

Juin
2021



Le Girouard

Flash infos



www.girouard85.com

LE MOT DU MAIRE



Chères concitoyennes, Chers concitoyens,

Il nous est apparu important de porter à votre connaissance des éléments d'information sur les projets structurants en cours dans notre commune, que sont l'aménagement du centre-bourg et le bar-restaurant-commerce. Notre commission Urbanisme et Aménagement a réalisé cette synthèse, que nous vous proposons. Celle-ci se veut la plus explicite et la plus exhaustive possible.

Je vous en souhaite bonne lecture.

Bien à vous, Jacques Rubillé

AVANT-PROPOS

Ce flash info a pour objectif de vous informer des projets importants actuels de notre commune : l'aménagement du centre-bourg et la création du bar, hôtel, restaurant et commerce.

Lors de sa prise de fonction, en mai 2020, la nouvelle équipe municipale a repris ces deux projets en cours. Nous n'avons pas pu bénéficier de la collaboration de l'ancienne municipalité afin de comprendre la genèse de ces derniers. Les données présentées sont issues de nos recherches, complétées par des contacts pris auprès des différents partenaires consultés par l'ancienne municipalité. Nous nous sommes attelés à un travail de décryptage que nous souhaitons vous traduire le plus lisiblement possible, de même que l'avancée des travaux, conformément à notre engagement de communication envers vous.

L'AMÉNAGEMENT DU CENTRE-BOURG

Le phasage des travaux

Lors de la réunion publique du 30 septembre 2020, nous avons présenté, à l'ensemble des riverains concernés par cet aménagement, les travaux qui ont été validés par l'ancienne municipalité, ainsi que ceux que nous avons souhaité modifier et créer.

Cette rénovation du centre-bourg a été programmée de la manière suivante :

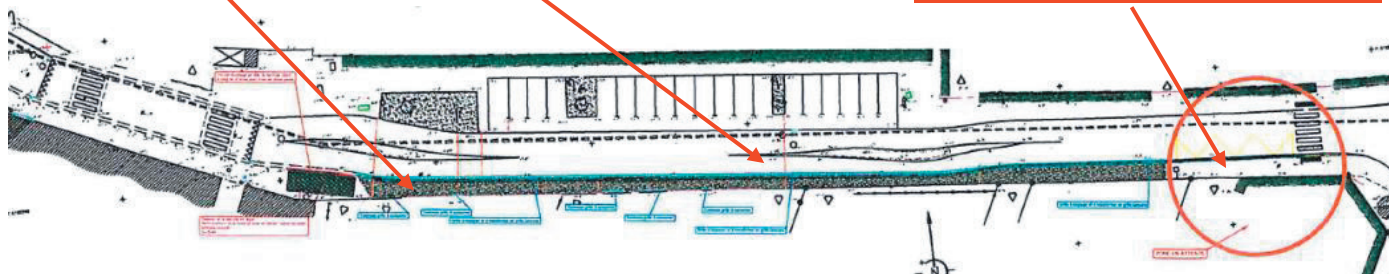
- L'aménagement rue du Stade et rue de la Sainte Emilienne, à partir de l'école jusqu'à la sortie de la commune, route de Nieul-le-Dolent (Phase 1),
- L'aménagement de la place Saint Généreux, de ses abords et du carrefour au niveau du cimetière (Phase 2).

La réalisation de la phase 1

• Rue du Stade :

Reprise des trottoirs et du tapis avec suppression des îlots

Déplacement de l'arrêt de bus initialement prévu devant les entrées des riverains



• Carrefour rue du Stade – rue de l'Etessière et route de Nieul-le-Dolent :

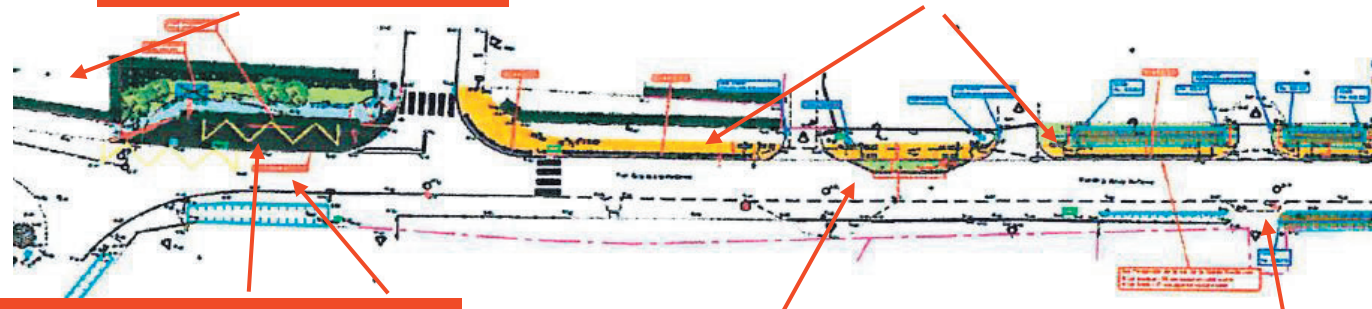
Suppression de la haie pour donner de la visibilité au monument

Création d'un chemin piétonnier protégé par des potelets en bois

Aménagement des deux arrêts de bus et pose de mobilier urbain (porte-vélos)

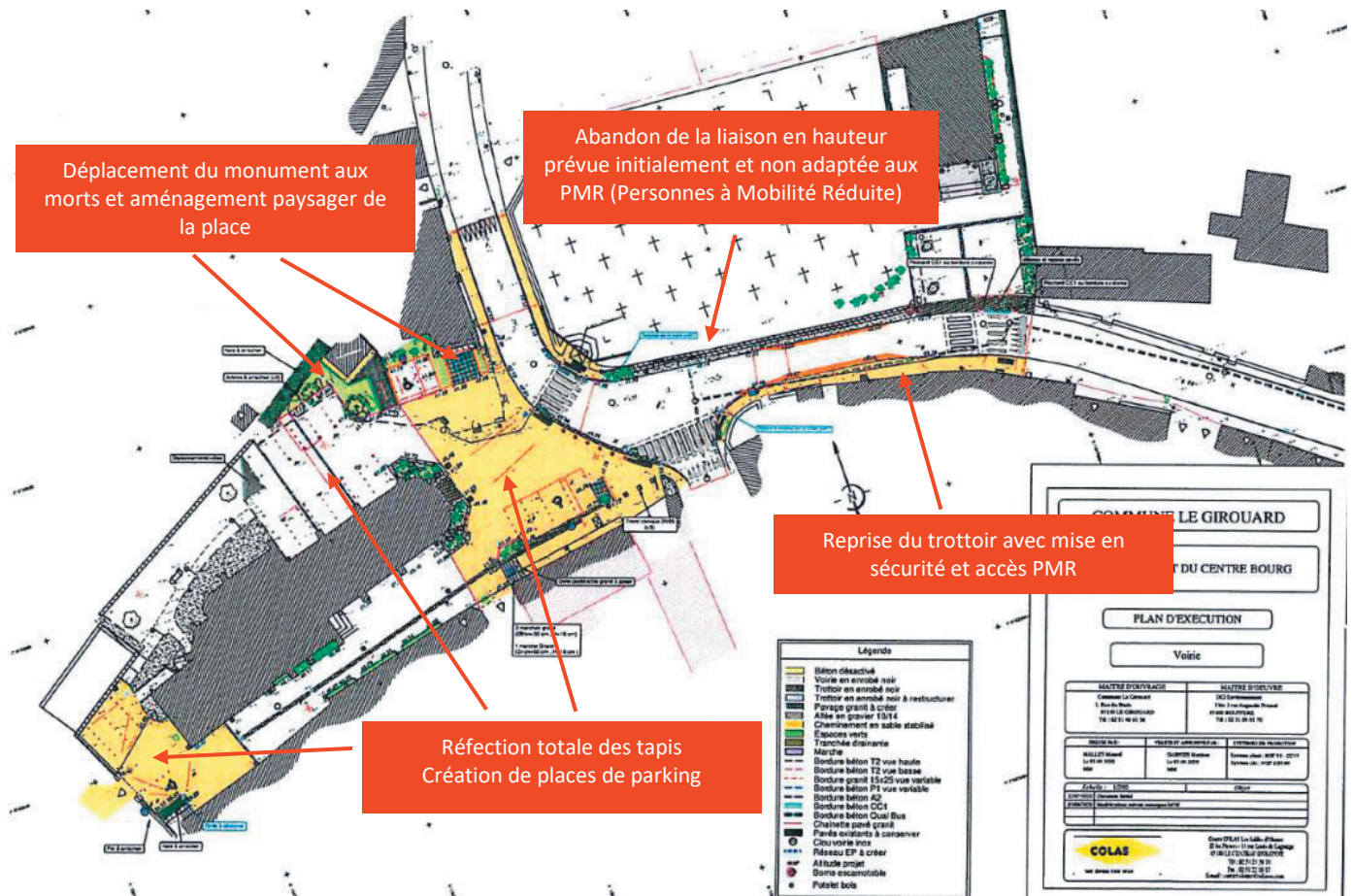
Reprise du tapis en enrobé vieillissant avec mise en place de chicanes de ralentissement

Busage, pose d'aquadrains et mise en herbe des fossés



La réalisation de la phase 2

Les travaux de la phase 2 ont été menés en suivant ceux de la phase 1 et ont permis les aménagements suivants :



Lors de cet aménagement, nous avons apporté quelques modifications au projet initial :

- L'abandon de la liaison en hauteur prévue le long du cimetière et surplombant ce dernier ainsi que l'esplanade donnant sur la mairie. Cette liaison était notamment inaccessible aux PMR (Personnes à Mobilité Réduite), n'avait pas un grand intérêt et était assez onéreuse.
- L'élargissement du trottoir allant de la mairie à la place Saint Généreux avec la mise en place d'une circulation aisée pour les PMR,
- L'abattage du pin, situé dans la cour du Château, menaçant de faire tomber le mur de l'enceinte, et la reprise de ce mur,
- L'arrachage de la haie et la création d'un mur de soutènement sur la place côté droit de l'église,
- La mise en place d'un nouvel éclairage public sur la place et sur le carrefour, permettant une mise en valeur des biens patrimoniaux et communaux et favorisant aussi la mise en sécurité de ce carrefour,

- La suppression des espaces verts demandés par l'ancienne municipalité le long de l'église sur l'impasse du Château Gaillard pour permettre aux riverains de continuer à stationner devant leur habitation,
- La mise en place de mobilier urbain : porte-vélos, corbeilles de propreté et un potelet rétractable que l'on peut aisément utiliser lors de manifestations.

Pour alimenter en électricité cette place et son futur bâtiment bar-hôtel-restaurant commerce, le concessionnaire Enedis a exigé la mise en place d'un nouveau transformateur pour délester le réseau actuel qui est saturé. Le passage du réseau ainsi que l'installation de ce transformateur ont été effectués. Pour terminer les travaux de cette phase 2, une reprise du tapis en enrobé au niveau du carrefour sera réalisée courant mai, après la mise en service du transformateur et le déplacement du monument aux morts.

	Projet de l'ancienne municipalité	Réalisation de la nouvelle municipalité
INTITULES	Montant € TTC	Montant € TTC
DEPENSES	589 853,18 €	506 732,11 €
Bureau d'études et architectes	65 417,90 €	71 837,90 €
Concessionnaires (Enedis, SAUR...)	1 625,40 €	1 625,40 €
Travaux marché modifié	520 673,88 €	424 025,88 €
Travaux hors marché supplémentaires	2 136,00 €	9 242,93 €
RECETTES	453 147,70 €	441 794,29 €
SUBVENTIONS ET AUTRES	453 147,70 €	441 794,29 €
DETR (30% du montant total HT des dépenses)	192 000,00 €	126 307,92 €
Répartition amendes de police 2019		3 467,27 €
CCU ETUDES	7 500,00 €	7 500,00 €
CCU TRAVAUX	100 000,00 €	100 000,00 €
Conseil Départemental	35 564,00 €	35 564,00 €
Conseil Régional (PLRIC)		75 000,00 €
LEADER - Europe - Liaison douce	24 000,00 €	10 830,76 €
FCTVA (16,404% de la TVA réglée)	94 083,70 €	83 124,34 €
EMPRUNTS	- €	- €
BILAN GENERAL	- 136 705,48 €	- 64 937,82 €

L'annulation de travaux concernant la phase 2 et les aménagements supplémentaires consentis par notre nouvelle équipe ont permis un aménagement utile et cohérent avec les besoins de notre commune et ont permis son embellissement. Le bilan financier en est avantagé. Nous avons ainsi diminué le déficit prévu initialement par l'ancienne municipalité sur ce projet, grâce à l'intervention d'une nouvelle subvention que nous avons obtenue (75 000 € - PLRIC).

LE BAR-HÔTEL-COMMERCE-RESTAURANT

Un projet sans cohérence
avec les bâtiments et
services existants

Le décryptage du projet

Lors de sa passation de pouvoir au 1^{er} conseil municipal, le 28 mai 2020, M. Auguste GRIT nous a précisé que le projet bar, hôtel, restaurant commerce était son objectif depuis 1995.

Un projet
personnel

Aucune concertation avec la population girouardaise :

- ✓ A notre connaissance, aucun compte rendu de travaux sur ce sujet n'a été retrouvé ou mis à disposition de notre équipe
- ✓ Aucune consultation ni communication avec les habitants de la commune : pas de réunion publique organisée pour présenter le projet à la population girouardaise.

Des organismes consultés :

- ✓ La Chambre du Commerce et d'Industrie a été consultée à plusieurs reprises (2004 et 2016).
- ✓ L'ancienne municipalité a missionné le cabinet BLANCHET sur une étude de faisabilité (2017).
- ✓ Les conclusions de ces instances sont communes et mettaient en garde la précédente municipalité sur certains points :
 - La situation géographique du Girouard, éloignée des axes principaux,
 - Des commerces existants dans les communes voisines,
 - Des actifs travaillant aux Sables-d'Olonne ou à La Roche-sur-Yon, avec des habitudes de consommation dans les grandes surfaces de ces villes,
 - Une population de 1 000 habitants ou seulement 385 seraient utilisateurs du commerce.

Conclusion : Un avis défavorable sur la faisabilité de ce projet a été donné à la municipalité en place à l'époque.

Aucun travail avec d'éventuels porteurs de projet :

- ✓ Aucune concertation avec des professionnels des activités concernées (hôtelier, restaurateur...), permettant de construire un projet en adéquation avec les besoins de ces métiers.
- ✓ Une gérance qui demande un travail fin avec les porteurs de projet car compliquée à mettre en œuvre.

Pour privilégier un maximum de rentabilité à ce projet, il était préconisé :

- Une multiplicité des activités (commerce, bar, épicerie et hôtel) lourde à mettre en œuvre pour un seul gérant, voire même pour un couple de gérants,
- Une amplitude horaire quotidienne et hebdomadaire conséquente,
- Un loyer très modéré (le cabinet Blanchet préconise un loyer mensuel de 350 € maximum). Ce qui est en contradiction avec l'amortissement de ce bâtiment, grevant fortement le budget communal et donc ses futurs investissements,
- Un logement de fonction : or seule une pièce de 20m², comportant une baie de brassage informatique et ses désagréments, a été prévue au projet.

**Aucune considération
des avis négatifs reçus**

Des organismes touristiques consultés :

- ✓ Consultation des Logis de France, pour le label « Auberge de Pays », SOS Villages et 1000 cafés
- ✓ Démarches sans aboutissement car les aménagements prévus du bâtiment ne répondaient pas au cahier des charges exigé par de tels organismes. Nous n'avons retrouvé aucun dossier de potentiels candidats en mairie

Quid de l'humain ?

Une réhabilitation du bâtiment non adaptée au projet :

La réhabilitation du bâtiment ne correspond pas aux exigences du quotidien de tels commerces :

- ✓ Des chambres d'hôtel sans placard,
- ✓ Pas de lingerie à l'étage ni de points d'eau pour l'entretien des chambres d'hôtel,
- ✓ Aucun accès PMR à l'étage ou en terrasse,
- ✓ Une baie de brassage dans la chambre du RDC dite chambre PMR,
- ✓ Des travaux supplémentaires non anticipés (traitement des débords de toit non prévu...),
- ✓ Une gestion coûteuse concernant les concessionnaires : 5 compteurs électriques donc 5 abonnements.

**Des démarches
non abouties**

Une absence de corrélation entre le projet et les bâtiments communaux existants :

- ✓ Des bâtiments peu ou non utilisés (le pigeonnier, le château...) alors que les équipements publics actuels sont à l'étroit et à l'écart du futur commerce qui se veut pôle d'attractivité de la commune (mairie, poste, bibliothèque)
- ✓ Un cimetière en manque de places.



Ce projet ne répond ni aux contraintes techniques de tels établissements, ni aux contraintes économiques, ni aux contraintes sociales et territoriales : il s'agit d'un projet personnel et non d'un projet d'une collectivité. Ce projet, non viable, est jugé disproportionné à l'échelle de notre commune et risque de mettre en péril économiquement une gérance privée.

	Projet de l'ancienne municipalité	Réalisation de la nouvelle municipalité
INTITULES	Montant € TTC	Montant € TTC
DEPENSES	1 217 998,13 €	1 226 175,47 €
Bureau d'étude	90 939,32 €	90 939,32 €
Frais administratifs	799,86 €	799,86 €
Concessionnaires (ENEDIS, SAUR...)	13 106,28 €	13 106,28 €
Acquisition bâtiment (frais de notaire inclus)	218 400,00 €	218 400,00 €
Travaux validés en Marché	893 971,40 €	900 183,28 €
Travaux Hors Marché - Reprise trottoir et gouttières	781,27 €	2 746,73 €
RECETTES	1 098 788,00 €	880 911,78 €
SUBVENTIONS ET AUTRES	808 788,00 €	590 911,78€
Fonds de concours	157 319,00 €	157 319,00 €
DETR 2020	75 000,00 €	75 000,00 €
Région Pays de La Loire	50 000,00 €	50 000,00 €
CCU Etudes	15 000,00 €	7 500,00 €
CCU Travaux	200 000,00 €	100 000,00 €
Vente Maison Rue de La Vigne	154 000,00 €	0,00 €
FCTVA (16,40% de la TVA réglée)	157 469,00 €	201 092,78 €
EMPRUNTS	290 000,00 €	290 000,00 €
BILAN	-119 210,13 €	-345 263,69 €

Lors de notre prise de fonction, le premier travail a été de comprendre l'articulation budgétaire de ce projet. Nous avons été accompagnés pendant plusieurs mois par le DGS (Directeur Général des Services) et le comptable de Nieul-le-Dolent et de Sainte-Flaive-des-Loups. Cette aide précieuse nous a permis d'élaborer le plan de financement réaliste présenté ci-dessus.

A la lecture de ce bilan financier, nous faisons le constat que le projet de la précédente municipalité comportait des incohérences avec des amalgames de subventions et de financements :

- Des subventions CCU (subventions du Département) ont été accordées pour le projet commerce et pour l'aménagement du centre-bourg. Elles sont donc à partager sur les deux opérations,
- La vente de la maison rue de la Vigne n'est pas à créditer sur ce projet mais en recette d'investissement du budget communal,
- Il apparaît un déficit et donc un manque de trésorerie important non provisionné.

Le coût exorbitant de ce projet ne correspond ni à la taille de notre collectivité, ni à ses besoins. La nature d'un tel projet met en péril les investissements futurs. La dette sera longue à éponger...

Nos conclusions

Il est nécessaire de construire un réel **projet en adéquation avec nos besoins et spécificités** : s'appuyer sur nos forces locales et nos expériences qui ont montré leur efficacité :

- Abandon de la perspective d'une gérance globale privée : ne pas soutenir un projet qui mettrait un gérant en difficulté face à une multiplicité des activités.
- Partir du bâtiment tel qu'il a été imaginé par l'ancienne municipalité tout en proposant un nouveau concept : s'appuyer sur un projet à l'échelle de notre commune.
- Besoin de rassembler les services publics de la commune.
- Réflexion globale de l'aménagement du centre-bourg.
- Volonté de conserver une agence postale communale couplée à la bibliothèque existante.



Répondre aux attentes et besoins de la commune avec un projet

Un phasage nous semble essentiel afin de laisser les activités s'installer et pouvoir être ajustées en fonction des constats observés.

✓ **Phase 1 : second semestre 2021 :**

- Projet de transfert de la Poste et de la Bibliothèque dans un bâtiment communal inoccupé, le pigeonnier (accès PMR et cour sécurisée pour les enfants).
- Mise en place des nouvelles boîtes aux lettres extérieures sur la façade du commerce.
- Contribuer au développement du réseau bibliothèque du Pays des Achards (permettre d'accueillir des animations proposées par la CCPA).
- Déménagement du distributeur de baguettes.
- Apport d'un nouveau service extérieur : distribution gaz (automate).
- Apport d'un nouveau service intérieur : commerce de produits locaux.
- Déplacement du camion pizza, le mardi soir, sur la place réservée à la livraison du commerce.
- Recherche de commerces ambulants pour vente de produits types huîtres, légumes... en extérieur, une matinée par semaine.
- Lancer l'ouverture du bar, une fois par mois, avec le concours des associations de la commune. Ce bar pourra faire l'objet d'animation mensuelle type soirée karaoké... selon les propositions associatives.

- Rechercher un traiteur pour proposer hebdomadairement un repas/plat à emporter.

Objectifs : lancer l'activité économique. La laisser s'implanter, progresser, évoluer pour lui donner toute sa place, en collaboration étroite avec les acteurs locaux.

✓ **Phase 2 : 2021 -2022 :**

- Réflexion sur le devenir de notre centre-bourg en concertation avec l'EPF (Etablissement Public Foncier): étude globale proposée du stade jusqu'au cimetière.
- Réflexion sur l'utilisation et la situation des bâtiments communaux autour de l'église dans le cadre du CRTE (Contrat de Relance et Transition Ecologique) : quelle utilisation des bâtiments non occupés ?

Objectifs : réfléchir au devenir et choisir la bonne orientation de nos bâtiments et services publics du centre-bourg.

LE MOT DE LA FIN



Conformément à notre programme, la transparence est un élément clé et un souhait de l'ensemble de notre équipe, envers les habitants de notre commune, sur tous les projets structurants.

Il nous paraissait donc essentiel de vous présenter les deux projets actuels, à l'initiative de l'ancienne municipalité et que nous subissons.

Toute l'équipe actuelle met quotidiennement tout en œuvre pour trouver la meilleure finalisation possible à ces projets en respectant les besoins d'une commune telle que la nôtre.

N'hésitez pas à nous proposer vos idées et vos initiatives pour faire vivre les équipements de la commune.

Evolution des horaires d'ouverture de la Mairie

Depuis le 1er février, la mairie est ouverte :

- **Lundi, mardi, jeudi et vendredi de 8h30 à 12h30**
- **Mercredi de 14h à 17h**
- **Le 1er vendredi du mois, de 14h à 17h**

Page Facebook : Mairie du Girouard

Rejoignez la nouvelle page Facebook de la commune, vous y trouverez tous les événements à ne pas manquer sur la commune et la Communauté de communes des Achards, les travaux en cours ou à venir, les informations des divers organismes d'Etat....

Inscription École Pierre Louis Marie Pannetier rentrée 2021/2022

Votre enfant est né en **2018**, il peut être inscrit à l'école. Pour tout renseignement, n'hésitez pas à contacter l'école au 02 51 46 64 06.

Pour inscrire votre enfant, nous vous invitons à retirer le dossier* en mairie muni du livret de famille, du carnet de santé et d'un justificatif de domicile datant de moins de 3 mois.

* Téléchargeable également sur le site de la mairie www.girouard85.com

Points d'apports volontaires



Tri sélectif : une nouvelle borne verres et papiers a été installée, à proximité du parking du stade de football. Des points d'apports volontaires sont également à votre disposition rue des Forgerons et à la Belle Eugénie.

Rappel : Stop aux dépôts sauvages

Des personnes utilisent régulièrement l'espace des points d'apports volontaires pour y déposer toutes sortes de déchets, détritiques ou autres objets. Il est rappelé que les dépôts sauvages sont interdits, que les bornes sont prévues pour collecter uniquement le verre et le papier. Des déchèteries sont à votre disposition sur le territoire du Pays des Achards. Retrouvez les horaires d'ouverture des déchèteries sur le site www.cc-paysdesachards.fr.

Nuisances sonores

Avec le retour des beaux jours, les travaux d'extérieur (jardinage et bricolage) se multiplient et peuvent être bruyants.

Rappelons que tous les appareils entraînant des nuisances sonores (tondeuse, tronçonneuse, perceuse, etc...) doivent être utilisés uniquement :

- **de 8h30 à 12h et de 14h à 19h30 du lundi au vendredi**
- **de 9h à 12h et de 15h à 19h le samedi**
- **de 10h à 12h, le dimanche et les jours fériés**

Exposition photos « Les petites bêtes du Girouard »

Michel Rialland expose ses photos dans le cadre de l'Art en Bib organisé par le réseau des bibliothèques du Pays des Achards. Vous pouvez venir les découvrir pendant les horaires d'ouverture de la bibliothèque :

- **Lundi-mardi-jeudi-vendredi de 10h30 à 12h et de 15h à 17h**
- **Mercredi de 10h30 à 12h**
- **Samedi de 10h à 12h**



AGENDA *

JUILLET

Jusqu'au 31 juillet : Exposition photos « Les petites bêtes du Girouard » à la bibliothèque

SAM 3 / DIM 4 : Ball-trap - ESGG

MAR 6 : Sortie « Insectes à vue » - ADEV

SAM 10 : Boules en bois – ESGG

MER 14 : Trail de la Ciboule – L'Élan Girouardais

AOÛT

DIM 15 : Bal – Club de l'Amitié

VEN 20 : Sortie nature « Millefeuilles » - ADEV

SEPTEMBRE

SAM 18- DIM 19 : Journées européennes du Patrimoine

** En raison de l'épidémie de Covid-19 et des mesures gouvernementales, les événements annoncés sont susceptibles d'être annulés ou reportés sans préavis.*