



# Vivre à Arbin



Projets

ZAC

Lettre n°42.

Bien cher Albinus,

La ZAC du Bourg ? C'est un sujet sur lequel nous n'avons jamais eu l'occasion d'échanger. Et pour cause, l'info est rarissime ! Et v'là-ti-pas qu'il y a du nouveau ! Je te laisse saliver le temps d'un bref retour en arrière.

\*\*\*

## Hier...

Je ne vais pas refaire l'historique, toutefois, il est bon de rappeler que ce dossier remonte à février 1995 et qu'au fil des ans ce projet a fait l'objet de nombreuses promesses.

Tu noteras qu'en Conseil Municipal, ce dossier a été abordé pour la dernière fois dans la rubrique « questions diverses » le 16 décembre 2009. On nous avait alors parlé de sondages de sol complémentaires qui avaient été effectués, et d'une réunion technique tenue avec la société SOGREAH le maître d'œuvre.

Durant les 6 premiers mois de 2010 ce fut le silence radio, puis le bulletin municipal de juin 2010 en page 11 en faisait une synthèse dont la conclusion révélait 2 points :

- le promoteur NEXI TY déclarait « forfait », sans que le motif ne soit communiqué.
- l'OPAC de la Savoie restait le seul interlocuteur avec lequel le Conseil poursuivait les négociations.

Depuis cette parution, et lors des 3 dernières séances du Conseil, nous n'avons eu aucune nouvelle de ce projet et rien non plus dans le dernier bulletin. Il faut pourtant se souvenir qu'en cours d'année 3 maisons anciennes, acquises par la Commune et, situées dans le périmètre de la ZAC, ont été revendues. Alors pourquoi à ce moment là ne nous a-t-on pas tenus informés de l'évolution des négociations avec l'OPAC ?

## Aujourd'hui...

En effet, négociations il y a bien eu. La confirmation se trouve dans la rubrique Annonces Légales Savoie « Avis d'appel public à la concurrence » de la revue économique hebdomadaire « ECO des Pays de Savoie » du 31 déc. 2010 au 6 janvier 2011. Que lit-on ? L'OPAC dans cet avis publié le 31/12/2010 passe un marché dont l'objet est :

**« ARBIN ZAC du Bourg - Construction d'une douzaine de logements locatifs - Marché de Maîtrise d'œuvre ».**

Les négociations avec l'OPAC ont donc, semble-t-il, abouti. A la lecture de ce document rédigé de façon règlementaire, donc forcément technique, plusieurs questions viennent à l'esprit :

1. Sous quelles conditions financières et techniques l'OPAC s'est-elle vu attribuer la délégation de la maîtrise d'ouvrage ? **(1)**
2. Que devient l'étude de SOGREAH, maître d'œuvre **(2)** choisi par la Commune en juillet 2008 ? Et à combien se sont montés ses honoraires ?
3. Cette étude, payée par la Commune, est-elle reprise par l'OPAC ?
4. Le projet est-il définitivement limité à la construction d'une douzaine de logements locatifs ? Faut-il sous-entendre que cela peut être un peu plus ou un peu moins ? Il n'est pas dit si c'est un immeuble ou une « douzaine de pavillons » ? Tu comprends que ce n'est pas pareil ! A moins qu'il s'agisse d'une 1<sup>ère</sup> tranche ?

5. L'accession à la propriété est-elle définitivement abandonnée ?
6. Faut-il conclure que le projet ZAC est devenu un projet tout riquiqui ? En effet au fil des ans on est passé de 100 logements à 65, puis à 33 et maintenant seulement à 12. Au fait, le règlement ZAC permet-il cette importante différence ?
7. Comment va-t-on couvrir toutes les dépenses antérieures, plus les voiries à venir ?

Face à toutes les promesses électorales faites autour de ce projet, est-il admissible que les citoyens du village ne soient pas au courant de ce qui se décide ? Tu sais, j'en ai agacé plus d'un en te parlant souvent de transparence, mais là tu conviendras que c'est l'opacité la plus complète ! Le Conseil oublie-t-il que c'est tout de même avec nos impôts que l'investissement a pu être réalisé par notre Commune ? Je te rappelle que l'effort financier est d'un montant de plus de **800 000€**.

**Demain ?** De quoi sera-t-il fait... ?

A bientôt,

Ton ami Nicolas.

Janvier 2011

**1) Le maître de l'ouvrage** est la personne morale pour laquelle l'ouvrage est construit. Responsable principal de l'ouvrage, il remplit dans ce rôle une fonction d'intérêt général dont il ne peut se démettre.

Il lui appartient, après s'être assuré de la faisabilité et de l'opportunité de l'opération envisagée, d'en déterminer la localisation, d'en définir le programme, d'en arrêter l'enveloppe financière prévisionnelle, d'en assurer le financement, de choisir le processus selon lequel l'ouvrage sera réalisé et de conclure avec les maîtres d'œuvre et entrepreneurs qu'il choisit, les contrats ayant pour objet les études et l'exécution des travaux.

**2) Le maître d'œuvre** est la personne chargée par le maître de l'ouvrage de concevoir le bâtiment à construire ou à rénover selon le programme fourni par ce dernier.

Il lui soumet une solution technique et esthétique qui permet de réaliser ce programme, dans l'enveloppe budgétaire et les délais qui lui sont assignés. Il dirige l'exécution des marchés de travaux, propose leur réception et leur règlement. Une fois son projet validé par le maître d'ouvrage, le maître d'œuvre est responsable du bon déroulement des travaux et joue un rôle de conseil dans le choix des entreprises qui vont les réaliser.

\* \* \*

Faute d'informations sur ce dossier on peut penser que la Commune a délégué la maîtrise d'ouvrage à l'OPAC, qui à son tour lance un appel à candidature pour trouver un maître d'œuvre.