

Réunion de travail ouverte aux habitants **Jeudi 22 juin 2017, 19h30**

Aménagement du village

*Quel(s) projet(s) pour le terrain de La Croix ?
Quelle(s) rénovation(s) du bâtiment mairie ?*

...

*Vous avez votre mot à dire sur les projets en cours et à venir de votre commune !
Participez à la prochaine réunion de travail de l'équipe municipale.*

Rappel : les réunions de travail ouverte aux habitants sont de réelles réunions de travail qui ont pour but de faire participer le plus grand nombre à la préparation des décisions prises en conseil municipal.

Compte-rendu

Présents : Roger Martin, Gaston Dupuis, Kléber Carras, Françoise Deforge, Julie Coulon, Marie-Claire Geymond, Monique Pascal-Valette, Lucie Dupuis, Marie-José Martin, Catherine Léger (présidente Sou des écoles), Agathe Raffort, Noël Raffort, Christelle Vuillerot, Franck Doriol, Yves Mounier, Aude Picard Wolff, Julie Alvarez (paysagiste, CAUE¹)

Une seule association représentée alors que toutes les associations du village avaient été invitées par la maire en spécifiant l'éventuel projet de salle multifonction pour leur usage.

➤ **Terrain La Croix : projet d'une salle multifonctions et de logements**

- Étude d'opportunité réalisée par l'EPFL² en mars 2017 suite à la réunion de travail ouverte aux habitants du 13/12/16

- Rappels : - PLU³ de 2007: emplacement réservé⁴ pour une salle multifonctions décrite dans le rapport de présentation du PLU

- Terrain La Croix porté par l'EPFL depuis juillet 2015, acquisition obligatoire au plus tard juillet 2030 (148 000 € + 1 % frais de portage annuels)

- Futur ensemble foncier important avec terrain de boules et terrain derrière le terrain de boules

- Possibilités de réalisations sur cet ensemble : une salle multifonction, un local technique pour la mairie (garage et/ou atelier) et des logements

1 CAUE : Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement pour les collectivités et les particuliers issu de loi sur l'architecture du 3 janvier 1977

2 EPFL : L'Établissement Public Foncier Local du Dauphiné a pour mission d'accompagner les collectivités en amont de leurs projets d'aménagement et de développement, par des actions de maîtrise foncière et de reconversion de friches industrielles et urbaines

3 PLU : Plan Local d'Urbanisme

4 Emplacement réservé : zone spéciale délimitée par un PLU instituant une option sur des terrains que la collectivité publique bénéficiaire envisage d'acquérir pour un usage d'intérêt général futur

- Nécessité de travailler avec la commune de Cras pour le projet de salle afin d'être complémentaires pour ce type d'équipement

Arguments pour ce projet :

- Nécessité de développer la commune en termes de logements et en termes d'attractivité
- Besoin d'un local technique municipal
- Financement possible d'une partie de la salle par les logements

Arguments contre ce projet :

- Une telle salle multifonction répond-elle à un besoin de la population et des associations ? Non, pas de sollicitations de la population ni des associations (absentes, sauf une, ce soir). Mais l'offre peut aussi créer le besoin...
- Salle des fêtes existante à Cras et salle communale de Morette satisfont l'association présente
- D'autres pistes sont possibles pour un local technique municipal
- Terrain porté par l'EPFL pendant 15 ans : laisse le temps de la réflexion

➤ **Bâtiment mairie : rénovation du bâtiment et de ses espaces publics**

- Sollicitation du CAUE début 2017 pour accompagnement sur une réflexion globale (énergétique, fonctionnelle, esthétique) sur le bâtiment et sur les espaces extérieurs suite à la réunion de travail ouverte aux habitants du 13/12/16

- Diagnostic préalable réalisé par le CAUE en juin 2017

Subvention de l'État TEPCV⁵ pour la rénovation énergétique du bâtiment mairie obtenue fin 2016: 80 % de 200 000 € HT.

Condition : démarrage avant 31 décembre 2017 !

Des travaux de rénovation énergétique avec isolation par l'extérieur nécessitent obligatoirement l'intervention d'un architecte et plus largement l'intervention d'une équipe de maîtrise d'œuvre pour une mise aux normes de l'électricité, des fluides, de la chaufferie, éventuellement de la structure et de l'accessibilité (déjà en cours) sur la globalité du bâtiment.

Les travaux sur l'espace public peuvent avoir lieu sur une période différente de ceux sur le bâti et les abords immédiats.

Questions :

Etude de maîtrise d'œuvre sur le bâtiment mairie et ses abords ou étude de programmation à l'échelle du village ?

Arguments pour ce projet :

- Rénovation urgente des menuiseries (surtout appartements)
- Rénovation indispensable de la façade Nord
- Chaufferie à remplacer à court terme
- Amélioration de l'espace extérieur cœur du village (constat : manque de convivialité, problèmes de sécurité sur la voie publique)
- Subvention obtenue pour la partie rénovation énergétique. Démarrage obligatoire avant 31/12/17 (le démarrage de l'étude vaut démarrage de l'action pour les services de l'État)

5 TEPCV : Territoire à Énergie Positive pour la Croissance Verte

Arguments contre ce projet :

- Coût
- Locaux actuellement très utilisés. Problème de l'utilisation pendant les travaux ?

➤ Décisions de l'assemblée

- Engagement dans l'étude du projet de rénovation du bâtiment mairie et des espaces publics immédiats
- Travail à faire sur les financements (prêt bancaire, subventions)
- Demande au CAUE de réalisation d'un cahier des charges de consultation en vue de recruter une équipe de maîtrise d'œuvre pour la réalisation de l'étude. Demande à valider en conseil municipal.
- Inclure dans le cahier des charges : laisser possibilité d'évolution du bâtiment en fonction de l'évolution de la commune (fusion de communes?) et de l'évolution de l'occupation des logements.
- Inclure dans le cahier des charges : liaison modes doux avec futur équipement du terrain La Croix.
- Inclure dans le cahier des charges : espace enherbé de la cour d'école à inclure dans la réflexion. (préau ? local de rangement?...)
- Penser à réfléchir au devenir du terrain de foot (Champériou) et à l'emplacement réservé longeant la route du Pré Fleuri