

# Un nouveau cœur pour Charavines

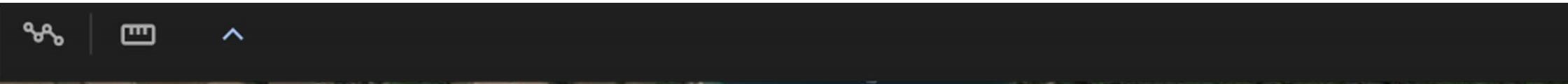
- Création d'une nouvelle mairie dans le cadre de la rénovation extension d'une ancienne école.
- Construction de deux immeubles sous MO AIH avec 9 logements sociaux et surfaces d'activités en RdC.
- Acquisitions et aménagement par la commune des surfaces d'activité en RdC.
- Création d'un réseau de chaleur bois déchiqueté.
- Aménagements végétalisation des espaces publics et cheminements.

Charavines = 2025 habitants\* - INSEE

Population légale au 1<sup>er</sup> janvier 2024



PRÉSENTATION SYNTHÉTIQUE – NOVEMBRE 2024



Cœur côté lac

Rue Principale

Avenue du Lac

Charavines

Rue Principale

Cœur côté bourg

projet

Charavines

# Les deux cœurs de Charavines aujourd'hui



## Côté lac

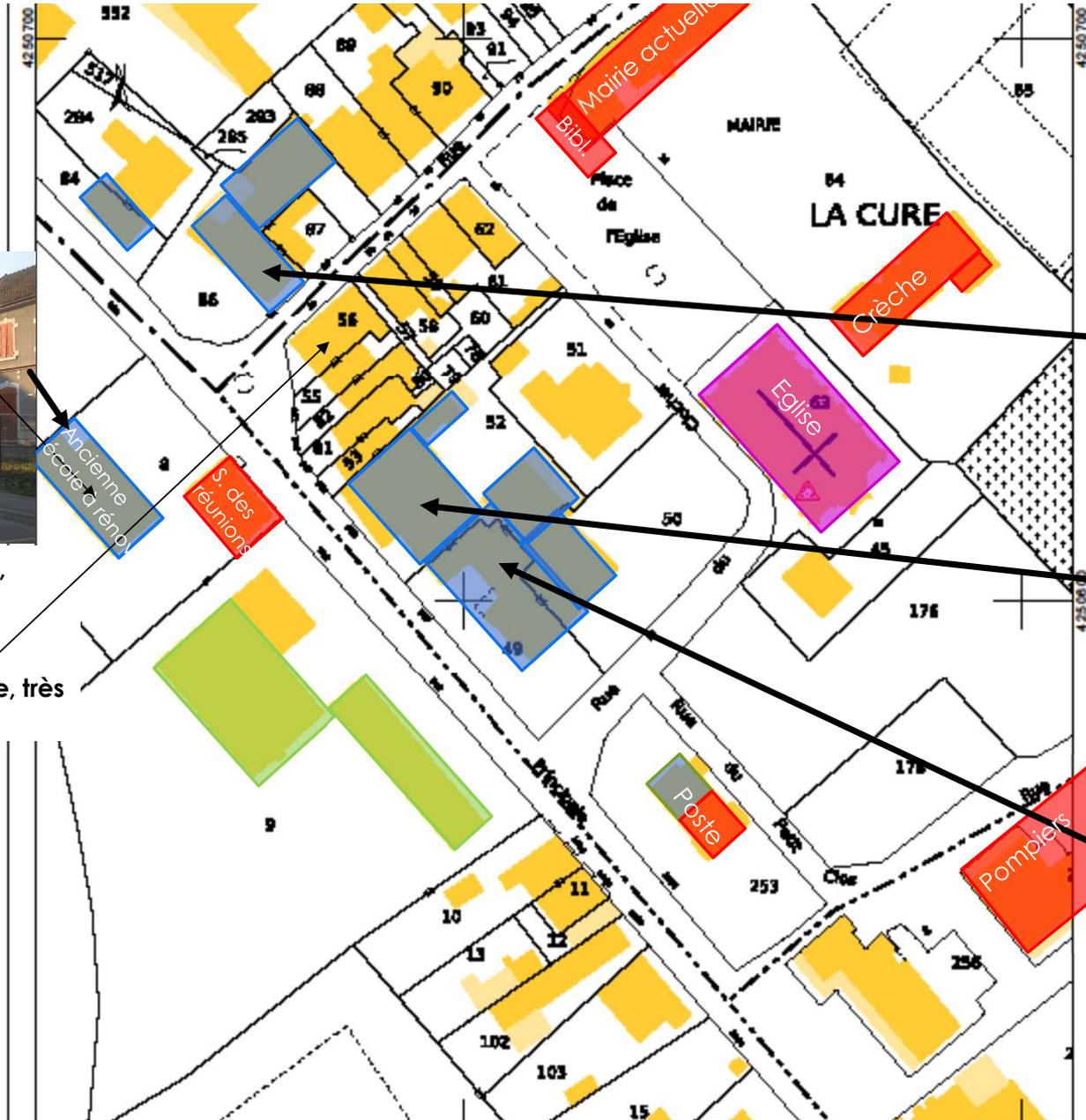
Un développement spontanément porté par l'attractivité touristique.

## Côté bourg

Malgré des atouts un lent processus de déclin et dévitalisation.



Un centre bourg fragile et « vidé », enjeux : une optimisation du foncier et une densification soutenable



- Nombreux bâti vide d'usage, risques de friches.
- Plus qu'un seul commerce locomotive, la boulangerie
- Une ambiance de village-rue, très minérale, peu attractive.

-  Bâti vide d'usage
-  Services publics
-  Résidences secondaires
-  Habitat & commerces

# Des atouts et une stratégie pour une reconquête du centre bourg historique

## Des atouts :

- **Des services publics et pôles d'animation** : mairie, écoles, médiathèque, crèche, accueil de loisirs, salle polyvalente/gymnase, salles associatives, cours de tennis, bureau de Poste...
- **Une ossature commerciale fragile, peu adaptée, mais encore présente**, dont une boulangerie. Des évolutions récentes qui témoignent d'une inflexion du contexte.  
Ex : reprise de la cave, ouverture d'une épicerie bio-vrac, ouverture d'une quincaillerie, d'un atelier électro-ménager + des demandes de locaux non satisfaites...
- **Un site privilégié** à la croisée de grands axes de circulation (rue Principale & Avenue du Lac).
- **La notoriété du marché dominical**, situé Avenue du Lac, liaison entre bourg & lac.
- **Du potentiel pour de nouveaux espaces publics** et pour redéployer l'organisation des cheminements et des stationnements.

# Une stratégie d'ensemble : présentation schématique

- **Repolariser le cœur du bourg** à l'extrémité de l'axe « bourg – lac ».

 Installer et pérenniser un second **commerce locomotive**.

 Favoriser et valoriser la mutation de l'îlot central historique et des bâtisses constituant des **risques de friches**.

 Renforcer l'offre de logements et commerces au centre bourg : **densification**

 Aménager des espaces publics et cheminements favorisant l'investissement du centre bourg.

- Engager la commune dans la transition écologique : **réseau de chaleur, végétalisation...**

Relocalisation de la mairie au cœur du centre bourg dans le cadre de la rénovation-extension d'une ancienne école.

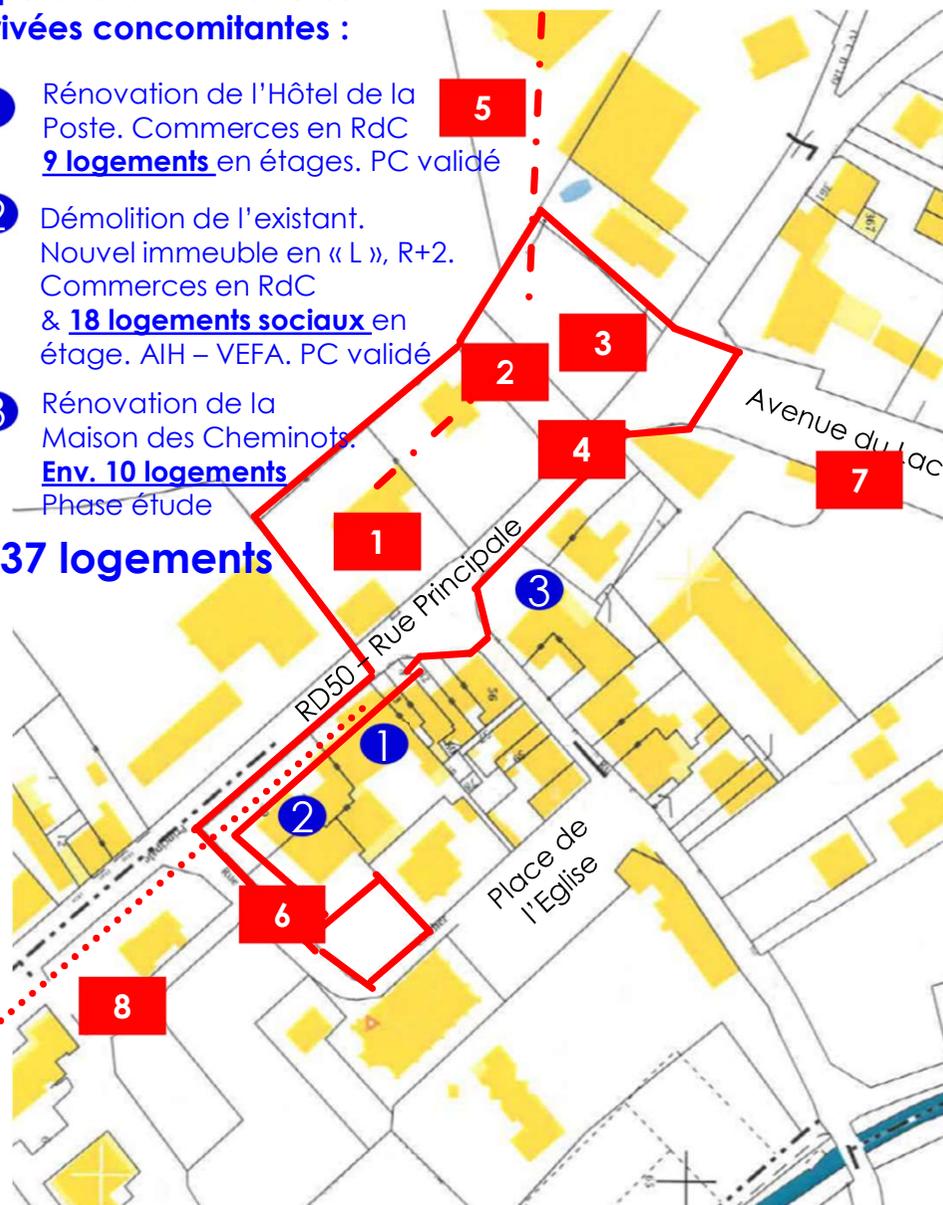


La relocalisation de la mairie libère un bâtiment pour créer un équipement à vocation associative et socioculturelle.

## Opérations immobilières privées concomitantes :

- 1 Rénovation de l'Hôtel de la Poste. Commerces en RdC  
**9 logements** en étages. PC validé
- 2 Démolition de l'existant. Nouvel immeuble en « L », R+2. Commerces en RdC & **18 logements sociaux** en étage. AIH – VEFA. PC validé
- 3 Rénovation de la Maison des Cheminots.  
**Env. 10 logements**  
Phase étude

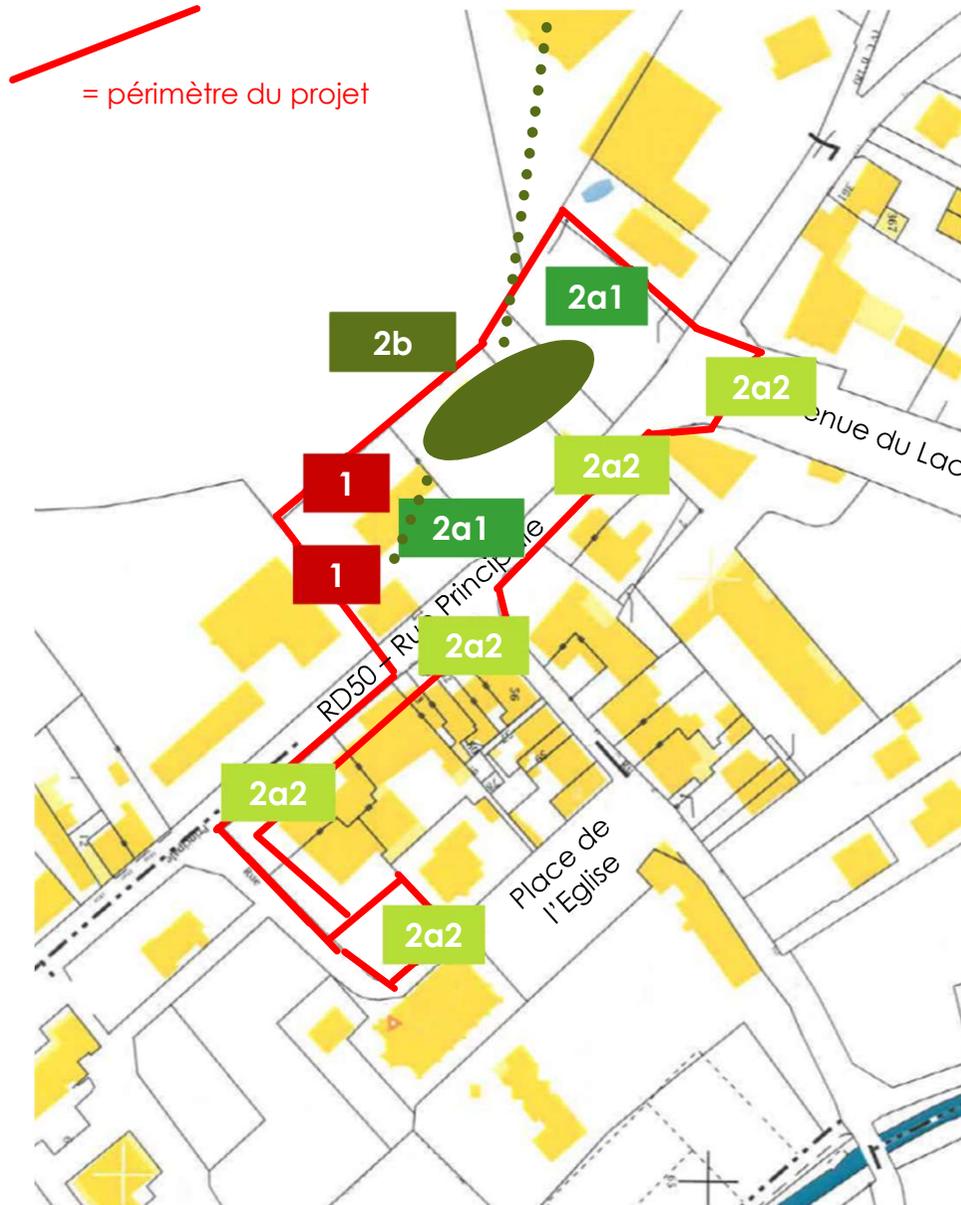
**+ 37 logements**



## Périmètre et composantes du projet

1. Rénovation – extension d'une ancienne école destinée à accueillir les nouveaux locaux de la mairie.
2. Construction de deux nouveaux immeubles, en R+2, sous MO d'Alpes Isère Habitat, comprenant des surfaces d'activités\* en rez-de-chaussée et 9 logements sociaux en étages. (\* Epicerie 184 m<sup>2</sup>, ADMR du lac 86 m<sup>2</sup> & à déterminer 66 m<sup>2</sup>) (> Implique déconstruction d'une maison)
3. Aménagement des abords, accès, cheminements, stationnements, espaces publics, dont la végétalisation du parking des Cèdres....
4. Aménagement de la rue Principale (RD50) le long de l'opération et des connexions avec l'Avenue du Lac, la rue de la Mairie.
5. Création d'un réseau de chaleur intégrant le projet centre bourg et la Salle des Cèdres (gymnase) - . - . - . - . - .
6. Aménagement et végétalisation d'un cheminement piéton\* & création d'un parking végétalisé rue du clocher
7. Etude du réaménagement de l'Avenue du lac (mission d'AMO) pour penser l'articulation du projet centre bourg avec cet axe majeur.
8. Enfouissement de lignes (MO TE38) . . . . .

# Demandes de subvention auprès de l'Etat, dans le cadre de la labellisation Village d'Avenir



= périmètre du projet

1. **DETR** : rénovation – extension d'une ancienne école pour la relocalisation de la mairie.

2. **DSIL** : Aménagements des espaces publics et réseau de chaleur

2a1. Abords des bâtiments rénovés et des nouveaux immeubles : esplanade en espaces verts, parking des Cèdres végétalisé, VRD

2a2. Aménagements connexes d'inscription dans le tissu urbain : Sécurisation RD50 - Carrefour rue principale Avenue du Lac – rue de la mairie - Trottoirs rue Principale (végétalisé) et rue du clocher - Parking rue du Clocher végétalisé avec cuve de rétention d'eau - VRD

2b. Création d'un réseau de chaleur bois déchiqueté desservant : La nouvelle mairie - Les logements (Alpes Isère Habitat, logements sociaux) – les surfaces d'activités – Le gymnase-salle polyvalente



## 2/ LES ÉVOLUTIONS DU PROJET - PAYSAGE

ajustements plan APD

plan général

### Vue d'ensemble sur l'aménagement.



**Parking des Cèdres végétalisé**

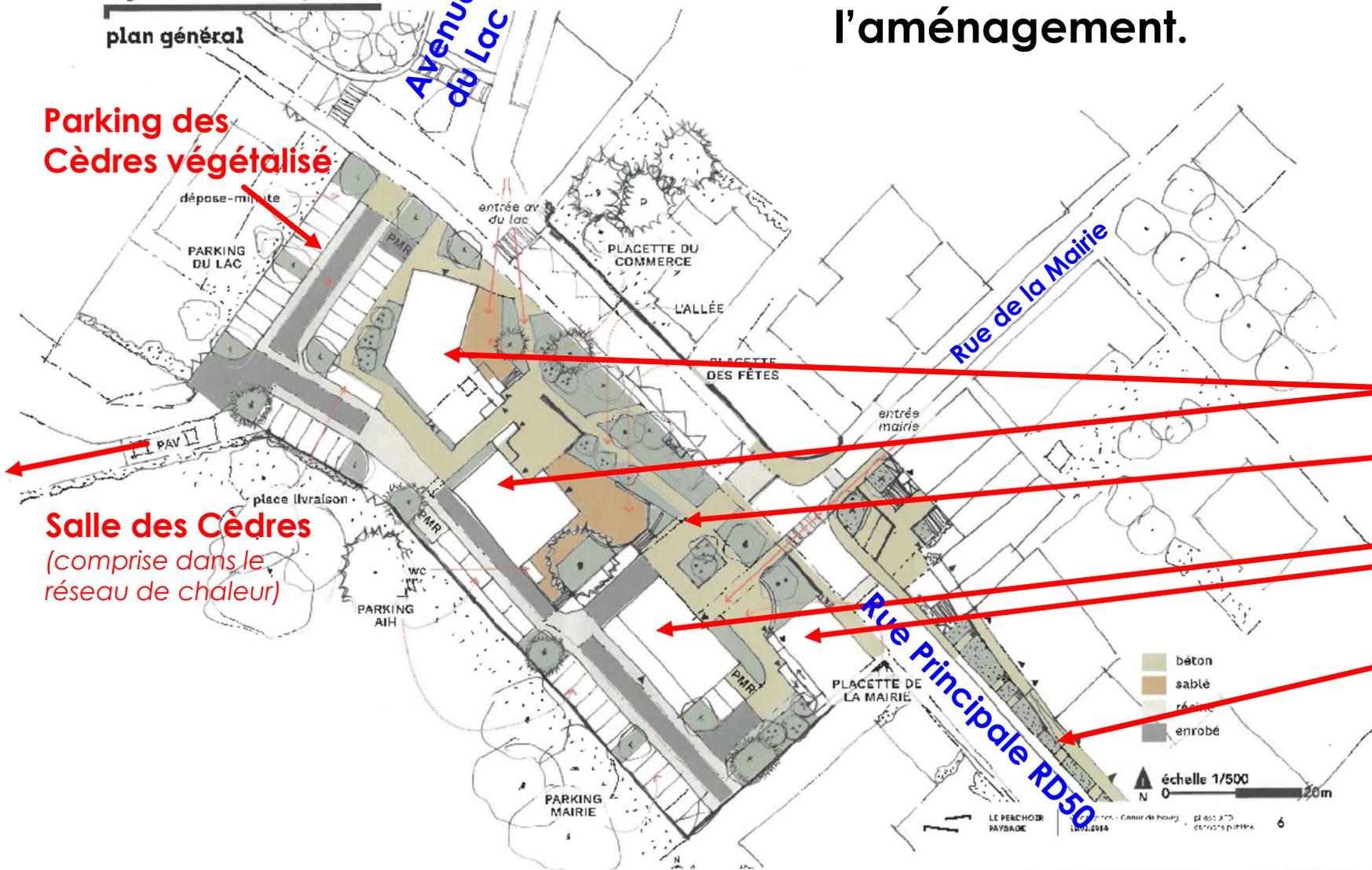
**Salle des Cèdres**  
(comprise dans le réseau de chaleur)

**Immeubles AIH**

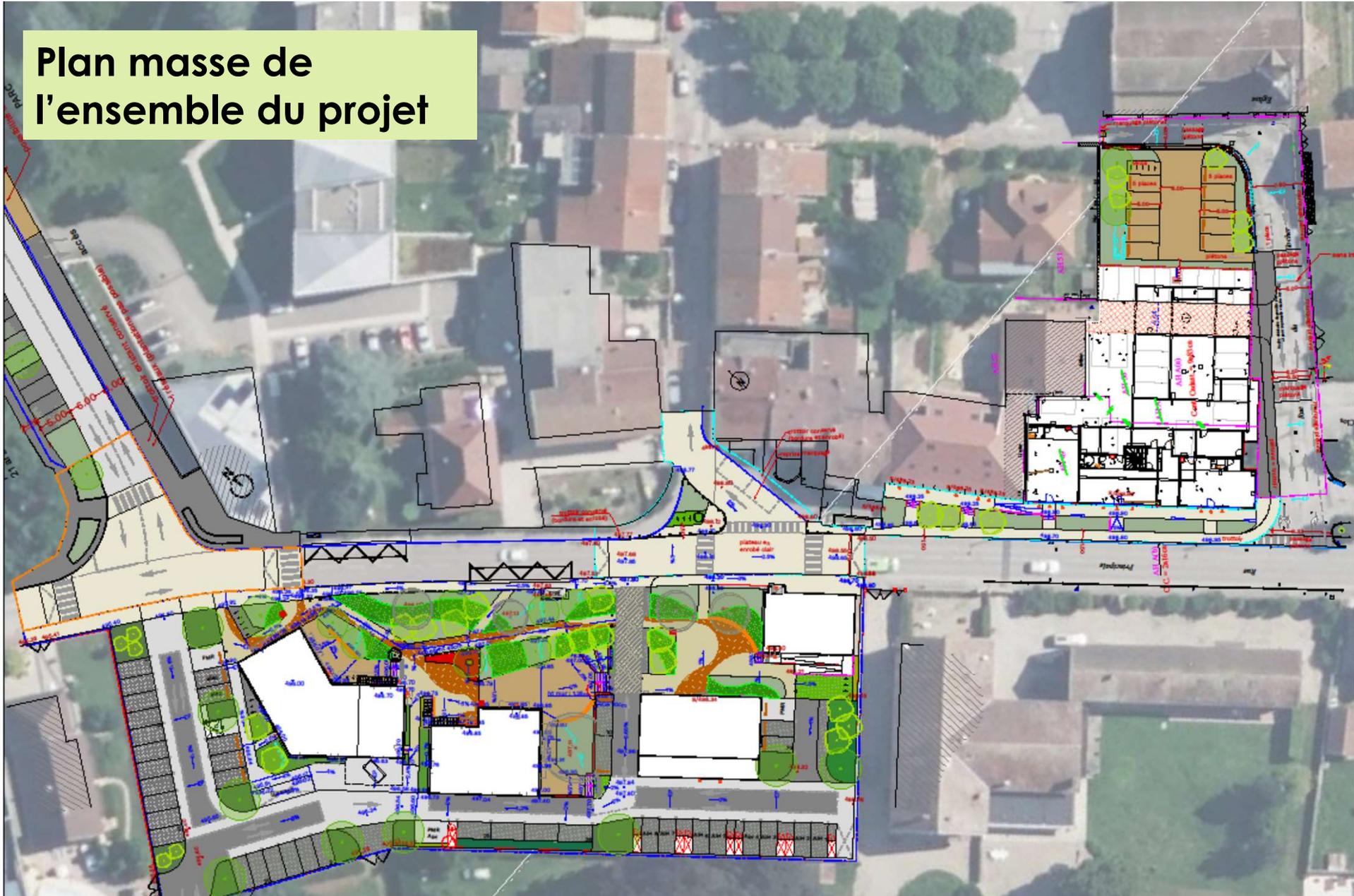
**Nouvelle place**

**Nouvelle mairie**  
Salle du conseil municipal  
& des mariages

**Trottoir végétalisé**



# Plan masse de l'ensemble du projet



# Quelques vues sur le projet



# Montage général du projet

## Maîtrise d'ouvrage Charavines

Maîtrise d'œuvre  
principale = cabinet  
d'architectes Meïosis

Rénovation extension de l'ancienne école  
devenant nouvelle mairie.

Aménagement de l'ensemble des abords  
de la nouvelle mairie et des deux  
immeubles Alpes Isère Habitat.

Création du réseau de chaleur.

Maîtrise d'œuvre  
principale = bureau  
d'étude Le Perchoir

Aménagements connexes : carrefours  
RD50-Avenue du Lac, RD50-rue de la  
Mairie, trottoirs, nouveaux stationnements  
végétalisés.

Agencement des locaux d'activité.

## Maîtrise d'ouvrage Alpes Isère Habitat

Construction des deux immeubles  
avec surfaces d'activité en RdC et 9  
logements sociaux en étages.

< Les RdC sont vendus à la commune :  
surfaces d'activités et local silo  
nécessaire pour le réseau de chaleur.

# Le calendrier des travaux

Démarrage des travaux  
prévu en **janvier 2025**

Fin des travaux prévu en  
**septembre 2026**



Durée indicative des  
travaux selon le MO :  
**Environ 20 mois**

# Le financement du projet

Présentation générale, pour le détail voir le document plan de financement.

Coûts	Montant € HT	Ressources prévisionnelles	Montant €
Maîtrise d'œuvre & études complémentaires	403 091,39	Europe LEADER	30 000,00
Aménagements des abords de la mairie et des immeubles AIH	901 662,50	Etat DETR (volet mairie)	200 000,00
Aménagements volets annexes, jonctions, trottoirs, RD50	246 920,00	Etat <b>DSIL</b> (objet de la présente demande = 20% de l'assiette)	<b>349 030,10</b>
Création du réseau de chaleur bois décheté (énergie renouvelable)	596 568,00	Région Bonus ruralités	80 000,00
Rénovation d'une ancienne école pour créer une nouvelle mairie	1 270 000,00	Département (divers dispositifs)	602 287,00
Acquisition & agencement de surfaces d'activité	1 076 404,90	EPCI Pays Voironnais (fonds de concours)	1 037 500,83
Autres dépenses diverse	137 781,00	Aides non publiques (valorisation foncière AIH & crédits énergie)	246 100,00
		Commune	2 087 500,83
<b>Total général</b>	<b>4 632 427,79</b>	<b>Total général</b>	<b>4 632 427,79</b>

Volets objets de la demande **DSIL**