

## **Compte-Rendu de la Réunion du 6 février 2018**

### **Conseil de quartier Montpinot – Le Bourg – Montcelard**

**12 Présents** : Brigitte Pangaud, Françoise Dumas, Christine Mellet, Dominique Mulsant, Dominique Balley, Guy Bayada, Laurence De Menthière, Nicole Fillod, Laurent Broussolle, Dany Bosoni, Arnaud Dessolin, Bruno de Campou

**7 Excusés** : Brigitte Dumeurger Franck-Alain Joly, Arnaud Gomez, Anne-Marie Penin, Anne Laurence Rey Coquais, Pierrick Jannin, Michel Gauthier

**Cette réunion avait pour objectif de discuter du projet de la poste annexe présenté en réunion le 26 Janvier.**

La réunion du 26 Janvier était animée essentiellement par Pascal Charmot et Louis Palazon, assistés de Corentin Remond et de Laurent Koutchouk, représentant de la société Tri-Home chargée de mener l'étude de faisabilité.

Nous reprenons l'article très intéressant paru dans le Progrès et rédigé par Coralie Desmarescaux pour permettre à ceux qui n'ont pas assisté à cette réunion du 26 d'être au courant du projet. En voici les grandes lignes.

**La mairie nous parle de 2 projets pour le quartier :**

Un **projet 1** qui verra le jour avant la fin de la mandature et qui consiste d'une part en la réalisation d'un **projet immobilier sur l'ancien site de La Poste Annexe** en R + 1 + Attic avec 530 m<sup>2</sup> de commerces en Rez de chaussée et 330 m<sup>2</sup> de logements ou services en 1<sup>er</sup> étage et Attic. Parmi les 6 ou 7 logements envisagés, des logements sociaux seront prévus car la commune de Tassin a été mise en carence par l'état et se trouve donc dans l'obligation d'intégrer des logements sociaux dans ce programme. En revanche pas de parking souterrain, donc pas de parking supplémentaire pour les nouveaux logements.  
d'autre part en la **construction d'un gymnase** en partenariat avec l'institution Saint Joseph **sur le chemin de la Mansion**. (Le projet architectural a été choisi, nous n'avons eu aucune information sur ce dossier)

Un **projet 2** qui n'est pas « mûr » pour l'instant mais qui s'inscrit dans un projet d'ensemble prenant en compte le Projet 1. Ce projet 2 intégrera le restaurant La Campagne d'Olivier, l'ancienne école Marin, le cinéma Le Lem, les projets d'agrandissement de l'école Saint Claude et de l'institution Saint Joseph....  
Les tènements allant du Restaurant La Campagne d'Olivier au parking du cimetière sont donc « sous haute surveillance » !

## **Puis nous faisons part de nos remarques ou interrogations :**

- Les slides qui nous sont présentées portent toutes la mention « Réunion Publique du 26 Janvier » alors qu'aucune communication n'a été faite sur cette réunion auprès des habitants du quartier. Seuls les commerçants, quelques personnes de l'école Saint Claude et le Conseil de Quartier ont été conviés. Certaines personnes prévenues par « le bouche à oreilles » se sont également déplacées.
- **Quid de cette société Tri-Home**, basée dans l'Isère nous précise-t-on et qui agit seulement en tant que « bureau d'études » et non en tant que promoteur ? Après avoir fait des recherches sur Internet, nous ne trouvons qu'une société Tri-Home dans l'Isère, à Valencin, dirigée par Stéphanie Koutchouk et dont l'activité est : Agence Immobilière ! Nous sommes surpris que cette société, qui ne connaît absolument pas notre quartier et qui n'a consulté les commerçants que très récemment, ait été mandatée pour cette étude.
- **Quid du projet de la société Abbey Road**, qui avait été soumis à la mairie en **Juin 2015**, puis présenté au Conseil de Quartier le 3 Février 2016 ? Ce projet intéressant n'était pas très éloigné de celui présenté par la société Tri-Home. Donc **pourquoi avoir attendu 2 ans** (début Février 2016 à fin Janvier 2018) **pour nous présenter le dossier Tri-Home** ? La mairie explique ce délai par la mise en place du nouveau PLU-H et du nouveau zonage et par la négociation entamée avec la Métropole sur le rachat de la parcelle des Beaux Ombrages qui finalement n'a pas abouti, faute d'intérêt pour la commune. Durant ces 2 années, le Conseil de quartier n'a pas été consulté (la société Tri-Home n'a pas demandé à nous rencontrer) et **les commerçants ont été consultés très tardivement**. Un représentant de Tri-Home accompagné de Louis Palazon sont venus voir Laurent Broussolle et Nicolas Pastre l'avant-veille de la réunion du 26 Janvier sans les avoir prévenus au préalable .....Laurent et Nicolas étaient en plein travail donc peu disponibles.... On leur a demandé la superficie de leur local et leur loyer.....Curieux que ces points essentiels soient abordés avec les intéressés seulement 2 jours avant la réunion !! S'il est vrai que la mise en place du nouveau PLU-H et du nouveau zonage étaient attendus pour concrétiser ce projet, le travail sur la rentabilité de l'opération au regard des loyers n'a semble-t-il pas avancé. Il est donc difficile pour les commerçants de se positionner car ils n'ont toujours aucune idée des loyers que l'on va leur demander ! Pourtant **le loyer de l'ancienne poste pourrait servir de référence**.
- Nous sommes surpris que **la mairie annonce d'emblée une opération à très faible rentabilité** et la nécessité de confier au promoteur choisi un autre programme dans Tassin en « compensation ». **Le projet d'Abbey Road, d'après nos informations, aurait été rentable !** Par exemple, Abbey Road laissait le parking près du cimetière et construisait les bâtiments à la place de l'ancienne poste. Dans le projet Tri-Home, c'est l'inverse : on détruit le parking actuel pour en reconstruire un à la place de l'ancienne poste ! ce qui entraîne forcément des coûts supplémentaires.... et on construit les bâtiments à la place du parking actuel !

- **Le planning indiqué par Louis Palazon nous semble difficile à tenir !**  
Comment envisager un début des travaux en Janvier 2019 alors que l'appel d'offres n'est pas encore lancé et le cahier des charges pas encore « bouclé ».

### **Les attentes du Conseil de Quartier face à ce projet**

- Une **vraie concertation** comme celle qui avait eu lieu pour la rénovation de la place de l'église. En effet les travaux de la place semblent avoir satisfaits la plupart des habitants car nous avons été associés au choix tout au long de l'élaboration du projet et des travaux.
- Des éclaircissements sur le calendrier : **date de lancement de l'appel d'offres** notamment
- Une **présentation du projet architectural** pour éviter des surprises comme celle du nouveau bâtiment de l'école maternelle Saint Joseph
- Des précisions sur le **nombre de places de parking**. Tri-Home n'a pas pu répondre de manière précise à cette question lors de la réunion d'information du 26 Janvier.

**PROCHAINE REUNION : MERCREDI 7 MARS 2018 – 20H - Lieu à confirmer**