

15 juin 2017

AVIS DU CONSEIL DES SAGES SUR LE PROJET DE CREATION D'UNE NOUVELLE SALLE COMMUNALE

En préalable, le conseil des sages préconise d'abandonner le vocable « salle des fêtes » qui désigne un lieu destiné à accueillir principalement des événements festifs. Il suggère donc de lui préférer l'appellation « salle communale ».

Pour répondre aux différents points soulevés dans le questionnaire diffusé en vue de la rédaction d'un cahier des charges, le conseil des sages estime nécessaire de se poser notamment les deux questions suivantes :

- 1) l'actuelle salle du Parc ayant vocation à disparaître dans le cadre du projet d'aménagement du site, faut-il ou non la remplacer par un lieu d'animation maintenu en centre-ville ?
- 2) la capacité budgétaire de la commune lui permet-elle de financer la construction d'une nouvelle salle prenant en compte les besoins de tous types d'utilisateurs potentiels ou doit elle nous inciter à accepter un projet plus modeste se limitant à satisfaire les besoins essentiels de ses futurs utilisateurs ?

Le lieu d'implantation de la nouvelle salle

A la première question qui renvoie au lieu d'implantation, le conseil des sages répond qu'il est important de maintenir un lieu de rassemblement et d'animation en centre-ville, constituant ainsi un des leviers de la mise en œuvre de la politique de revitalisation de ce secteur voulue par la municipalité.

A ce titre, le site du Parc apparaît comme un lieu d'implantation parfaitement adapté. Il présente de nombreux avantages : sa centralité, son accessibilité à pied, en deux roues ou en voiture, l'existence de places de stationnement aux abords immédiats ou à proximité (le Champ de Foire) sans qu'il soit nécessaire de créer des parkings supplémentaires, sa localisation dans un environnement agréable offrant à la fois des équipements sportifs, de loisirs et un espace de verdure.

Les seules contraintes pouvant jouer en sa défaveur concernant, d'une part sa superficie limitée qui implique une construction au sol nécessairement restreinte et d'autre part, la proximité d'habitations dont les occupants pourraient être victimes de nuisances sonores. Ces contraintes

n'apparaissent toutefois pas comme des raisons suffisantes pour rejeter cette option dès lors que le projet reste mesuré en surface et qu'une attention particulière est portée à l'insonorisation extérieure et aussi intérieure (pour le confort des utilisateurs) de la nouvelle construction.

Le conseil des sages s'est aussi interrogé sur d'autres lieux d'implantation possibles :

- le site de Bel Air : il ne semble pas être le mieux adapté pour diverses raisons. La concentration de lieux d'activité dans une même zone peut être source de nuisances pour les riverains, en particulier celles liées aux flux de circulation supplémentaires qui en découleraient, avec notamment un point critique au niveau de la rue du Bourg au Loup. Par ailleurs, l'implantation d'une nouvelle salle à proximité immédiate de l'Espace Bel Air pourrait créer une forme de concurrence entre les deux structures, de nature peut-être à desservir les intérêts du centre culturel déjà existant, dont on sait que l'utilisation est loin d'être optimisée ;

- le site de la Bellangerie : une implantation pourrait effectivement y être envisagée, notamment à proximité des futurs terrains de sports prévus dans la partie sud-est, voire au niveau de l'ancienne ferme. Cette option ne serait toutefois pas totalement satisfaisante en raison de la proximité des habitations et aussi de son relatif éloignement du centre-ville. Quant à un éventuel projet de rénovation de la ferme permettant d'abriter une nouvelle salle, il apparaîtrait financièrement déraisonnable et la voie d'une réhabilitation de ce bâtiment confiée au secteur privé serait une meilleure solution pour les finances locales.

Le dimensionnement de la salle et ses usages

Pour le conseil des sages, la commune n'a pas la capacité financière de supporter le coût d'un projet ambitieux, au regard de toutes les autres priorités qu'il faut aussi prendre en compte, et pour certaines de manière urgente : l'une des plus cruciales concerne l'état de la voirie et surtout des trottoirs sur les principaux axes du centre-ville (rue du Bourg au Loup, rue de Gaulle, rue de Rennes), à propos desquels la population attend des actions concrètes et rapides.

Pour autant, la salle du Parc répond aujourd'hui à de nombreux besoins, principalement des associations locales et sa disparition programmée doit être compensée par la mise en service concomitante d'une nouvelle salle. Mais, le conseil des sages préconise de s'en tenir à un projet modeste répondant aux besoins les plus essentiels :

- pour les associations : la possibilité d'y pratiquer leurs activités, de se réunir et d'organiser des manifestations conviviales ;
- pour les particuliers : la possibilité d'organiser des rencontres familiales ;
- pour les collectivités et professionnels : la possibilité d'organiser des réunions publiques, réunions de travail, conférences ou réceptions (de type vins d'honneur).

En dehors de ces usages prioritaires, le conseil des sages écarte l'éventualité d'organiser des spectacles dans cette salle, l'espace Bel Air répondant selon lui davantage à cette vocation.

En plus de ces considérations budgétaires, le dimensionnement de la salle est contraint par la superficie limitée du site du Parc pour lequel le conseil des sages exprime une préférence.

La capacité et la modularité

Au regard de ses préconisations telles que définies ci-dessus, le conseil des sages considère que la capacité maximale de la future salle devrait être de 150 personnes assises et de 200 à 250 debout.

Il juge par ailleurs tout à fait intéressant de disposer d'une salle modulable, pouvant être divisée en deux, et peut-être en 3, pour permettre d'adapter la surface au nombre de participants et aussi d'offrir la possibilité d'organiser plusieurs activités ou travaux en même temps (exemple d'une réunion avec des ateliers de travail).

Les équipements souhaitables

Pour le conseil des sages, les équipements indispensables dans cette nouvelle salle devraient être les suivants :

- une cuisine offrant les prestations de base : évier, plaque de cuisson, réfrigérateur, congélateur, table de travail, lave-vaisselle ;
- un vestiaire, éventuellement sur portants ;
- un vidéo-projecteur fixe avec écran ;
- une sonorisation... mais mobile ;
- un accès internet ;
- un espace pour le couchage des enfants : en étudiant la possibilité, pour optimiser les surfaces, de donner un autre usage à cet espace (rangement, salle de réunion...) ;
- un local de rangement du mobilier et du matériel d'entretien ;
- des sanitaires (H/F/PMR) en nombre adapté à la capacité d'accueil de la salle.
- et, à l'extérieur, un équipement incontournable si l'on veut favoriser les circulations douces : un parc de stationnement pour les deux roues.

En revanche, les sages :

- déconseillent l'installation d'une estrade fixe, consommatrice de surfaces généralement sous-utilisées ;
- s'interrogent sur l'utilité d'une estrade mobile et observent que la manutention qu'implique son installation est souvent contraignante pour les utilisateurs et qu'au final, ce type d'estrade reste en place en permanence ;

- ne sont pas favorables à l'existence d'une terrasse, ni d'une esplanade pour des repas en extérieur, ni à l'installation d'un barbecue, ces différents équipements donnant lieu à des activités qui peuvent être source de nuisances sonores pour les riverains ; s'agissant plus particulièrement de l'installation à l'extérieur d'un barbecue fixe, ils soulignent le risque d'une utilisation « sauvage » (en dehors des plages d'occupation de la salle), génératrice de diverses nuisances (bruit, déchets et bouteilles vides laissés sur place...) ; ils font par ailleurs remarquer que le Jardin d'Odile, dans sa configuration future, devrait se prêter plus facilement à cet usage ;
- ne voient pas l'utilité d'une régie son, ni d'une régie lumière au regard des usages qu'ils préconisent pour cette nouvelle salle, faisant remarquer que l'utilisation de ces types d'équipements pourrait nécessiter l'intervention d'un technicien communal et créer ainsi des coûts supplémentaires de fonctionnement pour la collectivité ;
- sont réservés sur la « privatisation » d'une partie du Parc autour de la nouvelle salle, matérialisée par une clôture, considérant que cet espace doit rester ouvert et ne pas créer un sentiment de cloisonnement des activités et de parcellisation de la zone.

*

*

*

Au final, le conseil des sages souhaite insister sur la nécessité d'être particulièrement vigilant sur la qualité de l'insonorisation intérieure et extérieure de la future salle.

Il recommande aussi de prêter une attention particulière à son confort thermique, à la fois pour le bien-être de ses utilisateurs et pour des raisons de coût de fonctionnement.

Enfin, si le projet, tel que le conseil des sages le conçoit, peut paraître modeste, celui-ci suggère à la municipalité de poursuivre sa réflexion sur les équipements en salles de la commune et de se projeter à plus long terme :

- notamment, en revoyant la politique de mise à disposition de l'espace Bel Air, qui aujourd'hui reste difficilement accessible, pour des raisons financières, à de nombreux utilisateurs potentiels ; peut-être aussi en réévaluant l'aménagement intérieur de cet espace ;
- également, en complétant ultérieurement le parc de salles communales par la création de petites structures d'accueil et d'animation dans les quartiers, avec une première implantation qui pourrait concerner le secteur compris entre la rue de l'Illet et la rue de La Bouëxière.

Bien évidemment, le conseil des sages est à la disposition de la municipalité pour lui apporter, si elle la juge utile, une contribution plus approfondie sur le sujet.