



# FLASH INFOS



Madame, Monsieur

Ce FLASH INFOS aborde différents points sur l'urbanisme à Saint-Witz, ainsi que des précisions relatives aux impôts et taxes. A noter que les informations diffusées par la Mairie sont les seules avérées et ne peuvent s'appuyer que sur des éléments officiels et communicables...

## 1 – Le cœur du village.

**Le premier projet** d'habitations face au centre commercial avance à grands pas. Comme prévu, l'immeuble est constitué d'un rez-de-chaussée + 2 étages et des combles, en partie aménagés, sur une hauteur de faitage de 14 m (idem l'église). La livraison des 39 appartements (logements sociaux) interviendra au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2019. Renseignements en mairie pour toute demande de logement social.

**Le second projet** situé le long de la rue de la Fontaine aux Chiens, sur une surface d'environ 2500 m<sup>2</sup>, sera composé de 2 immeubles positionnés en L (voir Gazette 108), de même esprit architectural que la première construction.

- Un bâtiment sera constitué de 23 appartements en accession à la propriété (8 T2, 9 T2/T3, 4 T3 et 2 T4) avec parkings. Le prix moyen d'achat se situera aux environs de 3 900 € le m<sup>2</sup>. La commercialisation débutera fin avril.

Pour tout renseignement : contact **M. Grégory ALDEBERT – responsable programme Ile de France ELGEA 01 41 06 69 52 – [gregoryaldebert@elgea-habitat.com](mailto:gregoryaldebert@elgea-habitat.com)**

- Le second bâtiment sera composé de 33 logements sociaux.

L'ensemble comportera parkings en sous-sol et en surface, haies, arbres... Le permis de construire, modifiable, a été déposé. A noter que ces constructions ne sont pas financées par notre commune.

## 2 - Aménagement de la zone AU « haie Jabeline » près des étangs

Un permis d'aménager (et non pas permis de construire) vient d'être déposé par l'aménageur, Flint Immobilier. Le délai d'instruction, minimum 3 mois après le dépôt du dossier, dépend de l'exigence ou non d'une étude d'impact par les services de l'Etat. L'ensemble de la zone comportera :

- 95 terrains à bâtir vendus à des particuliers (entre 350 et 1000 m<sup>2</sup>) pour la construction de maisons individuelles. Chacun déposera un permis de construire le moment venu.
- Plusieurs lots pour la construction par la sté Elgéa :
  - d'une cinquantaine de maisons (type « maisons de ville ») vendues clefs en main;
  - de logements locatifs sociaux ;
  - et d'un ensemble d'appartements en accession à la propriété.

Pour chaque lot, en dehors des garages, il est prévu 2 parkings en extérieur, ce qui donne 3 à 4 places par parcelle. Environ 200 places seront aménagées le long des voies. Aménagement paysager et voies piétonnes compléteront ce projet.

Certains constructeurs sont à l'affût et proposent déjà des maisons et terrains à vendre sur des documents non contractuels. Pour l'instant aucun terrain n'est à vendre ; seules des réservations sans paiement peuvent vous être proposées. **Votre vigilance est requise.**



### 3 – Le Plan Local d’Urbanisme

Contrairement à des propos colportés, le Plan Local d’Urbanisme est bien adopté et opposable depuis fin octobre 2017. Toute précision sur le site internet de votre commune, [www.saint-witz.fr](http://www.saint-witz.fr)

### 4 – Le droit de préemption

Depuis 10 ans, le Conseil municipal se prononce sur les zones soumises à droit de préemption urbain. Il s’agit d’une procédure obligatoire qui permet notamment à une personne publique (ex : commune) d’acquérir en priorité, dans les zones préalablement définies par elle, un bien immobilier mis en vente par une personne physique (particulier) ou morale (entreprise), dans le but de réaliser des opérations d’aménagement urbain. Bien sûr, ce n’est pas pour autant que la Mairie achètera votre bien.

C’est également une protection exercée par la commune pour qu’un bien ne soit pas vendu à n’importe qui pour, par exemple, un usage détourné et non conforme au Plan Local d’Urbanisme... En effet, si le bien est soumis à un droit de préemption, le notaire dépose une déclaration d’intention d’aliéner (DIA auprès de la commune) après la signature du compromis de vente, et avant la signature de l’acte authentique. Ce document doit comporter : nom du propriétaire, situation et consistance du bien vendu, références cadastrales, prix et conditions de la vente, éventuellement le nom de l’acquéreur.

Ce droit ne s’exerce que sur des zones urbaines habitables, non sur des zones naturelles et agricoles. En particulier, si d’aucuns pensent que ce droit pourrait s’exercer autour de la gare, il faudrait une requalification de la zone industrielle en zone habitable, ce qui n’est pas prévu dans les 15 prochaines années...

Le droit de préemption peut être exercé par la Préfecture si la commune ne le fait pas.

### 5 – Impôts et taxes


**5-1 :** Certains Wéziens ont reçu en mars dernier un courrier de l’administration fiscale relatif à la taxe d’enlèvement des ordures ménagères. Il s’agit d’une régularisation d’une erreur informatique qui avait comptabilisé 0 € sur un taux d’imposition pourtant fixé à 6,94 % (voir page 4 de votre avis d’imposition taxes foncières 2017). Ce n’est donc pas une taxe supplémentaire. Un avis d’imposition suivra.

**5-2 :** Afin de pallier notamment la baisse drastique de la dotation globale de fonctionnement versée par l’Etat (426 € seront « donnés » en 2018 !), le Conseil municipal du 12 avril prochain est amené à se prononcer sur une hausse de 0,5 point de la part communale des taxes foncières et d’habitation. A suivre.

Je vous souhaite une bonne lecture.

Le Maire

**Germain Buchet**



**Samedi 5 mai**  
**3ème bourse aux plantes**  
**de 14h à 17h**  
**sur le parvis de la Tuilerie**