



Le Plateau de la Sainte

Un aménagement peu coûteux

Dans ces mêmes colonnes, il y a un an, je vous exposais le projet d'aménagement du Plateau de La Sainte; il s'agissait de faire de ce dernier (*en friche depuis de trop nombreuses années*) un lieu de loisirs, de détente, de pique-niques familiaux, d'observation et de découverte de l'environnement tout en gardant la qualité de son patrimoine naturel existant. Un an a passé et les travaux viennent de débuter.

Ils se décomposent en deux tranches, une tranche ferme et une tranche conditionnelle.

- La tranche ferme, d'un montant de 150.024 € comprend notamment la création d'un parcours initiation VTT, d'un skate-parc, d'un terrain de volley en stabilisé, trois tables de ping-pong béton, etc ...
- La tranche conditionnelle concerne l'aménagement d'allées piétonnes carrossables (*notamment pour faciliter l'accès aux personnes à mobilité réduite*), un parcours santé de 1km², deux placettes (Est et Ouest), des tables de pique-nique avec barbecues, une aire de jeux pour les enfants en bas âge, la mise en valeur de l'Oratoire, un boulodrome, une toilette sèche, etc... le tout pour un montant de 419.663€.

Ainsi le coût global de cette réalisation s'élèvera à 569.687€ et non pas à 800.000€ Comme j'ai pu l'entendre et même le lire dans la presse. De fausses informations diffusées par des élus pourtant bien au courant des dossiers de la commlme.

Mais à la vérité, l'aménagement du Plateau de La Sainte ne coûtera quasiment rien aux contribuables frangypans.

En effet, j'ai fait voter par le Conseil municipal le 24 mai 2007 une délibération qui permet à la commune d'être intéressée à hauteur de 1/15 ème sur le prix de vente des terrains nus devenus

constructibles depuis moins de 18 ans. C'est ainsi que lors de la vente des terrains qui constitueront le lotissement («Le Balcon des Usse» la commune a encaissé 120.640€, somme non négligeable.

Et ce n'est pas tout.

Après bornage, l'étendue du futur lotissement a été arrêtée à 43395 m². sachant que le C.O.S (Coefficient d'Occupation des Sols) est sur ce secteur de 20%, une simple multiplication nous indique que la surface hors œuvre nette créée sera de 8679m².

Dans ce type d'opération, le versement de la Taxe Locale d'Équipement est remplacé par une participation au titre du programme d'aménagement d'ensemble calculée sur le nombre de mètres carrés de surface hors œuvre nette créée.

Au terme de négociations menées avec l'aménageur au printemps 2007, le montant de cette participation a été arrêté à 42,30€ le m². Une nouvelle multiplication (8679m² x 42,30€) laisse apparaître la coquette somme de 367.121,70€ qui sera versée par l'aménageur dans les caisses de la commune (qui la récupère sur le prix de vente des lots).

D'un côté 120.640€, de l'autre 367.121,70 € c'est donc une somme globale de 487.776,70€ que la Commune perçoit pour faire face à une dépense d'investissement de 569.687€.

Conclusion: Seuls 15% du montant des travaux d'aménagement du Plateau de La Sainte, soit 80.000€ restent à la charge des Frangypans qui eux seront 100% à pouvoir profiter pleinement de cet aménagement. Il ne suffit pas de proposer des projets aux habitants, en tant qu'élus, nous avons le devoir d'y réfléchir et de tout mettre en œuvre pour les concrétiser pour le bien-être de tous.

Le Maire de Frangy