

Etude urbaine Grabels Centre

Propositions du Comité de Quartier Grabels Centre

30 mars 2011 (version 2)

Préambule

Ce document constitue une version amendée du document initial du 24 mars. Il prend en compte les informations et propositions formulées par plusieurs destinataires de la première version. Pour faciliter la lecture, ces modifications ont été surlignées.

1. Rappel du contexte

La municipalité a lancé dans le dernier trimestre 2010 une étude pour préparer l'aménagement du centre urbain de Grabels, dont l'esplanade de la coopérative. Confiée au bureau d'étude Atelier-E épaulé par d'autres compétences, cette étude reposait en partie sur un important volet concertation. Quatre scénarii avaient été imaginés et présentés lors d'une réunion publique le 13 décembre 2010. Deux autres scénarii ont été présentés le 11 février 2011, ou plutôt deux variantes d'un même scénario. Alors que le cahier des charges de l'étude demandait explicitement de mener la réflexion sur l'ensemble des polarités du centre urbain, ces deux derniers scénarii ne prévoyaient aucune affectation précise, ni aux locaux de l'actuelle mairie et à la cour Charles Flottes, ni aux anciennes écoles, l'ensemble représentant une surface totale d'espaces publics non affectés de 1100 m² de SHON environ. Les habitants s'étaient pourtant clairement exprimés lors de la concertation en faveur d'une utilisation maximale des bâtiments publics existants, en particulier l'actuelle mairie et l'espace Charles Flottes. Cette demande est une nouvelle fois clairement ressortie lors d'une réunion publique organisée par le comité de quartier le 22 février 2011. Présent lors de cette réunion, le maire a alors annoncé que la concertation se poursuivrait jusqu'à la fin mars (cf CR de la réunion sur le site du comité de quartier).

Une réunion samedi 25 février a permis de définir les modalités de cette extension de la concertation. Le Comité de Quartier a jusqu'à la fin mars au plus tard pour travailler sur des scénarii et les transmettre à la mairie.

2. Organisation du prolongement de la concertation par le comité de quartier

Deux ateliers de travail ont été organisés :

- le mercredi 16 mars 2011 de 20h30 à 24h00 en salle de la Gerbe (12 participants)
- le samedi 19 mars de 9h30 à 12h00 en salle de l'horloge (17 participants dont plusieurs représentants de collectifs : Centre Gutenberg, association Lou Dragas, association Lous Soussaïres, association des commerçants et artisans).

L'objectif était de construire et de débattre collectivement avec les habitants et les associations d'un scénario qui distribuerait les différents équipements et services publics recensés par l'Atelier-E sur les trois polarités du centre urbain (esplanade de la cave coopérative, anciennes écoles, mairie actuelle et l'espace Charles-Flottes). Il s'agissait aussi de donner une cohérence fonctionnelle à chacun des sites.

Des habitants et des associations ont également communiqué leurs propositions par mail durant les 3 premières semaines de mars.

Plusieurs documents ont été utilisés :

- Supports de présentation de l'atelier-E lors des réunions publiques de décembre et février.
- Tableau de recensement de besoins de plusieurs associations transmis par la municipalité (mais version très provisoire et succincte où ne figuraient ni les besoins du CCAS ni du centre Gutenberg, ni le détail des besoins en salles partagées).
- Liste des équipements / services publics et les surfaces correspondantes (établie à partir des supports de l'atelier-E et de données cadastrales).

Le rapport de la concertation produit par l'atelier-E n'était malheureusement pas encore disponible à cette période.

Les représentants des collectifs lors de la réunion du 19 mars ont toutefois pu exprimer très clairement leurs besoins et leurs positions.

3. Résultats du prolongement de la concertation par le comité de quartier

3.1. Points de consensus

Plusieurs points ont fait consensus :

- Volonté de **ne pas laisser à l'issue de cette étude des bâtiments et espaces publics déjà disponibles sans aucune affectation à vocation publique clairement identifiée**, budgétisée et priorisée.
- **Pertinence fonctionnelle de disposer sur un même site du CCAS et du Centre Gutenberg**, à l'exception des salles partageables avec d'autres activités qui pourraient se situer sur un autre site (point à étudier plus finement par les responsables de ces structures). La localisation sur un même site de l'épicerie sociale et du vestiaire social (tri et vente) avec la partie administrative du CCAS et de Gutenberg est souhaitable mais moins prioritaire (point à approfondir).
NB : ces exigences de regroupement n'ont été formulées que lors du deuxième atelier du samedi matin en présence de la présidente du Centre Gutenberg puis confirmées par une élue impliquée dans l'action sociale. Ceci a obligé à revoir le scénario B (cf ci-dessous) dont la 1^{ère} version séparait les parties administratives du CCAS et du Centre Gutenberg.
- Adéquation de la cave coopérative pour accueillir la **salle multi-culturelle** (au delà de ce consensus, un projet assez détaillé a été étudié par Mr et Mme Chamussy en s'inspirant de celle de Marly le Roy – 78). Le degré de priorité de cet équipement dépendrait de l'avancée du dossier de salle des fêtes au Salinier qui pourrait servir provisoirement de lieu pour des activités culturelles de grande ampleur.
- Avoir **sur un même site l'espace jeune et la police municipale**.
- Besoin d'une **grande salle partagée**, notamment pour les événements majeurs de grosses associations ou des réunions publiques, pour une capacité maximale d'environ 200 places assises (soit environ 250m², chiffre à affiner), **avec coin cuisine, vestiaire** (NB : la cuisine pourrait être utilisée pour les activités du CCAS). Une telle surface n'est disponible ni aux anciennes écoles, ni dans la mairie actuelle ni dans la grange de l'espace Charles Flottes (155 m² au sol). Ce pourrait être la future salle des fêtes au Salinier ou une salle dans la cave coopérative ou encore dans la maison commune sur l'esplanade (avec des **cloisons modulaires** pour diviser en salles plus petites).
- Utilisation de la grange de l'espace Charles Flottes pour une **salle des mariages** (et pour d'autres usages partagés).
- Souhait que soient établis un **plan et un calendrier d'investissement pluriannuels et les charges de fonctionnement associées** (en intégrant les autres projets communaux) avec une présentation claire des incidences sur la fiscalité communale.

Des positions ont été clairement exprimées par les représentants de plusieurs collectifs :

- Les aînés ne souhaitent pas changer de lieu (salle des anciennes écoles) mais demandent de disposer occasionnellement d'une grande salle avec cuisine (cf ci-dessus le point sur une grande salle).

- Le maintien de la mairie à sa place actuelle est revendiqué par plusieurs collectifs : commerçants, aînés,

L'évaluation des besoins en salles communes fait apparaître un cumul de 1150 m² réparti en une salle multiculturelle (450 m²), des petites salles (400 m², soit l'équivalent de 16 salles de 25 m²) et moyennes à grandes salles (300 m², dont une grande salle de 250 m² environ avec des cloisons modulaires – cf ci-dessus). A cela s'ajouterait une salle des mariages dans les granges de la cour Charles Flottes (cf ci-dessus).

Afin d'affiner le besoin réel en salles, la caractérisation des besoins en salles partagées devrait prendre en compte :

- les créneaux d'utilisation pour une activité donnée : journée(s) en semaine, soirée, week-end
- la fréquence d'utilisation dans ces créneaux : régulier, occasionnel
- les besoins en équipements spécifiques (ex : coin cuisine, vestiaire, espaces fermés de rangement, mobilier, ...)
- la possibilité ou pas de ranger la salle pour d'autres usages (ce n'est pas le cas par exemple d'une salle informatique, d'une salle d'art plastique, ...)
- la possibilité ou pas de mener les activités dans des espaces délimités par des séparations modulaires dans la grande salle.

La connaissance de ces éléments permettrait de mutualiser au mieux les équipements publics partageables en évitant l'appropriation exclusive par un collectif quand ce n'est pas justifié. Cette mutualisation suppose bien entendu de créer un dispositif efficace de gestion des espaces partagés (réservation, règles d'usages, conventions, ...).

3.2. Scénarii A et B et leurs variantes

Deux grands scénarii ressortent finalement du prolongement de cette concertation, chacun avec plusieurs variantes, détaillés dans le tableau ci-après :

Scénario A : mairie reste à sa place – Pôle social et culturel sur l'esplanade

Site mairie actuelle : Pôle administratif (et culturel pour l'espace Charles Flottes)

La mairie reste à sa place actuelle. Le bâtiment est progressivement mis aux normes. La grange accueille une salle des mariages pouvant aussi servir de grande salle à usage partagé.

L'espace Charles Flottes continue à accueillir des rencontres publiques, des manifestations culturelles et contribue à l'agrément de la salle des mariages.

Site anciennes écoles : Pôle intergénérationnel

La salle des anciens ne bouge pas.

Selon les variantes, un ou deux services publics / activités partent sur l'esplanade permettant l'extension des services restants et l'installation d'une micro-crèche (qui peut aussi être installée dans le nouveau bâtiment sur l'esplanade).

Variante 1 : police et espace jeune déplacés sur l'esplanade.

Variante 2 : bibliothèque et/ou salle de peinture déplacée(s) sur l'esplanade.

Site esplanade : Pôle social et culturel

La maison commune, pôle social, accueille le CCAS, le Centre Gutenberg (y compris l'espace solidarité), une partie des salles partagées, tout ou partie des services déplacés depuis les anciennes écoles, la micro-crèche si elle n'est pas implantée aux anciennes écoles.

La cave coopérative, pôle culturel, accueille la salle multiculturelle et ses annexes, dont des salles pouvant être partagées pour des activités du CCAS, du Centre Gutenberg ou des associations culturelles (danse, musique, théâtre, ...).

Scénario B : mairie déplacée sur l'esplanade – Pôle social dans la mairie actuelle

Site mairie actuelle : Pôle social (et culturel pour l'espace Charles Flottes)

Sont installés dans la mairie actuelle le CCAS, le Centre Gutenberg, une partie des salles partagées.

La création dans la grange d'une salle des mariages pouvant aussi servir de grande salle à usage partagé n'est envisageable que si la maison au 3 rue du Presbytère est rachetée par la mairie. L'autre niveau de la grange est dédié à des activités partagées du CCAS, du Centre Gutenberg et d'associations culturelles.

L'espace Charles Flottes continue à accueillir des rencontres publiques, des manifestations culturelles et festives, et contribue à l'agrément de la salle des mariages.

Site anciennes écoles : Pôle intergénérationnel

La salle des anciens ne bouge pas.

Selon les variantes, un ou deux services publics / activités partent sur l'esplanade permettant l'extension des services restants et l'installation d'une micro-crèche (qui peut aussi être installée dans le nouveau bâtiment sur l'esplanade).

Variante 1 : police et espace jeune déplacés sur l'esplanade.

Variante 2 : bibliothèque et/ou salle de peinture déplacée(s) sur l'esplanade.

Site esplanade : Pôle administratif et culturel

La maison commune accueille la mairie, une partie des salles partagées, tout ou partie des services déplacés depuis les anciennes écoles, la micro-crèche si elle n'est pas implantée aux anciennes écoles.

La cave coopérative, pôle culturel, accueille la salle multiculturelle et ses annexes, dont des salles pouvant être partagées pour des activités du CCAS, du Centre Gutenberg ou des associations culturelles (danse, musique, ...).

3.3. Tableau récapitulatif des scénarii A et B

Surface actuelle (SHON)	Surf min (1)	Surf max (2)	Scénario A				Scénario B				
			Anciennes écoles	Mairie cour Flottes	Esplanade (dans cave)	Esplanade (nouveau bâtiment)	Anciennes écoles	Mairie cour Flottes	Esplanade (dans cave)	Esplanade (nouveau bâtiment)	
			300 à 320	700 à 800	870 à 900	-	300 à 320	700 à 800	870 à 900	-	
Mairie	700	950		😊						😊	
CCAS admin + accueil	85					😊		😊			
CCAS Gutenberg accueil	60					😊		😊			
CCAS solidarité	200					😊		😊			
Centre Gutenberg – admin	215					😊		😊			
Bibliothèque	120	300	😞 ←			→ 😞	😞 ←			→ 😞	
Espace jeunes + police municipale	50	100	😞 ←			→ 😞	😞 ←			→ 😞	
Micro-crèche	100	150	😞 ←			→ 😞	😞 ←			→ 😞	
Salle des aînés	50	150	😊				😊				
Salle de peinture	50		😞 ←			→ 😞	😞 ←			→ 😞	
Salle multiculturelle (dont salles partagées)	450				😊			😊			
Salles partagées (petites)	400				😊		😊		😊		
Salle partagée (grande)	250				😞 ←		→ 😞		😞 ←		→ 😞
Salle partagée (grande) dans grange (mariages, autres)	150			😊							
Surface totale (min-max) approximative			200 à 320	700 à 800	550 à 800	1350 à 1450	200 à 320	800	550 à 800	1150 à 1350	

(1) (2) Besoins min (1) et max (2) en équipements et leur surface (souhaitée ou existante) exprimés lors de l'étude. **En rouge**, les surfaces qui semblent inexactes ou inappropriées et nécessiteraient une analyse complémentaire.

NB : le Centre Gutenberg demande 574 m² dont 264 m² non partagés (et non 65 m² comme cela figurait dans les documents des scénarii de l'Atelier E). Ces besoins ont été intégrés dans le tableau ci-dessus en mutualisant l'espace accueil avec le CCAS.

😊 Emplacement consensuel de l'équipement

😞 Plusieurs variantes possibles d'emplacement (les flèches ←-----→ montrent une inversion possible d'affectation)

😞 variante 1 (préférée par la majorité)

😞 variante 2

3.4. Avantages et inconvénients

Avantages et inconvénients des deux scénarios par rapport à un abandon du bâtiment actuel de la mairie pour des usages publics

- + Maintien d'un patrimoine public à forte identité.
- + Multi-polarité du centre de Grabels maintenant une diversité géographique de lieux bénéficiant d'activités publiques.
- + Valorisation maximale des espaces publics existants réduisant les surfaces et donc les coûts de nouveaux bâtiments sur l'esplanade. La maison commune dans ces deux scénarii couvrirait une surface de 1100 à 1300 m² alors que les scénarii présentés en février 2011 par l'atelier E prévoient deux nouveaux bâtiments pour une surface totale allant de 2300 à 2500 m².
- + Meilleure rationalisation dans le temps de l'usage du parking de la mairie (utilisé aux heures ouvrées de la semaine essentiellement par les services publics installés dans les locaux, et hors heures ouvrées et week-end par les riverains) et réduction d'autant du nombre de places de parking sur l'esplanade.
- Travaux de mise aux normes des bâtiments (PMR, ...), réhabilitation plus ou moins lourde des bâtiments (mais tarifs au m² comparables à une construction neuve).
- + Cohérence avec l'usage public de l'espace Charles Flottes du fait de la forte imbrication de cet espace avec les bâtiments de la mairie.
- + La rénovation des granges augmenterait l'espace de la mairie de 300 m² (en plus des 600 m² actuels).
- + L'acquisition éventuelle de la maison au 3 rue du Presbytère (environ 200 m² de SHON) déboucherait sur un ensemble immobilier cohérent et augmenterait la surface en locaux quel que soit le scénario retenu.

Avantages et inconvénients du scénario A

- + L'affectation de la maison commune au pôle social permet d'accorder la priorité au pôle social (CCAS et Centre Gutenberg) à construire dans la maison commune, géré pour le moment dans des conditions difficiles.
- + La construction de nouveaux bâtiments pour accueillir un pôle social permettra d'obtenir plus facilement des subventions que pour accueillir la mairie.
- Les services de la mairie devront être hébergés temporairement ailleurs (bâtiments services techniques ? grange de l'espace Charles Flottes après aménagement ? anciennes écoles ? maison commune ? algécos sur le parking ?...) durant les travaux de réhabilitation lourde et de mise aux normes des locaux actuels de la mairie.

Avantages et inconvénients du scénario B

- + Desserrement et mise aux normes de la mairie au moyen d'un nouveau bâtiment et sans dispositif provisoire d'hébergement des services de la mairie.
- L'installation du pôle social (CCAS et Centre Gutenberg) dans des locaux plus vastes se fera plus tardivement que dans le scénario A du fait de l'enchaînement des travaux (construction de la maison commune pour accueillir la nouvelle mairie, puis déménagement de la mairie et enfin réhabilitation de la mairie actuelle pour accueillir le pôle social) et pour des raisons budgétaires.

3.5. Autres suggestions

L'emplacement du boulodrome n'a pas été discuté faute de temps. Il nous semble toutefois que l'emploi de vélums amovibles au dessus du terrain constituerait une solution efficace pour s'abriter du soleil.

Une personne a suggéré d'installer la police municipale dans les locaux de la Poste et de transférer la Poste dans la maison commune.

Une personne insiste sur la nécessité de ne pas déplacer l'espace jeune et la police municipale des anciennes écoles, considérant que la situation actuelle est une réussite.

Cette même personne pense que la micro-crèche doit être rapprochée des écoles et évoque l'idée d'un terrain sur le site St Charles.

Une autre personne a avancé l'idée déjà évoquée lors de la phase de concertation avant Noël d'installer sur l'esplanade une halle ouverte pour abriter le marché ou d'autres activités les jours de mauvais temps.

Quelqu'un d'autre a proposé de prévoir pour la maison commune une construction modulaire qui permettrait une extension future (en hauteur ou latéralement).

Une alternative aux deux scénarii proposés consisterait à installer dans la maison commune, en plus du pôle social et culturel (scénario A), les services de la mairie qui accueillent du public. Seuls seraient maintenus dans la mairie actuelle les autres services administratifs.

En termes de calendrier de réalisation, une option consisterait à démarrer par l'aménagement de l'ancienne coopérative pour créer des salles partagées.

3.6. Besoins ou principes exprimés par des collectifs à la suite des ateliers de travail

Cq grabels centre mars 2011

Avis de « lou dragas-Histoire de Grabels » sur les aménagements.

Compte-tenu de l'objet, du nom et des intentions de notre association (*faire partager au plus grand nombre d'anciens et de nouveaux habitants, l'histoire de notre village ... être par ce moyen un outil d'insertion, d'enracinement et de communauté ...*) **notre priorité repose sur 3 principes dont nous souhaiterions vivement que les décisions d'aménagement puissent s'inspirer :**

- 1- **faciliter le brassage social : *pour qu'on se connaisse***
- 2- **sauvegarder une mutualisation des moyens : *pour qu'on partage***
- 3- **maintenir un *minimum* symbolique du passé au centre du village : *pour qu'on s'enracine.***

Et s'il advenait qu'un recueil de besoins, propres à chaque association, était organisé, nous y participerions bien volontiers avec des demandes concrètes mais toujours en respectant les principes ci-dessus.

Nous vous souhaitons bonne réception et utilisation de cet avis.
Cordialement.

*Pour les membres du Bureau de « lou dragas »
Le secrétaire : Louis-Marie Grousset le 28-03-2011.*



PROJET POUR LE NOUVEAU CENTRE SOCIOCULTUREL GUTENBERG

Superficie souhaitée : 574 m²

*accueil : 50 m ² présentoir, exposition, PIJ, Point Europe...	50m ²
*Salle « Événement » de 150m² (réunion, AG, Conférence ...)	150m²
*1 bureau de 16 m ² + 4 bureaux de 12m ²	64m ²
*Espace multimédia (point Cyb, LAM) et de langues de 50 m ²	50m ²
*4 salles d'accompagnement scolaire de 25 m² chacune	100m²
*Salle sculpture et art plastique de 30m ²	30m ²
*WC, salle d'eau de 25 m²	25m²
*Cuisine de 35m²	35m²
* Local pour les archives et le stockage de 30 m ² (ou sous sol)	30m ²
* local petite enfance « Ludothèque, à petit pas, baby gym... » 40 m ²	40m ²

Utilisation exclusive du centre : 264m²

Possibilité d'utilisation partagée gestion assurée par le centre Gutenberg : 310 m²

Centre Socioculturel Gutenberg
15 impasse du Picadou
34790 GRABELS