très importante. Situé au cœur même du centre bourg, le bâti principal en façade de la route de Verdun est aussi identifié dans l'AVAP (Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine) dans le registre des bâtiments d'intérêts à préserver. Redonner une fonction à cette propriété au cœur du village, abandonnée depuis des années, revêt une importance toute particulière pour le fonctionnement du village.

Bien que vétuste, la commune s'est engagée à réhabiliter ce bâtiment principal. Le projet global sera donc conduit en préservant ses façades et son volume visible de la rue.

1) Les enjeux et les objectifs du projet :

1.1) 14 logements locatifs pour accompagner la croissance démographique :

Sainte-Marie-la-Blanche est répertoriée dans l'armature urbaine définie par le SCOT comme le pôle relais de la plaine beaunoise. Le développement du village, périphérique de la ville de Beaune, est donc bien appelé à se poursuivre avec un développement équilibré de ses commerces, de ses services et de son habitat. L'accroissement de la population mesuré à plus de 1% sur les dix dernières années se maintiendra. Une densification de l'urbanisation est nécessaire pour limiter la consommation des espaces. La construction de logements locatifs est bien une réponse à cet enjeu de développement durable.

L'étude de faisabilité, produite par ORVITIS, a montré la possibilité de construire 14 logements locatifs avec 10 logements dans un bâtiment neuf et 4 logements en réhabilitant le bâtiment devant être conservé en façade de la route de Verdun.

1.2) Renforcer la structure de bourg avec une centralité encore plus marquée :

Après l'aménagement de la place et du parvis de la mairie pour mieux identifier le centre du village autour de ces commerces et services, le projet du Bistrot du Lion apporte une réponse supplémentaire au besoin de plus de centralité.

Il est important que de nouveaux logements locatifs occupent cette position centrale et soient accrochés à ceux déjà existant Allée des Vignes. La desserte viaire de l'opération permet de coudre l'ancienne opération locative et la nouvelle en prolongeant l'Allée des Vignes pour réunir la rue du Château et la Route de Verdun. Le tout est raccordé au carrefour central actif de Sainte-Marie. Cette liaison inter-quartier sera réservée au mode actif (piétons et vélos), elle participera activement à la mobilité douce dans le village en rapprochant la périphérie du village à son centre.

2) Le programme de l'aménagement :

La commune, pour juger de l'intérêt d'une maîtrise foncière, a engagé une étude de faisabilité avec le bailleur social ORVITIS pour interroger l'opportunité de créer des logements neufs s'ajoutant à une réhabilitation du bâtiment à conserver.

Au total 14 logements neufs et réhabilités sont possibles et viendraient compléter le parc locatif de la commune.

A Sainte-Marie-la-Blanche, le nombre de logements locatifs est actuellement de l'ordre de 60 dont 26 du ressort de bailleurs sociaux (6 ORVITIS et 20 SIC Habitat) et 8 du ressort de la commune dont un conventionné.

Ces 60 logements représentent 15 % de l'habitat sur les 400 logements recensés. L'opération augmenterait la part locative de l'habitat sanmaritain de 15 à 17% avec une part de logements dit HLM qui passerait de 6,5 % à 8 %. Cette opération s'inscrit donc pleinement dans le PLH de la CABCS.

Un permis de construire global serait présenté valant découpage foncier en rendant les 2 parties du programme concomitantes avec des maîtrises d'ouvrage indépendantes.

2.1) 10 logements sous maîtrise d'ouvrage ORVITIS :

ORVITIS construira sous sa maîtrise d'ouvrage 10 logements neufs sur 3 niveaux correspondant à un R+1+ comble. La typologie des logements se répartit entre 4 T2, 4 T3 et 2T4 offrant une diversité pour un parcours résidentiel ou une mixité sociale. Ces logements seront accompagnés par des garages et des jardins privatifs pour les rez-de-chaussée. Ce nouveau bâtiment prend la place de construction de bâtiments annexes menaçant ruine qui ont été démolis au cours du mois d'octobre. La partie d'aménagement actuellement esquissée donnera une cohérence d'ensemble avec le locatif existant Allée des Vignes.

2.2) 4 logements et une liaison douce inter-quartier sous maîtrise d'ouvrage communale :

La réhabilitation du bâtiment sous maîtrise d'ouvrage communale prévoit l'aménagement de 4 logements avec 2 T2 et 2 T3 :

- Type 2 de 56,49 m² et 57,16 m²
- Type 3 de 71,62 m² et 72,81 m²

Soit au total 258 m² habitables.

Des places de stationnement couvertes et découvertes sont intégrées au projet ainsi que des jardins privatifs pour les logements en rez-de-chaussée.

Le nouveau plan de composition du bâtiment répond au besoin de conserver les façades et le volume visibles de la rue.

Le plan de la liaison douce prévoit l'accès à l'ensemble des logements, des stationnements non couverts.

La voie sera un espace partagé avec une fermeture physique entre les locatifs existants et les nouveaux pour interdire la nouvelle voie à la circulation générale motorisée et sécuriser les transits en mode actif.

3) Les éléments financiers :

Les coûts estimatifs **hors taxes** des éléments de cette opération sous maîtrise d'ouvrage communale se présentent ainsi :

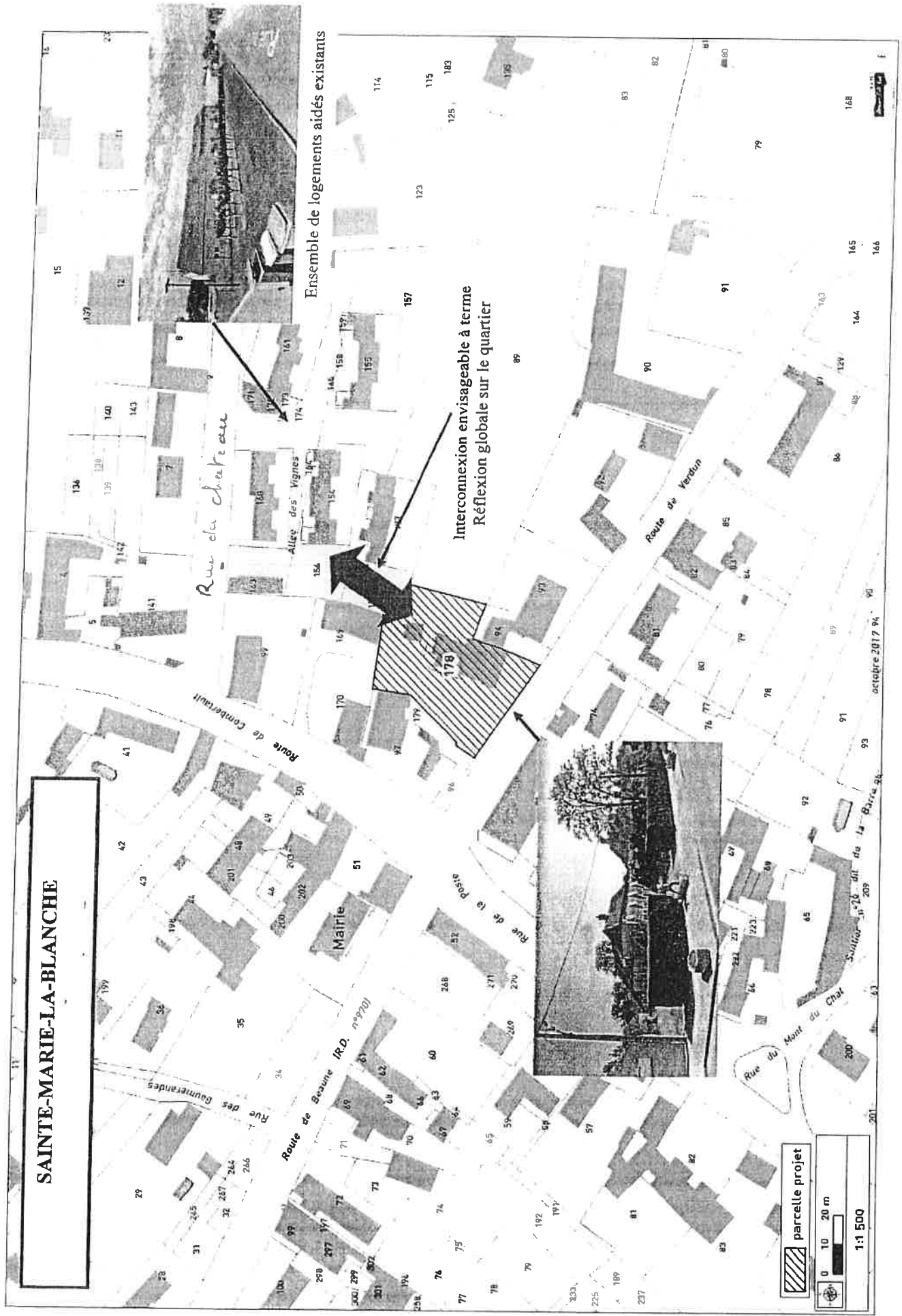
Coût du foncier bâti y/c frais connexes :		155 000 €
Travaux sur bâtiment dont :		518 500 €
Démolition :	6 500 €	
Réhabilitation :	397 500 €	
Fondation spéciale :	25 000 €	
Création de la liaison douce inter quartier :	89 500 €	
Etude/ MOE :		42 700 €
Frais de contrôles :		12 500 €
Coordination SPS :		3 000 €
Total		731 700 €

Le financement de l'opération sous maîtrise d'ouvrage communale appelle des aides aussi larges que possibles avec l'Etat (DETR- FSIL), de la région BFC, du conseil départemental (village Côte-d'Or et CAP 100% Côte-d'Or) le tout à hauteur de 65 % au moins laissant à la charge de la commune un montant de 256 095 € auquel s'ajoute la TVA pour 57 700 €. La part de financement communal à hauteur de 313 795 € sera apportée par des fonds libres pour 75 000 € et un emprunt de 238 795 € amorti pendant 20 ans.

Les aides attendues sont donc les suivantes :

- Etat	
o DETR 20%	146 340 €
o DSIL 30%	219 510 €
- CRBFC (Habitat et Aménagement)	109 755 €
- Conseil Départemental	<u>à déterminer</u>
	475 605 €

SAINTE-MARIE-LA-BLANCHE



Ensemble de logements aidés existants

Rue du chateau

Interconnexion envisageable à terme
Réflexion globale sur le quartier

octobre 2017 94

parcelle projet

0 10 20 m

1:500