



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

74240

2024.57

**Projet d'opération
d'aménagement
multi-sites Feux
follets - Approbation
des objectifs et
modalités de
concertation**

L'AN DEUX MIL VINGT QUATRE, LE 8 JUILLET

Le Conseil municipal de la commune, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie – annexe Pavillon Stéphane Hessel, sous la présidence de Monsieur Antoine BLOUIN, Maire.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 33

Date de convocation du Conseil municipal : 2 juillet 2024

Étaient présents : Monsieur BLOUIN, Maire, Mesdames et Messieurs BOSLAND, VINCENT, BOGET, CROISIER, PASSAQUAY, ANCHISI, MAITRE, SIMON, PIGNY R., CORNEC, PIGNY A., FOURNIER, CHAPPEL, LE PRIOL, MAGDELAINE, RUIZ

Étaient absents représentés : Procuration de Béatrice CHARPENTIER-LOMBARD à Odette MAITRE, Josiane PIERRE à Antoine BLOUIN, Daniel FAVARIO à Roger PIGNY, Charlotte BARBOTIN à Nadège ANCHISI.

Étaient absents excusés : Mesdames et Messieurs FIGUIÈRE, KAMANDA, CURTIL, PATRIS, SIMULA, JUGET, MULLER, FAVRELLE, CLERICI, ABDALLAH, DEGUIN, GHERSIN

Secrétaire de séance : Françoise MAGDELAINE

1. Contexte

La copropriété des « Feux Follets » comprend 199 logements. Plusieurs équipements publics dont la crèche et l'épicerie sociale sont implantés sur les parcelles contiguës.

Depuis plusieurs années, la copropriété des « Feux Follets » souffre d'un vieillissement important des bâtiments, d'une dégradation des logements existants et d'une forte présence de délinquance.

La commune tente depuis 2018 d'obtenir la maîtrise foncière du site et est actuellement propriétaire de 97 logements et 4 garages, soit 48 % des biens de la copropriété.

C'est dans ce contexte que la commune entend mener un projet de requalification de cette copropriété, en souhaitant engager une opération d'aménagement sur 2 sites :

- secteur « Feux Follets : la copropriété privée dégradée Les Feux Follets et les bâtiments communaux attenants (crèche, épicerie solidaire et local associatif) ;
- secteur « Libération » : la friche urbaine ayant accueilli l'école de musique et le réseau d'assistantes maternelles.

Ce projet est un levier pour dynamiser le fonctionnement urbain et social de ces 2 secteurs qui bordent le 2^{ème} axe structurant de la ville, formé par les rues de la Libération et de la Paix.

2. Objectifs poursuivis

Les objectifs poursuivis s'articulent autour de 4 axes :

2.1. Politique locale de l'habitat

2.1.1. Lutte contre l'habitat dégradé

Comme expliqué ci-avant, les bâtiments existants de la copropriété des Feux Follets sont dégradés. Le projet de la commune de Gaillard aura donc pour objet de résorber l'habitat dégradé et de permettre aux habitants de la commune d'être logés dans de meilleures conditions.

2.1.2. Création de logements répondant aux besoins de la population

La copropriété des « Feux Follets » comprend 197 studios sur 199 logements au total. L'opération menée par la commune aura pour objet de renouveler le parc résidentiel existant et de proposer des logements plus grands. Ce projet devra permettre de développer une offre de logements diversifiée et adaptée aux besoins de la population locale.

2.2. Urbanisme

2.2.1. Dynamisation du 2^{ème} axe structurant de la ville

L'axe rue de la Paix / rue de la Libération est le deuxième axe structurant de la ville. Ainsi, le développement d'une opération au niveau de cet axe permettra d'assurer la dynamisation de tout un quartier, en effaçant notamment la rupture créée par la copropriété des Feux Follets avec le reste du quartier.

2.2.2. Mixité fonctionnelle avec nouvelle crèche et logements

Sur le secteur de la Libération, il est envisagé de réaliser une crèche avec des logements. Cette mixité fonctionnelle permettra de favoriser le développement du quartier.

2.2.3. Amélioration de la sécurité publique

Plusieurs activités « illégales » sont exercées au sein de la copropriété des « Feux Follets » et viennent créer un sentiment d'insécurité pour les copropriétaires ainsi que pour les habitants du quartier. Le projet de la commune permettra de supprimer ces activités illégales et donc d'améliorer la sécurité dans ce secteur.

2.3. Environnement

2.3.1. Suppression de passoires énergétiques

La majorité des appartements de la copropriété des « Feux Follets » sont des passoires thermiques, ce qui engendre notamment un coût de l'énergie important pour ces habitants ainsi qu'une pollution conséquente. Le projet de la commune permettra donc la suppression de ces logements.

2.3.2. Création de bâtiments performants intégrant éventuellement des dispositifs de production d'énergie renouvelable

La commune souhaite qu'une attention particulière soit apportée à la performance énergétique des constructions nouvelles afin de limiter les coûts pour les futurs habitants ainsi que l'impact de ces nouvelles constructions sur l'environnement.

2.4. Equipements collectifs

Démolition de la crèche actuelle pour la construction d'une nouvelle crèche sur le secteur de la Libération.

Les locaux de la crèche sont devenus obsolètes et la construction d'un nouvel équipement permettra d'accueillir les enfants de la commune dans de meilleures conditions.

Afin de mettre en œuvre ces objectifs, les premières intentions de projet sont les suivantes :

- conception d'un projet d'aménagement d'ensemble intégrant une nouvelle crèche et des logements sur le secteur « Libération », avec programmation des parkings en sous-sol ;
- recours à une procédure d'expropriation afin de maîtriser les lots de la copropriété « Les Feux Follets » ;
- démolition, après acquisition de tous les lots, des bâtiments de la copropriété « Les Feux Follets » ;
- démolition des bâtiments communaux du secteur « Feux Follets » ;
- conception d'un ensemble de logements sur le secteur « Les Feux Follets », avec programmation des parkings en sous-sol ;
- conclusion d'une concession d'aménagement pour réaliser cette opération d'aménagement.

3. Modalités de la concertation

Conformément aux dispositions de l'article L. 103-2 du Code de l'urbanisme, la concertation devra permettre d'associer, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Les modalités de concertation retenues sont les suivantes :

- organiser 2 réunions publiques minimum ;
- créer une page dédiée sur le site internet de la commune (<https://www.gaillard.fr/>) permettant l'accès au dossier de la concertation et à ses évolutions ;
- mettre à disposition en Mairie, pendant les heures d'ouverture, un dossier de concertation qui sera complété au fur et à mesure de la procédure ;
- tenir un registre numérique et un registre papier en Mairie sur lesquels des remarques, questions, propositions et observations du public seront consignées.

Le dossier de concertation comprendra :

- la présente délibération ;
- un plan de situation de l'opération ;
- un plan du périmètre de l'opération ;
- une notice explicative du projet et des enjeux ;
- l'avis de l'autorité environnementale suite à la demande d'examen au cas par cas ;
- le rapport de l'écologue.

Le dossier pourra être complété au fur et à mesure de l'avancement de la concertation.

La concertation sera annoncée sur le site internet de la commune, sur ses réseaux sociaux ainsi que par affichage aux emplacements réservés à cet effet.

A l'issue de cette concertation, proposée du 9 septembre 2024 au 25 octobre 2024, un bilan sera soumis à l'approbation du Conseil municipal.

Ces modalités de concertation sont définies afin de permettre au public d'accéder aux informations relatives au projet ainsi qu'aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables, et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par la commune.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

après en avoir délibéré par 21 voix pour (Monsieur BLOUIN, Maire, Mesdames et Messieurs BOSLAND, VINCENT, BOGET, CROISIER, PASSAQUAY, ANCHISI, MAITRE, SIMON, PIGNY R., CHARPENTIER-LOMBARD, CORNEC, PIERRE, CURTIL, PIGNY A., FOURNIER, CHAPPEL, BARBOTIN, LE PRIOL, MAGDELAINE, RUIZ)

Article 1: **APPROUVE** les objectifs poursuivis par le projet d'aménagement.

Article 2: **DIT** que ce projet fera l'objet d'une concertation du 9 septembre 2024 au 25 octobre 2024, devant permettre au public de formuler des observations qui seront enregistrées et conservées par la collectivité.

Article 3: **DEFINIT** comme suit les modalités de concertation afin de permettre au public d'accéder aux informations relatives au projet ainsi qu'aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par la commune :

- organisation de 2 réunions publiques minimum ;
- création d'une page dédiée sur le site internet de la commune (<https://www.gaillard.fr/>) permettant l'accès au dossier de la concertation et de son évolution ;
- mise à disposition en mairie pendant les heures d'ouverture d'un dossier de concertation, qui sera complété au fur et à mesure de la procédure ;
- tenue d'un registre numérique et d'un registre papier en mairie sur lesquels des remarques, questions, propositions et observations du public seront consignées.

Article 4: **DIT** que le dossier de concertation comprendra :

- la présente délibération ;
- un plan de situation de l'opération ;
- un plan du périmètre de l'opération ;
- une notice explicative du projet et des enjeux ;
- l'avis de l'autorité environnementale suite à la demande d'examen au cas par cas ;
- le rapport de l'écologue.

Article 5: **DIT** que le dossier de concertation pourra être complété au fur et à mesure de l'avancement de la concertation et qu'elle sera annoncée sur le site internet de la commune, sur ses réseaux sociaux ainsi que par affichage aux emplacements réservés à cet effet.

Article 6: **DIT** qu'à l'issue de cette concertation un bilan sera soumis à l'approbation du Conseil municipal.

Article 7: **AUTORISE** le Maire ou l'un de ses représentants à accomplir toutes les formalités nécessaires à la mise en œuvre de la concertation.

Article 8 : **APPROUVE** l'inscription au budget de la collectivité des dépenses nécessaires à la mise en œuvre de la concertation.

Article 9 : La présente délibération peut, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Grenoble, 2 place de Verdun, BP 1135 - 38022 Grenoble Cedex - Tél : 04 76 42 90 00 Courriel : greffe.ta-grenoble@juradm.fr ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Délibération devenue
exécutoire compte tenu :

- de sa réception en Sous-
préfecture le :

- de sa mise en ligne le :

12/07/2024

FAIT et DELIBERE EN MAIRIE, les jours, mois et an que dessus
Au registre sont les signatures
Pour copie conforme

Le Maire,

Antoine BLOUIN



La Secrétaire de séance,

Françoise MAGDELAINE

A blue ink signature of Françoise Magdelaine, written in a cursive style.

