

# Anagram

## Le GRAM veille toujours ...

*Le Groupe de Réflexion et d'Action Municipale est né après les municipales de 1989. Association de type loi 1901, son but est d'inciter à la réflexion sur les orientations de la vie communale. Le GRAM a soutenu la liste de Didier Rouveure, « Varcès Allières et Risset 2008 » qui a donné 6 élus au nouveau conseil municipal. Le GRAM se propose d'être un relais qui favorise l'information sur les décisions relatives à la vie de la commune.*

## Sondage sur la Propriété Beylier

Dans le Quoi de neuf N°7 de Janvier 2010, la municipalité annonce sa décision de procéder à un sondage téléphonique sur le devenir de la Maison Beylier. Voici quelques éléments de réflexion pour répondre à ce sondage.

- La propriété Beylier fait partie du paysage, de l'identité et du patrimoine de notre commune; c'est aussi un lieu symbolique, un peu de l'histoire de Varcès.
- Au niveau de l'environnement, c'est un capital à préserver. Située près du centre de la commune, il serait dommage faire mauvais usage de cette richesse.
  - La propriété Beylier doit rester un **espace public** servant de lieu de rencontre, d'intégration entre l'ancien village et les nouveaux quartiers (dont La Giraudière).
  - Cette propriété doit s'ouvrir sur les différents quartiers en permettant de la traverser, car elle relie le centre ville à la cité scolaire via les rues du centre, les sentiers piétonniers et les pistes cyclables.
  - Garder cet espace dans le domaine public permettra de répondre à des besoins actuels, tout en **investissant pour le futur**. Les équipes municipales à venir auront la souplesse pour aménager et réaliser des équipements publics comme cela a été le cas dans le passé avec la réserve foncière de l'espace Charles de Gaulle (Gymnase, Oriol, etc.)
- Les aspects budgétaires sont certes importants. Il est évident que les scénarii 5 et 6 coûteraient moins cher à la collectivité puisque l'on vend **du terrain communal**. Mais, dans l'avenir, quel serait le coût de l'acquisition de parcelles de terrain aussi bien situées pour de nouvelles réalisations communales (une maison de retraite par exemple) ?
- Quant au « programme de construction intergénérationnelle », pourquoi subitement découvrir les bienfaits de la mixité des âges, si ce n'est pour justifier la main mise du privé sur le parc Beylier ? Pourquoi cela n'a-t-il pas été envisagé pour le projet de La Giraudière ? En fait, il s'agit ici tout simplement d'une **opération privée** devant compter au moins 20 % de logements sociaux pour respecter le PLU. Ces 6 logements sociaux seraient alors **en partie** attribués à des personnes âgées autonomes !



### Estimations fantaisistes ?

Le scénario 5 coûterait 1,4 M € de moins que le scénario 3. Or, ils ne diffèrent que par la revente d'une partie du parc à un promoteur pour la construction de logements privés. La valeur du terrain à vendre étant estimée par les domaines à 500.000 €, **pouvons nous faire confiance à tous ces chiffres ?**

Voici dans le tableau suivant nos observations sur les différentes propositions.

Scénario	Descriptif	Observations
<b>1 - Mise en sécurité des bâtiments</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Solution d'attente.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pas de projet immédiat. Ne règle rien, les bâtiments continueront à se détériorer.</li> </ul>
<b>2 - Réhabilitation des bâtiments</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une maison des Associations.</li> <li>• La ferme est réhabilitée en Centre de loisirs.</li> <li>• Réserve foncière</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Solution la plus onéreuse.</li> <li>• Contrainte d'aménager un nouveau Centre de loisirs dans un bâtiment existant peu adapté.</li> <li>• Accès et parking pris sur le parc.</li> </ul>
<b>3 - Destruction de la maison</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La ferme est réhabilitée en Centre de loisirs.</li> <li>• Réserve foncière</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La maison Beylier ne fait plus partie du patrimoine Varçois.</li> <li>• Contrainte d'aménager un nouveau Centre de loisirs dans un bâtiment existant peu adapté.</li> <li>• Accès et parking pris sur le parc.</li> </ul>
<b>4 - Destruction totale des bâtiments</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Construction d'un Centre de loisirs sur les Tennis.</li> <li>• Réserve foncière</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La maison Beylier ne fait plus partie du patrimoine Varçois.</li> <li>• Parking en bordure de parc (sans voirie nécessaire)</li> </ul>
<b>5 - Destruction de la maison</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La ferme est réhabilitée en Centre de loisirs.</li> <li>• Construction de 30 logements privés.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Contrainte d'aménager un nouveau centre de loisirs dans un bâtiment existant peu adapté.</li> <li>• Accès et parking pris sur le parc.</li> <li>• Vente de 3000 m<sup>2</sup> de terrain communal à un promoteur privé (perte de réserve foncière – pas de possibilité d'aménagement d'équipements publics dans le futur).</li> <li>• Voirie et parking pris sur le parc.</li> </ul>
<b>6 - Destruction totale des bâtiments</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Construction d'un Centre de loisirs sur les Tennis.</li> <li>• Construction de 30 logements privés.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Parking en bordure du parc.</li> <li>• Vente de 3000 m<sup>2</sup> de terrain à un promoteur (perte de réserve foncière – pas de possibilité d'aménagement d'équipements publics dans le futur).</li> <li>• Voirie et parking pris sur le parc.</li> </ul>

- **Le parc communal est agrandi dans tous les cas**, excepté pour le scénario 1.
- La conservation et la mise en valeur du lavoir présentées dans les scénarii 5 et 6 peuvent être envisagées dans les scénarii 1, 2, 3, 4.
- Seuls les scénarii 1 et 2 conservent le bâti actuel.
- **Seuls les scénarii 1, 2, 3, 4 conservent le patrimoine foncier communal.**
- Les coûts pour la commune annoncés dans les scénarii 5 et 6 semblent sous-estimés (voir le caillou)

**Seules les solutions 2, 3 et 4 préservent  
l'intérêt collectif et la potentialité de l'espace Beylier.**

**Bonne année à tous !**

Contact : [caillougram@free.fr](mailto:caillougram@free.fr)