

# BRÈVES DE ROCLES

Bulletin Municipal de la Mairie de Rocles



## En savoir plus ?

Une séance publique d'information est organisée le samedi 6 mars 2021 à l'Espace Taranis de 9h à 12h.

L'équipe municipale sera à votre disposition pour vous présenter le projet et échanger avec vous.

Compte-tenu de la situation sanitaire, il est demandé de bien vouloir s'inscrire afin de pouvoir étaler les rencontres pour limiter le nombre de personnes présentes simultanément. Pour cela, merci d'appeler le secrétariat de la mairie au 04 75 88 31 09.

## Numéro spécial sur la Halte de la Croix de Rocles

### *La genèse du projet :*

Le bar restaurant de la Cham du Cros est au service des roclois depuis des années, lieu de convivialités, d'échanges, et de moments familiaux. Aujourd'hui, en période de covid, nous sommes heureux de nous approvisionner en pizzas, viennoiseries, journaux en attendant de nous assoir en terrasse.

Laurent et Fabienne, depuis 18 ans maintenant, font des prouesses malgré un espace réduit..Depuis longtemps, une extension et une remise aux normes (notamment de la cuisine et des sanitaires) sont attendues

En mai 2018, la commune a acquis deux lots sur les trois qui constituent le bâtiment mitoyen.

Un premier projet avait été étudié pour aménager le rez de chaussée pour l'extension du bar.

Dès notre prise de fonction, nous avons réalisé une étude technique. Il s'est avéré qu'il était nécessaire de refaire le gros oeuvre (toits, planchers) avant d'aménager les locaux.

Dans ce contexte, le propriétaire du troisième lot du bâtiment a décidé de vendre ce dernier lot à la commune qui a accepté.

L'intégralité du bâtiment appartiendra donc à la commune, le projet concerne la réhabilitation complète du bar restaurant actuel et de l'ensemble du bâtiment mitoyen.



### **Le bar restaurant rénové, agrandi, proposant de nouveaux services**

Une superficie de l'ordre de 130 m<sup>2</sup>

Point relais

Corner point info tourisme

### **Trois logements pour la location à l'année**

Deux logements d'environ 90 m<sup>2</sup>

Un logement d'environ 60 m<sup>2</sup>

Des loyers accessibles

### **Un local d'activités**

Un local de 45 m<sup>2</sup> pour accueillir un service à la personne

### **Des aménagements extérieurs**

Terrain de boules

Parkings

### *La démarche :*

Compte tenu des investissements importants liés au gros oeuvre, le Conseil Municipal, après en avoir débattu, a décidé de monter un projet valorisant les trois niveaux du bâtiment :

- Au rez de chaussée, l'extension du bar restaurant
- Sur les deux autres niveaux, trois logements et un local d'activité

### *Le projet :*

La rénovation nécessite des travaux de gros oeuvre : toiture, plancher, accès...

Cette réhabilitation sera réalisée avec le souci de satisfaire au mieux les critères écologiques et sociaux :

- Isolation complète (toiture, murs, sols, huisseries extérieures)

Mise en place d'un chauffage collectif par chaudière à pellet avec chauffage aux sols pour l'ensemble des parties et fourniture de l'eau chaude sanitaire

- Aménagement d'un local collectif pour optimiser les espaces intérieurs et favoriser les échanges et rencontres : buanderie et local à vélo communs
- Réhabilitation de la citerne en vue de la récupération des eaux de pluie qui pourra alimenter les besoins en eau extérieurs voire alimenter les WC du restaurant (à l'étude)
- Anticipation et respect des normes de sécurité et d'accessibilité

Des aménagements extérieurs viennent compléter le projet et répondre aux exigences d'urbanisme en terme d'accessibilité et de stationnement.

### *Le bar restaurant*

Le projet fera passer la surface de l'établissement de 46m<sup>2</sup> à 134 m<sup>2</sup>. Et ne changera pas les habitudes des consommateurs puisque le nouveau local est mitoyen et de même niveau que celui existant.

L'extension et le réaménagement de l'établissement vont accompagner la volonté forte du gérant :

- de proposer plus de services (point relais) et d'animations aux habitants,
- d'accueillir dans de meilleures conditions les habitués et les clients de passage qui y trouvent une formule adaptée à leurs repas midi ou soir
- de répondre dans de bonnes conditions à l'afflux de touristes dans la période estivale.

Un "corner point info" touristique sera aménagé dans une des salles du restaurant permettant aux touristes de s'informer sur les activités possibles alentours.

La Mairie en parallèle aménagera un terrain de pétanque en contrebas de la terrasse rendant toujours plus attractif l'endroit.

### *Création de trois logements:*

La rénovation des 2 étages supérieurs permet la création de 3 logements :

- deux appartements de 4 pièces de 90m<sup>2</sup>
- Un appartement de 3 pièces de 60m<sup>2</sup>

Ces logements seront conformes aux normes actuelles de confort et de respect environnemental.

Les loyers seront modérés.

Un local collectif sera aménagé : buanderie et local à vélo.

Chauffage collectif par chaudière à pellet

Ces logements répondent à la forte demande de la population pour des biens à la location accessibles destinés à de jeunes familles.

### **Le financement**

Le conseil municipal a comme objectif de ne pas impacter la situation financière de la commune par la réalisation de ce projet.

Celui-ci sera financé par des subventions, un apport sur fonds propres de la commune et un emprunt.

L'apport en fonds propres de la commune sera prélevé sur les cessions en cours qui permettent de rationaliser le patrimoine communal (maison du Barbier et terrain)

Le montant de l'emprunt sera déterminé en fonction des subventions obtenues.

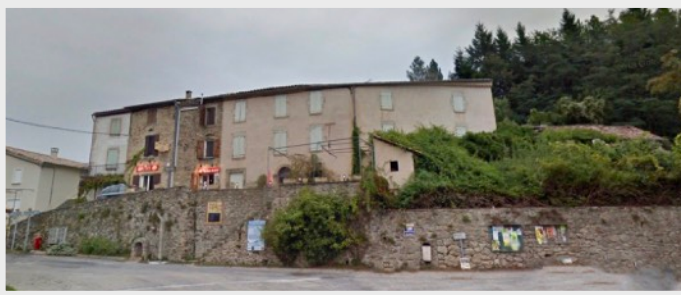
Les mensualités de remboursement seront financées par les loyers.

### *Création d'un local de service à la personne*

Ce local de 45 m<sup>2</sup> permettra à un service à la personne de s'installer dans un espace aménagé à cet effet et répondant à tous les critères d'accessibilité et de confort.

### *Aménagements annexes*

- Aménagement d'un parking à l'arrière du bâtiment (1090).
- Réhabilitation de la citerne de récupération des eaux de pluie.
- Terrain de boule.
- Réaménagement du partie de l'actuel bar restaurant en stockage "point relais".
- Réhabilitation de la grange en extrémité est de la parcelle 1090 pour une utilisation qui reste à définir.



### **Le planning**

Celui ci est conditionné aux différentes réponses attendues : appel d'offres du maître d'oeuvre, demandes de subvention.

**Début des travaux prévus en octobre 2021**

**Livraison prévue en novembre 2022**

### **La situation aujourd'hui :**

Il s'agit d'un avant projet qui va donner lieu à des études, des précisions et des modifications.

Notre première réunion d'informations permettra d'avoir vos avis.

D'autre part, un appel d'offres pour le choix de l'architecte est lancé.

Nous avons aussi déposé des demandes de subvention auprès de la Préfecture, de la Région, du Département.

Nous vous tiendrons informés de l'avancée du projet..