Confidentiel

RAPPORT DU GROUPE DE REFLEXION CITOYEN
SUR L'AVENIR DU FOYER MUNICIPAL DE ST GEORGES DE RENEINS

QUEL AVENIR POUR LE FOYER MUNICIPAL DE ST GEORGES ?

REFLEXIONS POUR UNE PROPOSITION DE REHABILITATION



CONFIDENTIEL

Version définitive du 01/12/2020

Groupe de réflexion citoyen ayant réalisé cette étude :

Géraldine ANDRIOT, Jocelyne DEBIZE, Jean-Christophe DECAVELE, Eric DUFOURNEL, Christian DUGELAY, Stéphane FERRI, Franck JOLY, Cyrille LAGER, Daniel LAUNAY, Jean-Yves LESUEUR, Jérôme PERRET, Michelle PETETIN, Marie-France PRAT, Thierry VINCENT.

Préambule :

Le groupe de travail citoyen qui a participé à l'élaboration de ce rapport a été créé à l'initiative de Monsieur le maire de Saint Georges de Reneins, Patrick Baghdassarian. Par un courrier du 4 juin 2020, faisant suite à un échange lors d'une réunion publique de campagne électorale, M. le maire a proposé à M. Jean-Yves Lesueur d'assurer la direction de ce groupe de travail citoyen. La mission confiée consistait à étudier les différents scénarii possibles de réhabilitation de l'ancien foyer municipal, bâtiment de la commune non utilisé depuis 2016.

A l'issue d'un appel à candidatures lancé dans le St Georges Infos en juillet 2020, 13 autres Reneimois(e)s ont intégré ce groupe de travail, dont deux adjoints au maire et deux conseillers municipaux. Le conseil municipal du 14 septembre 2020 a validé la composition du groupe et la mission qui lui a été confiée sous condition de signature par chacun de ses membres d'une charte de confidentialité imposant un devoir de réserve sur le contenu des réunions du groupe.

Le cahier des charges proposé par M. le maire au groupe de réflexion précisait que la mission consistait :

- *A faire des propositions de réaffectation et d'utilisations possibles de l'ancien foyer municipal sans aucune contrainte sur les idées ;*
- *A établir pour chaque proposition (s'il y en avait plusieurs), une analyse argumentée et proposer une hiérarchie des options envisagées;*
- *A délivrer un rapport de synthèse et une présentation des conclusions du groupe à échéance du 15 décembre 2020.*

Lors de la première réunion du groupe le 9 septembre 2020, Monsieur le maire ajoutait qu'il n'appartenait pas au groupe de se livrer à une analyse technique, ni à une analyse économique et financière du ou des projets, lesquelles seraient laissées à l'initiative de l'exécutif. Monsieur le maire prenait également engagement de donner accès aux plans, rapports d'expertises du cabinet ESCALES Architectes désigné comme maitre d'œuvre d'un premier projet de réhabilitation du bâtiment par décision du Conseil Municipal (CM) en 2018.

En mobilisant une méthode de brainstorming, le groupe de travail s'est réuni à six reprises les vendredis de 19H00 à 21H00 dans les locaux de la mairie. Les règles sanitaires relatives au Covid_19 ont été scrupuleusement respectées (port de masque et distanciation sociale en présentiel) et les réunions ont été organisées en visioconférence pendant la période de confinement. L'animation du groupe a été assurée par Jean-Yves Lesueur et le secrétariat de séance par Jérôme Perret. A l'issue de chaque réunion un Compte Rendu (CR) de séance et une copie du support Powerpoint de la réunion ont été adressés à chaque membre du groupe. Tous les documents échangés et diffusés lors des réunions ont été mis en ligne sur un dossier Google Drive sécurisé et accessible aux seuls membres du groupe. Enfin les CR de séances ont systématiquement été soumis à l'approbation du groupe.

Les membres du groupe tiennent à remercier M. le maire Patrick Baghdassarian pour cette première expérience inédite de démocratie participative dans la Commune de St Georges de Reneins. Un remerciement particulier est adressé à M. Franck Joly, adjoint au maire et membre du groupe, dont l'aide précieuse a permis d'assurer les meilleures conditions matérielles pour les réunions du groupe.

CONFIDENTIEL

SOMMAIRE

1- ***La préservation d'un bâtiment porteur d'histoire et de traditions.***

2- ***Une localisation stratégique pour un usage spécifique au cœur du centre bourg.***

3- ***Une destination polyvalente centrée sur trois piliers : Terroir - Culture –Tradition.***

4- ***Un projet qui peut s'intégrer dans l'étude proposée par Escale Architectes en 2018.***

5- ***La Halle Polyvalente « Léon Foillard » : Epicentre d'un nouveau projet de développement du centre bourg.***

6- ***Forces – Faiblesses - Opportunités - Menaces : Matrice SWOT***

Annexes

CONFIDENTIEL

1- La préservation d'un bâtiment porteur d'histoire et de traditions

Le premier consensus qui a rapidement émergé du groupe de réflexion, dès sa première réunion, fut la volonté collective de sauvegarder quelles que soient ses destinations envisagées, l'architecture du bâtiment.



Son histoire, attachée à celle de la commune, l'image que son créateur Léon Foillard, Maire de St Georges de Reneins de 1929 à 1959, a voulu lui donner depuis sa construction en 1930 et que ses successeurs ont perpétué jusqu'en 2016, ont fondé ce choix unanime. En effet, grand défenseur de notre terroir et du Beaujolais, homme de culture, poète, écrivain qui s'est notamment investi avec passion dans les fouilles du site de *Ludna* et la création de son premier musée en 1952, Léon Foillard a instillé avec le foyer municipal, les fondations d'une vie économique sociale et culturelle de notre commune tournée vers la **valorisation de son patrimoine, de la culture et du lien social**. Destiné à l'organisation des bals, des fêtes, des activités culturelles et à la cérémonie de présentation des vœux du maire pendant de nombreuses années, le foyer municipal situé au cœur du centre bourg, fut pendant plusieurs décennies et pour toutes les générations, un **lieu privilégié de rencontres et d'animation culturelle au cœur du village**.

De fait, dans les premières propositions d'usages du bâtiment qui ont émergé d'un premier tour de table, la valorisation du **Terroir**, de la **Culture** et des **Traditions** a majoritairement été mise en avant comme devant être le **fil directeur autour duquel le projet de réhabilitation du bâtiment devait être construit.**

C'est à travers ces trois dimensions que le projet devrait apporter un nouveau dynamisme au centre bourg, lui redonner une âme et une attractivité. Faire du foyer municipal un lieu d'animations régulières, pourrait être l'un des axes fondateurs de redynamisation de la vie sociale et culturelle d'une commune dont la traversée par une départementale est aujourd'hui un inconvénient à défaut de devenir peut-être demain un atout.

Synthèse des objectifs du projet :

- *Préserver l'architecture du bâtiment et valoriser son histoire ;*
- *Dynamiser l'animation en centre bourg en offrant une structure attractive ;*
- *Regrouper les usages du bâtiment autour d'une symbolique : Terroir-Culture-Tradition*
- *Dynamiser par cette réhabilitation le lien social intergénérationnel en cœur de village.*

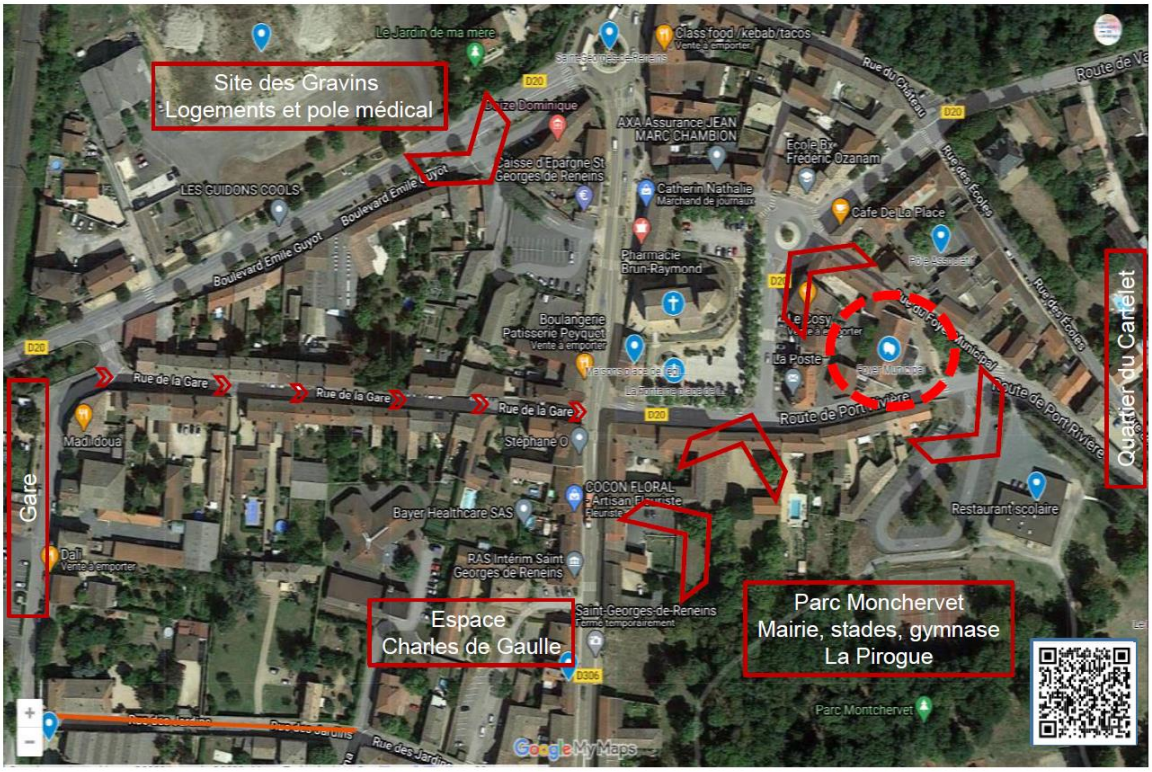
CONFIDENTIEL

2 - Une localisation stratégique pour un usage spécifique au cœur du centre bourg

De par sa position géographique en plein cœur du centre bourg, la première question sur laquelle les membres du groupe ont concentré leurs réflexions, a consisté à s'interroger sur le positionnement des finalités données à ce projet, par rapport à celles des principaux pôles d'attractivité actuels du centre bourg de St Georges que sont :

- La place de l'église ;
- L'espace Montchervet ;
- Le quartier de la gare ;
- Le projet des Gravins ;
- L'espace Charles De Gaulle

Carte de St Georges-de-Reneins commentée autour du projet « Foyer Municipal », au 30/09/2020



Ces 5 pôles d'attractivité, dont certains sont en pleine évolution, ont la particularité d'être ou de pouvoir être mis **en connexion avec le foyer municipal**. Il convenait donc de s'assurer que les fonctions que souhaitait affecter le groupe au projet de réhabilitation du foyer municipal, s'inscrivent en complémentarité avec les rôles assignés à ces cinq pôles d'attractivité.

La présence dans le groupe de plusieurs élus dont un adjoint au maire, a été d'une grande utilité à ce niveau de la réflexion. La présentation des projets en cours de réalisation de l'équipe municipale, nous a confirmé que pour trois de ces sites, les orientations clairement identifiées s'avèrent parfaitement compatibles avec la construction d'un projet de réhabilitation du foyer municipal centré sur le triptyque « Terroir-Culture-Tradition ».

- Au plus près du foyer municipal, le site de **l'Espace Montchervet** réunit les services administratifs dans les locaux de la Mairie, les activités scolaires et sportives (écoles, stade, gymnase) et les évènements culturels de grande envergure dans les locaux de la Pirogue. Le projet de construction d'une nouvelle cantine à proximité de l'école primaire devrait à échéance de 3 ou 4 ans libérer les actuels locaux de la cantine située à proximité du foyer municipal. Franck Joly, adjoint au maire, a donc invité les membres du groupe à intégrer l'utilisation (à terme) des locaux actuels de la cantine dans le projet global portant sur l'avenir du foyer municipal.

- **Le quartier de la gare,** en cours de réhabilitation, concerne à la fois des enjeux de mobilités locales des Reneimois et l'augmentation du potentiel de logements et de parkings. Une restructuration du quartier et de ses voies d'accès devrait transformer cet espace en centre multimodal (rails, bus, navettes) et assurer fluidité du trafic et meilleure communication avec le centre bourg (aménagement de la rue de la gare) et le futur site des Gravins qui lui est proche, comme le projet initial le mettait en évidence (http://www.saintgeorgesdereneins.fr/fr/information/98065/amenagement-quartier-gare).

- **Le projet des Gravins** aura quant à lui vocation à concentrer en un même lieu sur une superficie de près de 4,8 ha de terrain (dont une partie non constructible), un espace socio-médical et un service dédié à la petite enfance tout en permettant la création de logements mixtes (social et libre accès à la propriété), assortis d'une zone de parking. Ce projet est accessible sur la page web du promoteur (https:/www.dynacite.fr/les-coquelicots/).

À la lumière de cette première analyse, il s'est avéré que les principaux pôles d'attractivité du centre bourg et les projets qui leur sont liés manifestaient **des usages non concurrents** avec une réhabilitation du foyer municipal dévolue à une redynamisation de la vie sociale, économique et culturelle du centre bourg. Un tel projet contribuerait à la lisibilité et une meilleure image du centre bourg tout en assurant une bonne intégration dans son environnement proche.

Les deux autres pôles d'attractivité que sont la **place de l'église** et **l'espace Charles De Gaulle**, ne font pas l'objet, pour l'instant, de projets en cours d'étude par la commune.

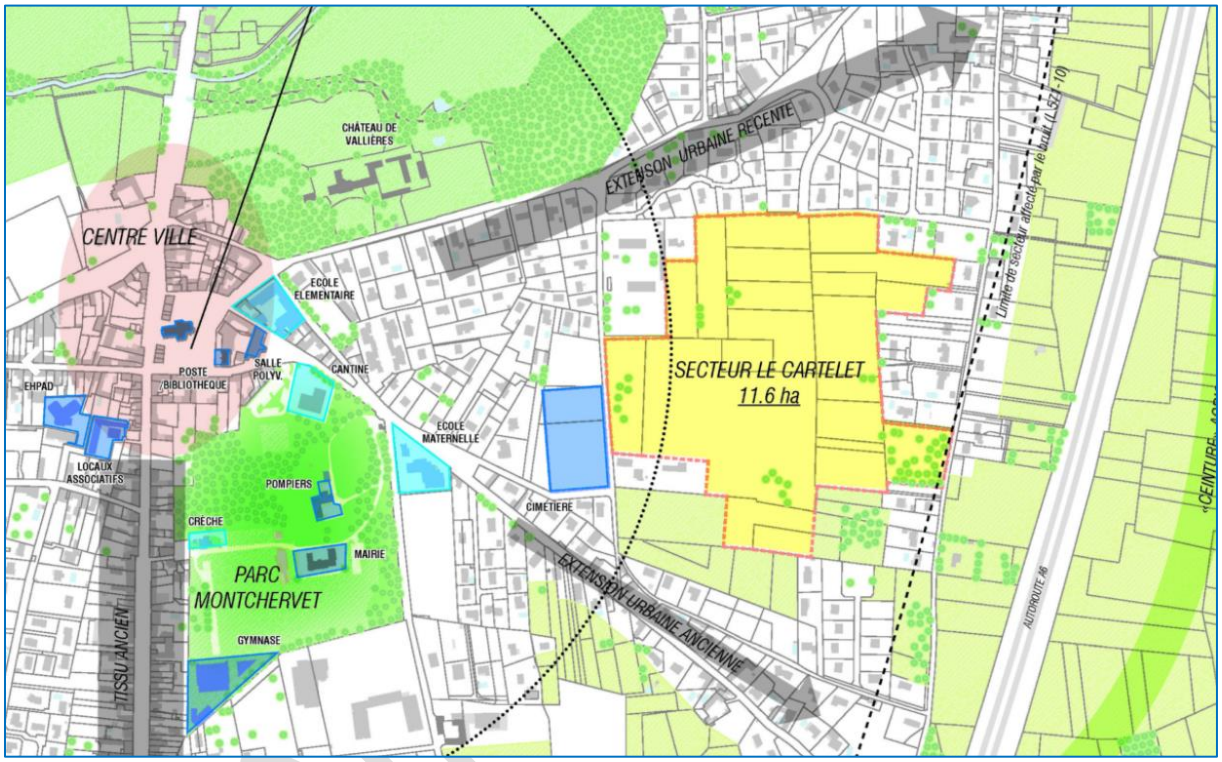
- L'espace Charles de Gaulle sur lequel la commune est propriétaire de plusieurs bâtiments, offre, compte tenu de sa localisation et son accessibilité au parc Montchervet (via la dent creuse de l'autre côté de l'avenue Charles de Gaulle), un potentiel qui pourra être valorisé pour des usages spécifiques qu'il reste à définir.

- Quant à la place de l'église, sa revitalisation et son ouverture aux activités de commerces et de restauration **pourrait s'inscrire dans la dynamique de la réflexion menée dans ce rapport** sur l'avenir du foyer municipal. La commune y est également propriétaire de plusieurs bâtiments, certes inscrits dans la zone de protection des ABF, mais dont la localisation stratégique offre un réel potentiel.

CONFIDENTIEL

Le groupe a souhaité mener à ce niveau, une analyse plus prospective en intégrant dans sa réflexion un projet d'urbanisation particulièrement structurant pour le centre bourg dans la prochaine décennie : le projet d'aménagement du **quartier du Cartelet.** Ce dernier, qui a fait l'objet d'une modification du Plan Local d'Urbanisme en 2017 (http://www.saintgeorgesdereneins.fr/fr/information/102668/modification-plu-n1), **renforce le rôle central que pourrait avoir la réhabilitation du foyer municipal dans l'attractivité, l'animation et le développement du lien intergénérationnel en plein cœur de village.**

Situé dans la zone Est du centre bourg, sur un espace d'environ 12 ha entre le Chemin du Midi et la route de Bel Air, le projet du quartier du Cartelet est un enjeu majeur du développement de la commune.



L'étude confiée au cabinet d'architecte Zeppelin (https://zeppelin-aup.com/realisation/quartier-le-cartelet/) en présente les enjeux urbains majeurs en matière d'offre diversifiée de logements (près de 280) avec un souci de qualité environnementale propice au développement des modes de circulation doux vers le centre bourg. Susceptible d'attirer de nouvelles populations en centre-ville **le projet du Cartelet renforce l'intérêt d'une orientation de la réhabilitation du foyer municipal vers des usages en faveur de l'animation et de la mixité sociale en plein cœur de village.**

Synthèse :

- *Une localisation stratégique en connexion avec les 5 principaux pôles d'attractivité du centre bourg : Place de l'église – Espace Montchervet – Quartier de la gare – Gravins – Espace Charles De Gaulle ;*
- *Un projet en complémentarité avec les fonctions dévolues à ces 5 pôles d'attractivité.*
- *Un projet contribuant à une meilleure lisibilité et attraction du centre bourg.*
- *Un projet en synergie avec le futur aménagement du secteur du Cartelet.*

3 – Une Halle polyvalente « Léon Foillard » centrée sur trois piliers Terroir Culture Tradition

- ***Privilégier la polyvalence des usages plutôt qu'opposer plusieurs projets***

La recherche d'un certain degré de polyvalence dans les usages du foyer municipal est **la deuxième convergence** qui s'est rapidement manifestée au sein du groupe. Cette convergence a été suffisamment affirmée pour amener le groupe à écarter l'hypothèse de mise en concurrence de plusieurs options d'usages alternatifs du bâtiment au bénéfice d'**un projet unifié, cohérent et à forte valeur de symbole et d'attractivité pour la commune** : *La création d'une Halle polyvalente Léon Foillard.*

Autour du triptyque Terroir-Culture-Tradition, **privilégiant une forte synergie entre ces trois dimensions**, la halle polyvalente ainsi définie devrait avoir vocation à réunir les nombreuses activités qui ont rapidement émergées des propositions du groupe. Nous les listons ci-dessous sans exhaustivité :

Terroir

- Création d'un marché des producteurs locaux les samedis (voire dimanches en période estivale) et en semaine (par exemple en nocturne) avec la possibilité de l'étendre sur le parking face à la halle en saison estivale. Avec un potentiel de près de trente producteurs locaux dans la commune et à proximité, cette activité serait susceptible de développer un marché qui actuellement limité au samedi reste moribond;
- L'accueil d'un salon des vins régionaux, de la dégustation du beaujolais primeur, l'organisation par les associations de dégustations saisonnières, de soirées gastronomiques à thèmes avec ou sans animations...

Culture

- Expositions permanentes diverses (photos, peinture, sculpture, histoire de la commune…) organisées par les associations ;
- Salon du livre, dédicaces d'auteurs régionaux, bourse aux livres, conférences à thèmes ;
- Apéritifs – concerts et soirées musicales à thèmes avec une dimension conviviale par l'implication des traiteurs et restaurateurs locaux …

Tradition

- Espace dédié aux conscrits pour leurs ventes et dégustation le dimanche dans des conditions d'hygiène et de convivialité plus adaptées que les pratiques actuelles place de la Caisse d'Epargne, grâce à un équipement de cuisine adapté et la possibilité d'une dégustation sur place ;
- Lieu d'étape convivial et accueillant pour la marche du Beaujolais primeur organisée par l'UCA de St Georges ;
- Lieu d'animation de la fête des Lumières, du spectacle show les marrons pour les enfants, du marché de Noël, des brocantes en période estivale…

CONFIDENTIEL

Concernant les activités culturelles, l'enjeu n'est pas de vider de sa substance le rôle assigné à l'Espace Culturel la Pirogue. Ce dernier doit continuer à remplir sa fonction principale dédiée aux manifestations culturelles de grande ampleur compte tenu de sa capacité d'accueil (spectacles, galas, activités théâtrales, vœux du Maire etc…). Au niveau de la Halle polyvalente « Léon Foillard », il s'agit de privilégier des évènements culturels plus ciblés, de tailles plus modestes et organisés en **association avec une dimension conviviale et valorisante pour notre terroir.**

Pour évaluer la pertinence de ce choix et le renforcer, trois exemples de réalisations de réhabilitation de locaux municipaux allant, en partie ou en totalité dans le sens de la halle polyvalente souhaitée, ont été étudiés par le groupe:

- La halle polyvalente de Décines - Charpieu ouverte en 2019 et dont les 3 finalités (marchés de producteurs locaux – culture – gastronomie) s'inscrivent dans l'axe fédérateur de la défense des valeurs du terroir et de la gastronomie ;

- La halle d'Oullins qui croise les dimensions épicerie bio – restaurant traiteur – conférences dans le cadre d'une organisation coopérative;

- Enfin une expérience plus spécifique mais originale car réalisée à l'initiative de la mairie de Jullié, où un partenariat entre la commune et un entrepreneur a été mis en place pour reprendre la gestion des gîtes communaux et la création d'un bar à vins (La fontaine Arts & Vins). Cette structure organise des expositions et des mini concerts dinatoires dans des locaux (caveaux, gites, terrasse) appartenant à la mairie du jeudi au samedi et de 17H00 à 21H00.

L'exemple de la halle polyvalente de Décines Charpieu (https://www.decines-charpieu.fr/535-les-halles-decinoises.htm), au-delà des ressemblances de l'architecture du bâtiment et du contexte, s'est avéré le plus en adéquation avec l'objectif recherché par le groupe.



CONFIDENTIEL

En effet la réhabilitation d'anciens ateliers municipaux par la municipalité de Décines-Charpieu et leurs transformations en halle polyvalente permet d'accueillir depuis 2019, un marché forain d'une quinzaine de producteurs locaux (le mardi et le jeudi), des animations culturelles (salons, expositions, ateliers sur le thème de la gastronomie) et une activité de restauration permanente avec l'implantation du café de la Halle et la table de Vartan (associant un maraîcher et un restaurateur). Toutefois, dans le contexte particulier d'une commune de 4500 habitants comme St Georges, l'option d'une activité permanente de restauration n'a pas paru réaliste au groupe de réflexion, du moins en l'état du périmètre de la mission d'expertise qui lui était confiée.

En effet la taille de la commune ne semble pas permettre (sauf étude de marché contradictoire), contrairement au cas de la Halle de Décines-Charpieu (27 362 habitants) ou d'Oullins (26 428 habitants), de garantir la viabilité d'une structure de restauration pérenne.

En revanche, l'implication régulière des traiteurs et restaurateurs locaux de la commune de St Georges dans les usages à dimension gastronomique a paru plus adaptée au contexte, en s'inspirant du modèle de la Fontaine Arts &Vins de Jullié.

- **Une polyvalence nécessairement « maitrisée » :**

Si la polyvalence de l'usage du bâtiment a fait l'objet d'une unanimité, les discussions du groupe ont porté sur le degré avec lequel cette polyvalence devait être mise en œuvre et notamment le degré d'ouverture des lieux aux manifestations des associations.

Deux options ont été mises en concurrence à ce niveau.

L'option 1 dite « contrôlée ou maitrisée », privilégiait une polyvalence des usages exclusivement centrée sur l'axe fédérateur : *« Terroir – Culture – Tradition »*.

L'option 2 dite « élargie », consistait en revanche à admettre, au-delà des activités de cette première option, les activités de toutes les associations (qu'elles entrent ou pas dans cet axe fédérateur), mais aussi par exemple, les vins d'honneur de mariage voire les locations à des professionnels pour l'organisation de séminaires.

Après échange, **les membres du groupe ont convergé vers l'option 1**. Au-delà du triptyque Terroir – Culture – Tradition qui donne tout son sens au projet, cette option avait l'avantage de privilégier les usages collectifs aux usages privés. Elle permettait par ailleurs d'inciter les associations de St Georges à collaborer entre elles pour réfléchir à des manifestations communes s'intégrant dans ce triptyque.

La marge de manœuvre offerte par la possibilité de pouvoir investir, à échéance de 3 ou 4 ans, les locaux actuels de la cantine située à proximité du foyer municipal a conforté ce choix.
En effet les activités envisagées dans l'option 2 et qui ne s'inscriraient pas dans l'axe fédérateur « Terroir – Culture – Tradition » (vins d'honneur de mariages, manifestations des associations hors axe TCT, locations à usages de séminaires professionnels…) pourraient être affectées prioritairement dans ces locaux de la cantine.

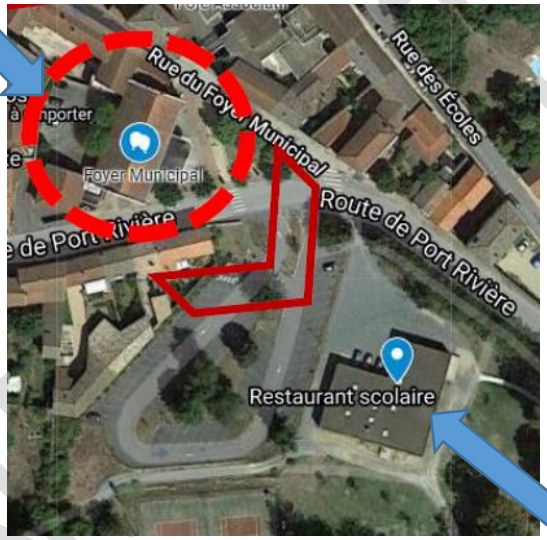
CONFIDENTIEL

Cette solution flexible permet de satisfaire une palette relativement large de demandes, sans altérer l'image et le thème fédérateur et attractif que le groupe veut donner au projet de halle polyvalente. En cas de manifestation de grande ampleur (marche du Beaujolais par exemple), les deux bâtiments pourraient être simultanément mobilisés.

Les activités sportives ont à ce titre été également écartées de l'usage de la halle polyvalente. Une extension du gymnase actuel fait partie des projets de la commune et pourra notamment répondre aux demandes spécifiques des sports de sols.

Enfin la gestion logistique de la halle polyvalente, sans doute assurée par la mairie, devra veiller à assurer une utilisation équilibrée et régulière du bâtiment entre les jours de semaine et les weekends.

Halle Polyvalente « Léon Foillard »
Activités exclusivement liées
« TERROIR – CULTURE – TRADITION »



« Future ancienne » cantine
Autres activités non liées à
l'axe « Terroir-Culture-Tradition »

CONFIDENTIEL

Synthèse :

- *Une polyvalence « maîtrisée » des activités de la Halle exclusivement centrée sur Terroir-Culture-Tradition Un projet en complémentarité avec les fonctions dévolues à ces 5 pôles d'attractivité.*
- *Une priorité donnée aux producteurs, restaurateurs et traiteurs locaux*
- *Une animation nécessairement harmonisée de la halle durant toute la semaine.*

4 – Un projet à intégrer dans l'étude d'Escale Architectes et dans le PCAET de la CCSB

- **Un projet qui pourrait s'intégrer dans l'étude du cabinet Escale Architectes**

Un appel d'offre pour maîtrise d'œuvre en vue de réhabilitation du foyer municipal avait été décidé par le Conseil Municipal du 7 mars 2018. Au terme de cet appel d'offre le cabinet Escale Architectes a été retenu comme maître d'œuvre (CM du 10/09/2018). Escale Architectes, Olivier Cuer Conseils, Betics, et RDM ont rendu en 2019 une étude technique et un projet à Monsieur le maire, projet dont quelques éléments sont disponibles sur le site internet du prestataire (http://escalearchitectes.com/projets/rehabilitation-dun-foyer-communal/).



En parallèle une demande de subvention au département a été effectuée et obtenue par la commune en 2019. Le coût estimatif global du projet proposé par Escale Architectes s'élevait toutes options confondues à 910 000 € HT, montant couvrant l'intégralité des frais de réhabilitation des quelques 580 m2 de plancher.

Compte tenu du coût de l'étude d'Escale Architectes pour la Municipalité (51333,04 €) et de l'utilisation nécessaire dès 2021 de la subvention accordée par le département, le groupe a souhaité étudier l'adaptabilité de son projet de halle polyvalente à la dernière version du projet délivré en septembre 2018 par Escale Architectes.

- **Des aménagements nécessaires par rapport au projet initial**

L'étude du descriptif des travaux envisagés montre que l'état d'esprit global du projet d'Escale Architectes pourrait, moyennant un réaménagement intérieur, répondre au projet de halle polyvalente soutenu par le groupe. Une telle solution aurait l'avantage de faire l'économie budgétaire d'une nouvelle étude et de réduire les délais de réalisation du projet, lesquels étaient initialement estimés à une année et demie par le prestataire.



Pour faire face à la polyvalence des usages de la halle, **la création d'un espace cuisine avec comptoir pour les activités de restauration** est nécessaire. Le groupe a jugé que l'option prévue d'une cuisine limitée à 6 m2 dans le projet d'Escale Architectes était insuffisante pour répondre à l'ambition du projet proposé.



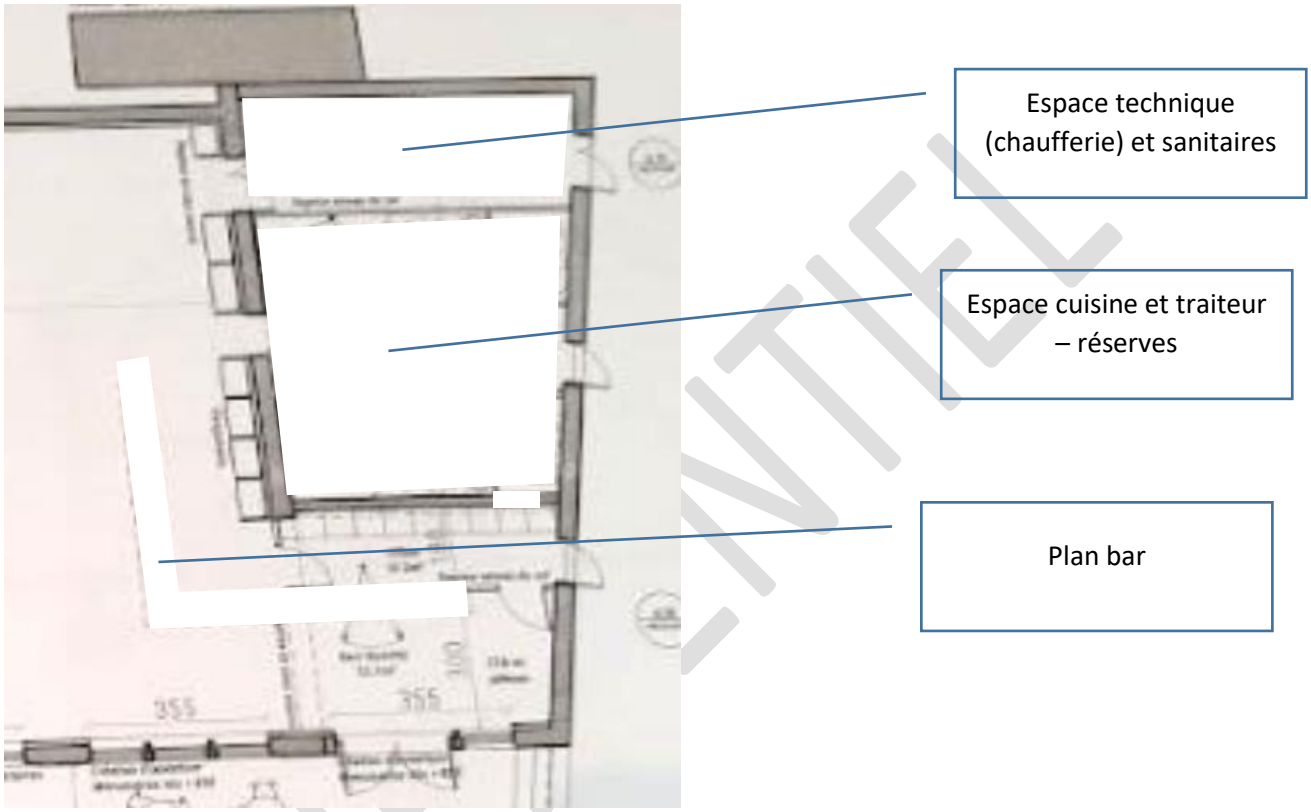
La visite des locaux a permis de constater que, **la salle Maurice Vernus, une fois mise en communication avec le bâtiment côté façade Est**, pourrait être mobilisée pour y installer les équipements de cuisine et de traiteur. Sa mise en communication avec le bâtiment principal et l'aménagement d'un comptoir de la Halle en lieu et place de l'actuelle estrade, répondraient pleinement aux usages prévus par le projet proposé. Un tel aménagement permettrait de concentrer dans une zone bien délimitée et identifiée les activités de dégustation et restauration (concentrée dans la partie Nord-Est du bâtiment), libérant tout le reste de l'espace (soit plus de 400 m2) pour les activités polyvalentes.



La communication de la salle Maurice Vernus et sa remise à niveau avec le foyer municipal est bien prévue dans le projet initial d'Escale architectes. Une extension de cette salle en alignement de la façade sud-est du bâtiment et de la rue du foyer municipal est également intégrée à ce projet d'ouverture vers le foyer municipal. Un tel aménagement qui offre un espace de près de 95 m2, permettrait de satisfaire aux contraintes techniques (livraisons traiteurs), tout en offrant à l'intérieur un espace bar communicant et un accès à l'extérieur aménageable en terrasse en période estivale. Au-delà des manifestations de nos conscrits le dimanche, des apéritifs concerts avec participations de nos traiteurs, restaurateurs, cafés, pourraient y être organisés dans les meilleures conditions en plein cœur de village.

CONFIDENTIEL

Compte tenu de son orientation initiale pour l'utilisation des locaux en gymnase, le projet consacrait une majeure partie de cet espace ainsi constitué aux sanitaires, à des vestiaires et à un local technique pour la chaufferie, n'accordant qu'une place très marginale (6 m2) à l'espace cuisine. En tenant compte de l'espace dévolu à la chaufferie (8 m2), il conviendrait donc de réaffecter une partie des sanitaires vers le côté ouest du bâtiment de manière à laisser la plus grande partie de l'espace (près de 80 m2) aux fonctions de cuisine et réserves pour traiteurs en communication avec un plan bar comme le montre le schéma ci-dessous modifié par nos soins.



Sources : Extrait de plan Escale Architectes septembre 2018
angle Bâtiment côté nord est (ex salle Maurice Vernus et son extension)

Le rapport technique sur l'état de la charpente métallique fait apparaitre quelques réserves sur sa fragilité, la charge maximale acceptable étant évaluée dans le rapport d'Escale architectes à 50 kg par m2. Le budget programmé sur ce poste se limite à une simple révision de toiture. Dans l'hypothèse d'une réfection totale de la charpente, la mise en place de panneaux photovoltaïques permettrait peut-être d'inscrire la réhabilitation du foyer municipal dans le plan Climat- Air-Energie Territorial (PCAET) mis en place en 2018 par la CCSB et son défi de devenir un Territoire à Energie Positive (TEPOs) à l'échéance 2050. Cette option pourrait permettre à la commune de bénéficier d'aides et d'accompagnement prévus par l'axe 3 du PCAET à destination des collectivités locales pour le développement de leur énergies renouvelables. Elle **renforcerait la dimension environnementale** d'un projet qui s'inscrit par ses finalités dans **la défense d'une agriculture bio et des circuits courts de distribution** allant du producteur au consommateur.

CONFIDENTIEL

Bien entendu cette option est conditionnée par sa faisabilité technique (étude d'opportunité en fonction de l'exposition et du taux d'ensoleillement de la toiture), ainsi que par les possibilités offertes dans une zone protégée par les ABF. Sans qu'il n'y ait eu d'étude d'opportunité confiée à Coopawatt ni consultation des ABF, le rapport d'Escale architecte semble avoir rejeté cette option considérant les contraintes en questions non soutenables.

Bien que retenant également un peu de polyvalence, le projet initial d'Escale architecte était fortement orienté vers un usage des locaux à des activités de sports de sol. Comme nous l'avons précisé, l'extension envisagée du gymnase actuel annihile une telle option et laisse toute sa place au projet de Halle polyvalente « Léon Foillard » soutenue par le groupe. Compte tenu des usages prévus comme notamment la mise en place d'un marché des producteurs locaux, l'option consistant à remplacer le parquet existant par un revêtement plus adapté (de type béton ciré par exemple) prend tout son sens.

Synthèse :

- Un projet intégrable au projet Escale Architectes permettant économies budgétaires et gain de temps dans la réalisation ;

- L'aménagement d'une cuisine professionnelle dans la salle Maurice Vernus et son extension mis en communication avec le bâtiment principal ;

- Un projet qui sous réserve d'une étude d'opportunité et d'un avis favorable des ABF, pourrait s'intégrer dans le développement durable et le PCAET de la CCSB avec la pose de panneaux photovoltaïques en toiture.

CONFIDENTIEL

5– La Halle Polyvalente « Léon Foillard »: Epicentre d'un nouveau projet de développement du centre bourg

Desservie par une ligne ferroviaire et une sortie d'autoroute qui la situe désormais à moins de 40 mn de Lyon, St Georges de Reneins a vocation à enregistrer dans les années à venir une forte pression démographique et foncière avec pour corollaire une intensification des migrations alternantes entre notre commune et la grande métropole. Conséquence directe de cette mutation, un changement profond de la structure de sa population par tranche d'âges et par catégories socio-professionnelles est déjà enclenché. La crise sanitaire et ses conséquences sur le développement du télétravail et des espaces de *coworking* devraient laisser des traces pérennes dans l'organisation du travail et de fait accentuer cette dynamique d'attractivité de notre commune. Cet atout à saisir, pourrait devenir un handicap si la seule conséquence de cette évolution démographique transformait notre commune, à l'image de certaines communes de l'ouest lyonnais, en village dortoir et simple lieu de transit. Ce risque n'est pas négligeable pour une commune localisée à mi-distance entre Villefranche sur Saône et Belleville sur Saône.

Face à ce défi, la réhabilitation de notre foyer municipal en Halle polyvalente Léon Foillard pourrait être la première étape d'un projet de réflexion global sur l'aménagement urbain du centre bourg de notre commune. En liant ce projet fédérateur aux réflexions périphériques qu'il pourrait générer, notre groupe citoyen a suggéré dans ce rapport une voie à suivre pour réunir meilleure lisibilité, plus forte attractivité de notre centre bourg et développement de son offre commerciale.

Dans un contexte où trois gros projets de réhabilitation en cours concernant le site des Gravins, le Quartier de la gare et la zone du Cartelet vont impacter à terme les flux de circulation, il y aurait donc un intérêt notoire à mener une réflexion globale et concertée sur la mise en relation des différents pôles d'attractivité du centre bourg avec une place de l'église redynamisée par la création d'une Halle polyvalente, devenant lieu privilégié d'animation et de mixité sociale intergénérationnelle. Le développement de modes doux (pistes cyclables, voies piétonnières), de zones de parking, d'espaces verts, d'une nouvelle signalétique, la poursuite du plan façade, le réaménagement de la place de l'église et la réhabilitation des locaux communaux qui y sont localisés, pourraient permettre d'assurer plus grande ouverture et attractivité aux activités de commerce et redonner une âme à notre cœur de village.

Toutefois, la traversée de notre commune par une départementale (RD 306) et l'augmentation de la fréquence de passage des poids lourds en lien avec le développement de la ZAC Lybertec au nord et l'accroissement des flux de sortie de véhicules au sud, via la sortie d'autoroute Villefranche Nord, restent, en l'état de la traversée de St Georges, un handicap majeur sur lequel l'action de la municipalité devrait être concentrée. Au-delà des démarches administratives visant à interdire la traversée des poids lourds, un ré aménagement de l'avenue Charles De Gaulle et de l'avenue Léon Foillard en zone à 30 km/h avec la mise place de plusieurs plateaux ralentisseurs, de feux coordonnés avec passages piétons plus sécurisés, l'aménagement de trottoirs, d'une voie ouverte aux modes doux, d'un système d'éclairage avec vidéo surveillance, de zones de parkings et de voies d'accès piétonnières signalisées vers le centre bourg, contribueraient, en synergie avec le projet défendu dans ce rapport, à une meilleure attractivité de notre centre bourg.

CONFIDENTIEL

*6 – Forces faiblesses, opportunités, menaces: Matrice SWOT**

Comme dans tout projet, notre groupe s'est livré à une analyse « SWOT » qui croise les forces et les faiblesses internes du projet avec les opportunités et les menaces émanant de son environnement. Ces éléments recensés dans la matrice SWOT ci-dessous mettent en évidence les nombreux avantages que pourraient apporter la réalisation d'une Halle polyvalente « Léon Foillard » dans notre commune.

	Positif	**Négatif**
INTERNE	**Forces:** - Localisation stratégique en centre bourg - Interconnexion avec les autres pôles d'attractivités et projets en cours - Dimension historique, culturelle du bâtiment (L. Foillard) - Attractivité de la commune fondée sur la valorisation du terroir et des traditions - Parking à proximité - Complémentarité des usages / La Pirogue - Opportunité d'un nouveau marché porteur pour les traiteurs, maraîchers et restaurateurs locaux - Lieu d'interconnexion entre les associations autour du thème fédérateur Terroir-Culture-Tradition	**Faiblesses :** - Motivation des producteurs locaux ? - Motivation des restaurateurs et traiteurs locaux ? - En l'état actuel: Accessibilité à la Halle depuis la traversée de St Georges pour les usagers de passage:
EXTERNE	**Opportunités:** - Une pression démographique favorable liée à l'élargissement des migrations alternantes avec Lyon ; - Epicentre d'un projet de redynamisation du centre bourg avec aménagement des voies d'accès et zones piétonnes ; - Complémentarités des usages / aux 5 pôles d'attractivité du centre bourg et le projet du Cartelet; - Implication des commerces et artisans de St Georges; - Attraction de nouveaux commerces et producteurs locaux - Réflexion sur l'aménagement de la place de l'église et implantation des commerces; - Investissement dans l'énergie positive en coordination avec le PCAET de la CCSB et Soleil en Beaujolais; - Connexion avec le projet de création d'une nouvelle cantine et réutilisation coordonnée des locaux. - Sauvegarde du bâtiment en conformité avec la zone de protection des ABF	**Menaces:** - Pb liés à la traversée de St Georges par la départementale ; - Les retards dans la réhabilitation du bâtiment; - Contraintes budgétaires ; - Transformation de la commune en village dortoir ; - Conditions imposées par les ABF remettant en cause les orientations du projet.

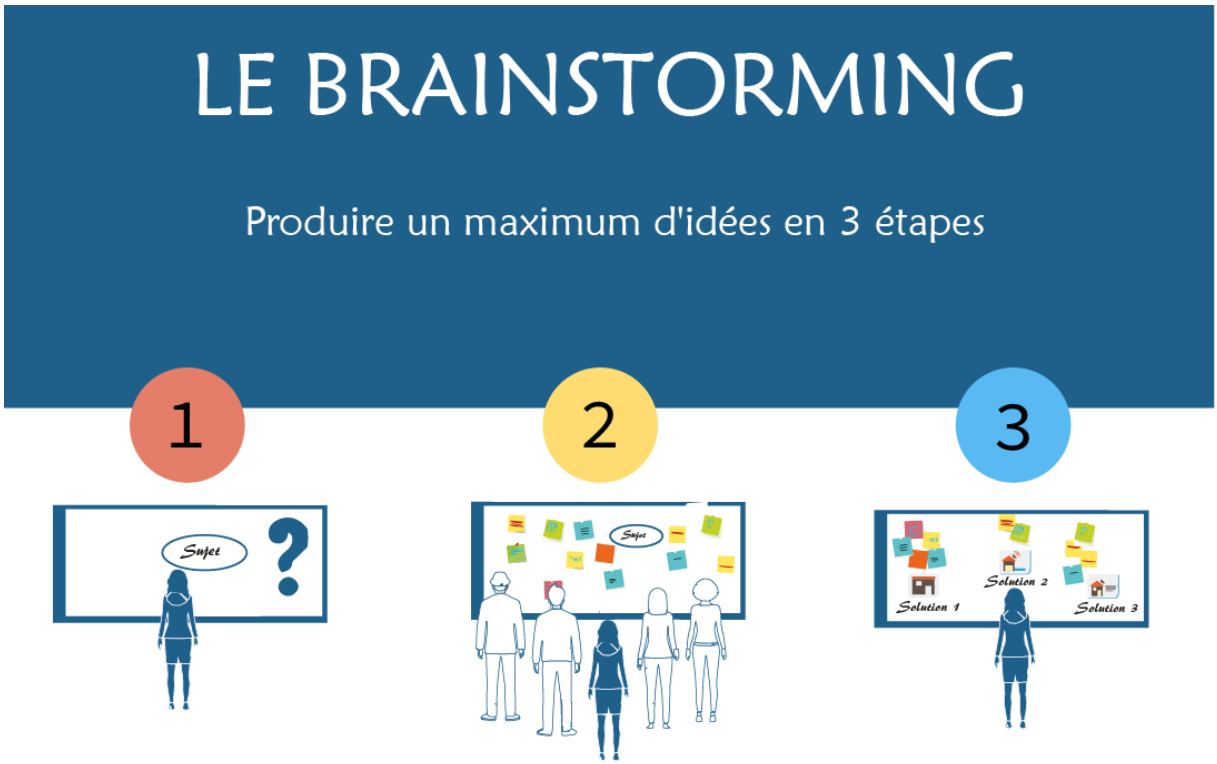
(*) SWOT : **S**trenghts – **W**eakness - **O**pportunities – **T**hreats (Forces – Faiblesses – Opportunités – Menaces)

CONFIDENTIEL

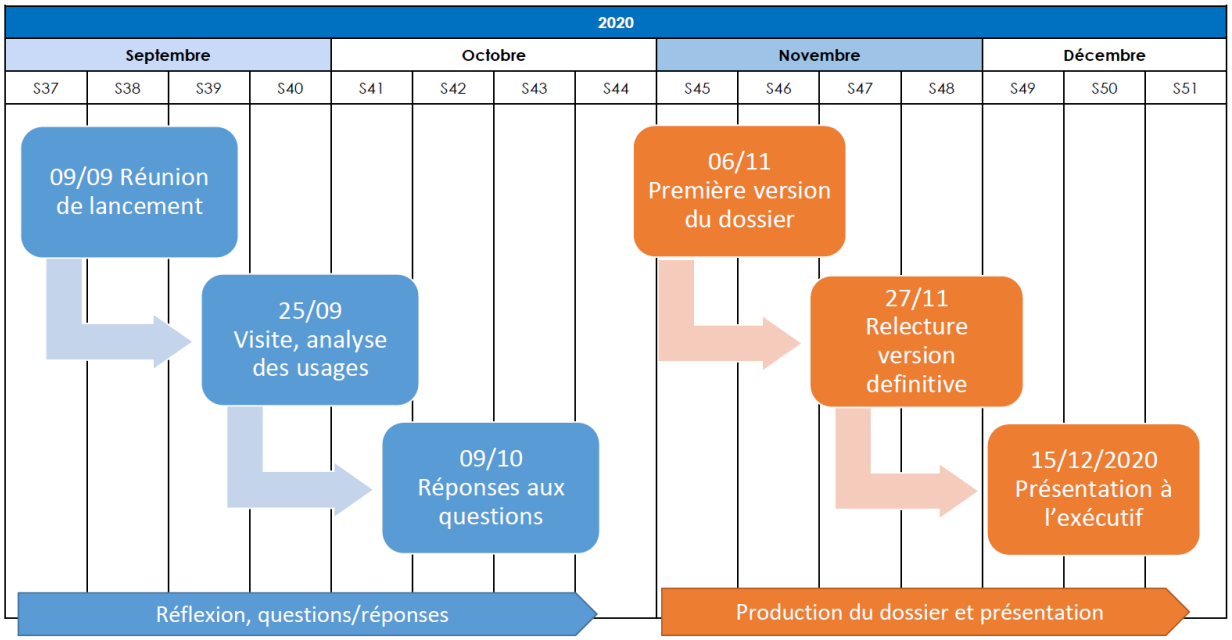
ANNEXES

CONFIDENTIEL

Méthode de travail du groupe



Planning des réunions du groupe de septembre à décembre 2020



Emargement des présences

14 membres / réunions	09/09/2020 Lancement Etape 1	25/09/2020 Visite Etape 2	9/10/2020 Réflexions Etape 3	6/11/2020 1ere lecture rapport	26/11/2020 2e lecture rapport
Géraldine ANDRIOT	P	e	P	Pvisio	Pvisio
Jocelyne DEBIZE	P	P	P	e	e
Jean-Christophe DECAVELE	P	e	e	Pvisio	Pvisio
Eric DUFOURNEL	P	P	P	Pvisio	Pvisio
Christian DUGELAY	e	e	e	e	e
Stéphane FERRI	P	P	e	Pvisio	Pvisio
Franck JOLY	P	P	P	Pvisio	Pvisio
Cyrille LAGER	P	P	P	Pvisio	e
Daniel LAUNAY	P	P	P	Pvisio	e
Jean Yves LESUEUR	P	P	Pvisio	Pvisio	Pvisio
Jérôme PERRET	P	P	P	Pvisio	Pvisio
Michelle PETETIN	e	P	P	Pvisio	Pvisio
Marie France PRAT	P	P	P	Pvisio	Pvisio
Thierry VINCENT	P	P	P	e	e

P : Présent, Pvisio: présent en visioconférence ; e : excusé.

CONFIDENTIEL