



## ENSEMBLE IMMOBILIER : PARC DE VILLEROY ET COLLINE DE LA VERVILLE

13 rue François Mansart – 91540 Mennecey  
☎ 01 64 99 93 35  
bouvreuils@winimage.com

---

Mennecey, le 25 mai 2012

Réunion du 21 mai 2012 : Mairie/Siarce/7AFUL

Objet: Notes des 7AFUL prises en réunion

Diffusion : Mairie, Siarce, Segi, 7AFUL      Présents : voir liste jointe

### 1-Etude assainissement:

Cette étude a pris du retard .L'ensemble des relevés est terminé, sauf pour une trentaine de maisons sur 1640.. D'une manière générale et pour des raisons de coût les nouveaux collecteurs passeront à l'arrière des maisons ; ils seront au max du possible dans les EV des AFUL ; et en cas d'impossibilité en terrains privés. Les collecteurs ont souvent été placés par Levitt sous les haies : dans le projet actuel ils longeront les haies. Avec cette version définitive le minimum de chaussée sera démoli. Il reste à définir la procédure d'intervention dans les propriétés et les engins à utiliser. Les sols et plantations seront pris en charge par le projet . En cas de terrasse sur l'AR des maisons et pour atteindre le regard de branchement existant il est envisagé 2 méthodes : soit passer un tuyau dans l'existant, si rien ne s'y oppose soit procéder par éclatement ; des essais seront faits avant décision et rédaction du marché de travaux. Les regards en pieds des maisons continueront à être la limite privé/public et pour les tuyaux en terrains privés il sera établi et officialisé des servitudes enregistrées aux hypothèques pour chacun des lots concernés .Pour éviter que des racines ne pénètrent dans les tuyauteries il sera placés des pare-racines verticaux en tranchées (non-tissé armé) dans les zones de haies.... En cas de replantation de haies il faudra procéder à une reconnaissance contradictoire des limites de propriété (bornage ? .....) Des arbres devront être abattus Le plan ( en l'état) du projet pour la zone des Bouvreuils est présenté, commenté et 2 ex sont donnés : 1 pour les Bouvreuils l'autre pour la Mairie Ces 2 plans ne représentent que les nouvelles tuyauteries, pour simplifier. Le plan "Zone des Lys" est quasiment terminé. Fin juillet toutes les AFUL devraient recevoir un tirage papier de leur zone (en l'état) et vers septembre le complément des relevés devrait être disponible . Les AFUL demandent un accès à ces plans numérisés qui sont très lourds : il a été envisagé dans un 1er temps que le Siarce nous les mette à disposition, et en définitive il semblerait que l'AFUL les Pâquerettes puisse les prendre en charge, comme pour les plans Levitt des maisons. Subventions envisageables actuellement : 60% max par l'Agence de bassin Seine Normandie, ceci selon les postes ; en final il faut compter sur 50% . Rien par la Région ou Conseil Général dont les lignes de crédit sont réduites .Montant estimé des travaux : 30 millions€ Il est rappelé que le groupe 7AFUL souhaite participer à chaque présentation du projet aux Comités concernés. Concernant les maisons à s/sol équipées d'une pompe de relevage : aucune information les concernant ne nous a été fournie.

### 2-ZAC ::Domanialité , Particularités, Cloture:

Ce dossier est pris en charge par la Mairie seule qui doit établir un bilan foncier et financier de cette opération dont le programme initial a été modifié par des avenants successifs qu'il faut bien examiner. Madame Petit en a commencé l'examen et pas mal de questions se posent. Il est rappelé que le groupe des 7AFUL a déjà demandé d'y participer ou au moins d'être tenu régulièrement au courant de l'avancement et des questions qui se posent: aucune réponse à ce jour qu'elle soit favorable ou non . Compte tenu de l'évolution de la réglementation c'est le Maire qui doit supprimer cette

ZAC. La fin de l'année est visée pour prendre une délibération de fermeture qui sera envoyée en Préfecture. Il est conseillé à Madame Petit de prendre contact avec Monsieur Pirot qui est bien au courant de ce dossier. Parties privées, parties publiques : l'étude est très avancée : le dossier va nous être envoyé. Si pour l'EVIP de l'ancien practice de golf ,par exemple , il était envisagé un déclassement : il y aurait une enquête publique. Pour mémoire il s'agit de la parcelle AI498 ex AI495 d'une contenance de 3ha82a08ca sur lequel le Relais Paroissial est construit. La zone du relais est classée UF, comme le Centre Commercial... Certaines voies sont encore propriété privée de la Commune : leur passage en domaine public devrait se faire par une délibération en septembre/octobre 2012. L'établissement d'un Règlement de Voirie, dont on parle depuis longtemps, sera envisagé ultérieurement. Incidences sur les règles qui nous régissent : en attente de REPONSE

### 3- Schéma Directeur d'assainissement (SDA) :

Les 7AFUL rappellent leur demande de communication de ce document et ceci conformément à la circulaire du 18 10 2007 du ministère de l'écologie : communication pendant son élaboration et même avant toute délibération: Les services de la mairie vont nous faire une réponse écrite après contrôle de notre argumentation, Notre 1ère demande datant du 15 11 11 !! cette situation étonne les 7AFUL

### Compléments de points à voir, selon notre courrier du 15 05 12:

sur le point 1: le courrier Siarce du 11 avril laissait entendre qu'il ne serait pas présent à cette réunion. Sa présence a permis notre information et la connaissance d'une partie des problèmes qui restent à résoudre.

sur le point 2 : L'absence de Monsieur le Maire n'a pas permis de traiter : le droit de préemption ,ni la protection/conservation de nos EV,ainsi que la pub sous toutes ses formes. Nous sommes donc en attente d'une REUNION

### Diverses informations reçues:

- Pub: une réponse écrite va nous être faite sur la zone ZPR1 .La révision du Règlement Local de Publicité, un moment envisagée pour 2012, sera faite plus tard. La procédure est lourde et demande une enquête publique. A noter que la validité du règlement actuel ( de 2005)nous est confirmée par sa présence dans le PLU actuel 2010. Pour info: le propriétaire du panneau ,situé en propriété privée ,au PN19 a obtenu le maintien de son panneau par une action judiciaire en arguant que la composition de la commission ayant établi le Règlement n'était pas conforme.

- ADSL : une piste est en cours de début d'exploration; 2 répartiteurs de notre ZAC y seraient peut-être éligibles. Tout cela doit être approfondi avant d'en savoir plus; mise en service estimée en 2014 . Le départ se ferait à partir de Mennecey d'où raccourcissement de la liaison non négligeable.

Notes hors réunion: le projet de cheminement du nouvel assainissement ne se fait plus sous les chaussées qui ne seront donc pas défoncées. Elles datent de 35ans en moyenne et la couche de bitume qui en protège les fondations a pratiquement disparu en de nombreux points. Résultat : les fondations se dégradent, deviennent gélives et de nombreux nids de poule se créent et cela va empirer. Pour une remise en état la mairie attendait, logiquement, la fin des travaux sous chaussées. Cette attente ne se justifie plus et il est souhaitable qu'un plan pluriannuel soit établi, au plus tôt, pour une remise à niveau de la voirie et des trottoirs. En attente d'une REPONSE

Centre Commercial : du fait de l'absence de monsieur le Maire ce sujet n'a pu être traité ; En attente de la tenue d'une REUNION.