



LA FEUILLE DE VIGNE DE VARRAINS

Chères varrinoises, chers varrinois,

SEPTEMBRE 2019



Grâce à nos bénévoles nous venons de vivre un grand weekend attractif, sportif et festif au domaine des Ifs pour les foulées millésime 2019. Merci à tous ceux qui ont beaucoup oeuvré pour que ces deux journées soient une réussite. Ils ont une fois de plus donné une belle image de notre village qui invite depuis plus de 40 ans des commerçants, les sportifs et les touristes à découvrir notre culture et nos produits. C'est à partir de cet évènement que les vignerons du Saumur Champigny ont décidé de se lancer dans l'aventure de la grande tablée de Saumur, ce rassemblement a aussi encouragé nombre de rencontres conviviales de quartiers l'été à Varrains.

Après avoir profité de ces joyeux moments et puisque l'heure est à la reprise, j'aborderai nos projets :

- En priorité celui des lotissements et de leur devenir. Nous avons consacré beaucoup d'attention, de temps et d'énergie à celui des « Rogelins ». En effet depuis plus d'un an nous planchons, en collaboration avec l'agglomération, sur de futures réalisations qui verront le jour dans de brefs délais et qui se veulent compatibles avec les besoins de notre bassin d'emploi. Pour comprendre notre décision de supprimer la déclaration d'utilité publique, il faut connaître les antécédents de ce projet de lotissement (page 2). La commune a besoin de commerces avec des parkings, la pharmacie s'accommoderait de professionnels de santé à proximité et les mamans d'un lieu de garde pour leurs enfants. Un promoteur de « maison sénior » attend impatiemment le feu vert pour construire une cinquantaine de logements dans un espace paysagé au cœur de notre village.

- Concernant le lotissement des « Rivières » nous constatons que le projet n'avance plus. Les terrains acquis par Alter-cités depuis 2006 ne se vendent pas malgré la reprise de l'activité immobilière et la décision de baisser leur prix de vente. Toutefois une solution pourrait être trouvée avec Saumur Habitat (page 3).

Plus avant, vous trouverez les détails de nos projets, études et réalisations. Ils concernent la sécurité routière dans notre commune qui reste une de nos grandes préoccupations : création d'un aménagement sur la départementale à l'intersection de l'allée des Tilleuls et le chemin des Caves, aménagements rue du Ruau, circulation chemin des Rivières... Nous continuons également à travailler sur l'agrandissement de notre cimetière.

Pour terminer en ces jours de rentrée, toute l'équipe municipale vous souhaite de fructueuses vendanges et un bel automne 2019.

SOMMAIRE

Page 1

- Le mot du maire

Page 2

- Nos projets de Lotissements

Page 3

- Nos projets de Lotissements (suite)
- Le cimetière
- Prochains travaux
- Rue des Roches Neuves

Page 4

- Le panorama
- Ces varrinois qui ont du talent
- Les vœux du maire
- Feuille de vigne

Le Maire, Pierre-Yves Delamare

Varrains et ses projets de lotissements

Un lotissement des Rogelins qui doit voir enfin le jour.

L'historique : il aura fallu attendre **43 ans**, car si le projet avait été envisagé avant, c'est en 1977 que le conseil municipal décide de créer un lotissement. A cette époque 40 logements devaient être construits mais l'acquisition des biens allait s'avérer périlleuse. Alors que certains varrainois vendaient leurs parcelles à Chacé pour l'agrandissement de sa zone industrielle et plus tard pour son lotissement des Rogelins entre la rue des Paillons et la départementale, la commune n'a pas pu acheter de terrains sur son propre sol. Les uns arguant que l'estimation des domaines était trop faible et la mairie estimant que le prix était juste. Pour couronner le tout une décision de la cours d'Angers en 1989 accordait le droit au propriétaire d'exiger des tarifs bien supérieurs à l'estimation des domaines. En 1990, la commune abdiquait en laissant le champ libre aux investisseurs privés. Hélas aucun promoteur ne s'est intéressé au secteur par la suite.

Dans les années 2000 le conseil ressort les études avec comme choix de promoteur SODEMEL, renommé aujourd'hui Alter-cités :

Son cœur de métier est l'aménagement et de la construction pour les établissements publics. le capital de la société se divise entre les actionnaires publics (75%) et privés (25%) ; Le conseil d'administration est composé de 18 personnes qui sont des élus locaux.

Depuis 2013 nous versons donc environ 24 000 € par an à cette société pour un projet dont on ne voyait pas le jour et si la déclaration d'utilité publique était actée en 2015 par la préfecture, l'année dernière encore les experts d'Alter-cités ne pouvaient nous confirmer si la commune pourrait récupérer ses terrains dans un délai proche.

Nos actions : Après notre élection une décision mûrement réfléchie fût alors prise car nous étions conscients :

- qu'il n'était que trop temps que le tout à l'égout soit accessible à tous ;
- que contraindre les propriétaires à vendre pour une somme minime paraissait injuste et pouvait créer des tensions dans notre village ;
- que d'autres promoteurs nous présentaient de beaux projets ;

Nous avons pris le risque de sortir de la DUP et de s'émanciper d'Alter-cités. Nous récupérons ainsi les terrains déjà achetés par Alter-Cités et les promoteurs intéressés ont pris une option sur la plupart des biens restants.

Les résultats : il est désormais temps de présenter aux habitants un futur lotissement très bien implanté à moins de 10 minutes du centre de Saumur entre l'école primaire, le centre bourg, la pharmacie, la départementale et un complexe qui comprendra entre autre environ 80 logements (en comptant les logements séniors) tout cela encadré par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) qui permettra à la mairie de définir les contours et les règles d'aménagement :

- une première partie que la mairie conserve autour de la pharmacie afin d'implanter des professionnels de santé, une Maison d'Assistants Maternelle, quelques petites maisons d'habitation, des commerces et des parkings en prenant soin de ne pas concurrencer les artisans et professionnels d'un centre-bourg que nous voulons toujours plus animé ;
- une seconde qui concerne le promoteur de la maison sénior (en photo maison sénior de Mazé) ;
- une troisième qui voit grandir un lotissement privé qui côtoiera une voirie incurvée entre la rue des Tilleuls et la rue des Lumois complétée par quelques résidences implantées au bord de la rue des Tilleuls et celles des Lumois. Les prix d'achats des terrains seront plus attractifs que ceux envisagés par Alter-cités.



Cet aménagement offrira l'opportunité de réaménager les rues des Tilleuls, des Lumois et d'envisager un aménagement sur la départementale au croisement de la rue des Tilleuls pour sécuriser une plus grande fréquentation automobile. Un rapport a été demandé à la Direction Technique, une réflexion sera lancée avec Bellevigne-les-Châteaux concernant la budgétisation de ce projet.

Varrains et ses projets de lotissements (suite)

Un lotissement des Rivières en mal d'acquéreurs.

L'historique : lotissement envisagé avec l'assistance d'Alter-cités en 2006 par des contrats qui engagent davantage la commune qu'elle même. Il n'y a pas eu de difficulté à l'acquisition des biens. La commune, forte de ce beau début s'acquittera donc, après les comptes rendus annuels d'activités et de concession (CRAC) des 106 000 € demandés par son promoteur. La mise à prix des lotissements avait été fixée alors à 90 € le m², ce prix condamna toute possibilité de vendre les terrains dans une zone mal considérée

Nos actions : nous avons donc demandé l'année dernière à Alter-cités de baisser les prix à 70 € le m² pour attirer de potentiels acheteurs (cette décision impliquant un rééquilibrage des comptes d'Alter-cités qui nous facturera le manque à gagner). Si deux acheteurs se sont déclarés en 2018, les actions de publicité ne suffisent pas à remplir le lotissement. Des nids de poules, une voirie non éclairée, des espaces non encore arborés : nous avons voulu redonné un aspect plus esthétique et pratique au lieu en comblant les trous sur la voirie, en demandant au syndicat intercommunal d'énergies du Maine et Loire (SIEMML) d'installer les réverbères en sommeil dans nos locaux techniques depuis 5 ans puis enfin nous avons proposé à notre promoteur de paysager certains espaces.

Les résultats : nos actions n'ont pas reçu le succès escompté et nous persistons en proposant désormais aux agences privées un intéressement mais à ce jour l'opération qui nous paraît la plus crédible, c'est l'installation de logements sociaux.

Des négociations sont désormais en cours avec l'agglomération et Saumur Habitat pour éviter que cette nouvelle option nous coûte les 200 000 € dans les deux ans demandés parAlter-cités.



Le lotissement du « Lion » : ancien lieu de fabrication du mycélium de champignon situé entre la voie de chemin de fer et la rue du Bourg Neuf, cet espace désormais en friche appartient à un propriétaire privé qui souhaite implanter un lotissement. La mairie voit d'un très bon œil l'implantation d'un nouveau lotissement de plus de 3 ha. La mairie encourage et appuie autant que faire se peut ce projet.

Cimetière : le projet d'agrandissement prend forme avec les accords de l'INAO (Institut National de l'Origine et de la qualité), de l'agglomération et des propriétaires pour que nous puissions repousser son enceinte. Parallèlement le travail de reprise de sépultures dont le délai de concession est arrivé à expiration et dont l'état est à l'abandon continue (vous pouvez vous renseigner à la Mairie).

Attention, voici les prochains travaux prévus en ce dernier semestre 2019 à Varrains :

- un nouveau revêtement et de nouveaux aménagements place de la Folie. (vous serez avertis le temps venu mais pensez à organiser votre stationnement) ;
- la rue de l'église sera perturbée par des enfouissements et par la réfection de la chaussée (travaux du boulevard à la rue du Clos Marconnet).
- Un chantier aura lieu à l'arrière du chœur de l'église, le parking pourrait être partiellement interdit.

Rue des Roches Neuves : il aurait été dommage de ne pas profiter des professionnels de la voirie pendant la réfection de la rue pour ne pas améliorer la sécurité aux abords de la départementale. Un feu rouge rajouté, des trottoirs bitumés et des bateaux créés facilitent ainsi l'accessibilité.



La ballade au panorama : Le chemin qui mène au panorama n'est plus praticable et la vue qui nous fait découvrir tout le sud du village jusqu'à Brézé a disparu. Nous étudions la possibilité d'offrir aux habitants cet observatoire en créant un chemin sur la butte de l'autre côté du parking de l'église. Nous en profiterions pour créer un passage où la nature serait mise en valeur et par lequel les randonneurs pourraient rejoindre les sentiers des Perruchers.



Ces varrinois qui ont du talent : Noël Millon est un artiste qui a découvert une partie de son talent au moment où il a pris sa retraite de viticulteur. Il n'a pas le même regard que nous sur les outils agricoles. Il étudie ses formes et les compare à ce que la nature nous offre du vivant. Là où nous voyons une tenaille lui y voit une patte, une pince se retrouvera soudée à un corps pour en faire une tête etc... Ces créations sont originales, belles et uniques et permettent à nos outils d'avoir une seconde vie. La récupération est un art où l'imagination est la première des matières mais attention elle est particulière car lorsque l'artiste vous observe, vous ne savez jamais si c'est pour entamer pas une nouvelle oeuvre. Rassurez-vous, sa convivialité et sa bonne humeur vous feront oublier cet aspect de son activité artistique et les coutumes de son premier métier nous font tout oublier autour du verre de l'amitié.



Les vœux du maire 2020 auront lieu dans la grande salle des Ifs le samedi 4 janvier à 17h00 :

Le nombre d'associations et leur bonne santé sont des facteurs prépondérants pour connaître l'activité sociale d'un village. Il est important d'encourager et de remercier nos associations et nos bénévoles. Pour cela il fallait que nous puissions les recevoir comme il se doit et trouver un endroit assez grand pour mettre en valeur leurs actions. J'ai donc décidé que les prochains vœux du maire auraient lieu aux Ifs.

Dernière parution de la feuille de vigne avant les élections municipales :

le maire est le garant de la neutralité électorale six mois avant les élections. Notre feuille de vigne communique sur les avancées de notre majorité, nous n'informerons plus par ce biais et sur le site internet. Toutefois nous publierons un bulletin municipal qui respectera la légalité et la libre opinion.