



Vivre à Arbin



Projets

Bâtiment technique

Lettre n°46.

Bien cher Albinus,

Lors du dernier Conseil du 28 février, des décisions ont été prises au sujet du projet de la construction d'un bâtiment technique. Dans ma dernière lettre je t'avais promis d'en reparler. Le but, est de regrouper dans un même lieu l'ensemble des surfaces utilisées actuellement et dispersées dans le village. L'objectif est évident, il est d'économiser du temps en déplacements et gestion des bâtiments. Il faut espérer que ce projet n'est pas la création d'un lieu supplémentaire, ce serait absurde. Mais qu'en sait-on ? Pas grand chose, et c'est bien là le problème !

Cher Ami, je crois qu'il est grand temps d'ouvrir les yeux. Le décalage entre les paroles, les écrits et les décisions, les changements de caps dans la conduite des affaires communales, les dépenses inconsidérées, tout cela devient insupportable. Je ne te dis pas qu'il ne faut rien faire, mais investissons utile dans un cadre économique contrôlé, car c'est de notre argent qu'il s'agit !

Le Conseil vote la construction d'un bâtiment technique de 350m².

Le lancement de l'avant projet a été voté en décembre 2009, pour construire sur une parcelle de 3400 m² en ZI. Lors des vœux de 2010, le Maire en estimait le coût à **300 000€**. En ZI mais où au fait ? Cachottiers nos élus ! Si l'on se réfère au PPRI et au plan annexé à l'arrêté Préfectoral du 21/08/2008 le seul petit espace constructible **soumis à règlement** se trouverait en limite de Montmélian et mitoyen avec les Ets Dominici, côté avenue Gambetta. Est-ce bien là ?

Le choix de l'architecte a été entériné en CM le 28 juin 2010. Ses honoraires seront de 8,75% du montant hors taxes. A celui du 30 août, on apprend que le financement de ce bâtiment se fera sur une répartition des dépenses : 70% sur le budget général et 30% sur le budget de l'eau.

Pendant toute l'année 2010 aucun chiffre et aucune caractéristique technique ne seront donnés. Aucune communication publique orale ou écrite ne sera faite. Le Maire qui n'a cessé d'écrire et de dire, que dans le contexte actuel de crise, de réforme de la TP et des réductions des aides de l'Etat il devait rester prudent, aux vœux il déclare : « *Il se fera si tout va bien* ». 2 mois plus tard, tout va bien, puisque le 28 février le Conseil vote une dépense de **715 000€**. Et à ce prix là on ne sait même pas de quoi est fait ce projet, sauf sa surface : **350m²** ! Et ce n'est pas tout, si on ajoute le prix des 3400m² de terrain annoncé qui pourrait être vendu à **30€** le m² (proposition de vente à Rozaz Energies en 2010) cela augmente l'addition de **102 000€**, soit un total de **817 000€**. **2 330€ TTC** le m² c'est le prix d'un appartement sur Montmélian ! (Immeubles OPAC sous Chavort) **Cerise sur le gâteau, à ce prix on est loin de la prévision et sans savoir grand-chose !**

Une folie à 850 000€ pour 50m² de plus que les surfaces actuelles !

A ce jour la surface des différents locaux utilisés par les employés communaux fait environ 300m². (Surfaces, selon cadastre informatisé, de : Mérande, Mairie, parapet, wagons SNCF à la salle des fêtes. Non comprises les serres du presbytère). La Commune veut construire 350m² soit **50m²** de plus que toutes les surfaces actuelles. **50m² à 817 000€** c'est démentiel, et ce n'est qu'une première estimation. Car avec les aléas, les imprévus, la publicité légale on dépassera sans doute **850 000€**. Albinus, **850 000€** c'est **5 575 000 francs** ou **557 « briques »** Pas rien non ? Si, c'est autant que 5 appartements T3 avec garage à Chavort !

Où sont passées : rigueur, priorités et prudence rabâchées depuis 1 an dans toutes les communications ?

Construire en zone industrielle, une aberration !

Construire sur un terrain sous contraintes du PPRI, nécessite une surélévation du bâtiment. Avec des rampes d'accès, des murets de soutènement et des escaliers cela va coûter une fortune, sans garantie de protection. Tous les jours on le voit bien, Dame Nature nous impose ses lois.

De plus dans ce secteur la qualité du sol est plus que discutable, le décaissement, lui aussi, risque de coûter très cher. Et puis il serait étonnant que l'emplacement prévu soit pourvu de tous les réseaux : eau, gaz, électricité, téléphone, eaux pluviales et eaux usées. Encore des coûts supplémentaires, sans compter la souscription aux abonnements.

Sur le plan sûreté, dans un site inhabité, la sécurisation d'un local pour le protéger des vols et du vandalisme reste toujours problématique. Connaissant les fréquents cambriolages dans notre ZI, même une coûteuse clôture n'y suffira pas.

C'est sans doute pourquoi on arrive à ce chiffre effarant !

On peut faire autrement.

Une autre solution me paraît de bon sens, et je vais te la soumettre. Comme je te l'ai déjà dit, on doit être constructif. Alors vois-tu, moi aussi je peux être une force de propositions.

Partant du constat que les locaux techniques de Mérande existent (environ 150m²) et qu'ils sont aujourd'hui les ateliers principaux des employés, pourquoi ne pas les conserver et les agrandir. Car qui peut croire qu'une fois libérés, ils soient un jour modifiés, rénovés, isolés, chauffés et dédiés à faire des salles de réunion pour les associations ? Et combien d'argent faudra t-il encore y mettre ? En 1992 le terrain bitumé omnisport hand/basket/tennis, avait vocation pour servir à l'école et à des clubs communaux. Les temps ont changé, et il faut reconnaître qu'il n'a jamais été utilisé pour ces activités. Seul le tennis y est parfois pratiqué, sur une surface totalement crevassée et dégradée, qui serait à reprendre (il y a bien longtemps que le revêtement n'est plus vert) et c'est bien trop grand pour la seule pratique de ce sport.

Alors pourquoi ne pas construire une extension de bâtiment sur ce terrain : il est mitoyen aux ateliers actuels, tous les réseaux existent, les abonnements aussi, le sol est stabilisé, et il n'est pas en rase campagne. Pourquoi ne pas aussi y implanter les serres ?

On pourrait saisir cette occasion pour repenser complètement, à moyen et long terme, les espaces de jeux, y compris la nécessité du maintien d'un grand terrain de foot, d'un entretien coûteux, servant surtout à des personnes extérieures à la Commune.

Ce n'est là que l'ébauche d'une solution objectivement plus économique.

Au delà de toute polémique, franchement, cette possibilité ne mériterait-elle pas d'être chiffrée, et comparée en avantages et inconvénients avec celle de nos Elus dont on ne connaît que le prix et la surface construite ? Albinus, je sais que tu comprends ma réflexion, et qu'au final c'est nous les contribuables qui payeront l'investissement, le remboursement de l'emprunt de **500 000€** selon délibération du 28/02/2011. (Exemple : charge de **62 000€/an** sur 10 ans à 4,5% soit **620 000€**).

Rien ne presse, les employés communaux ont actuellement des lieux pour travailler et entreposer, alors un temps de réflexion, est-ce trop demandé ? Albinus, en ces temps difficiles, ne penses-tu pas qu'il est du devoir de nos Elus de se montrer cohérents avec les propos tenus dans les derniers bulletins et aux vœux ? Alors ne jetons pas l'argent par les fenêtres ! Changer d'avis ne serait pas un déshonneur.

A bientôt,

Ton ami Nicolas.

Avril 2011.