REPUBLIQUE FRANÇAISE

Département
de la Haute-Savoie
Arrondissement d'Annecy

Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal

L'an deux mil seize, le 08 décembre à 19 heures 30 min

Le Conseil Municipal de la Ville de RUMILLY, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Pierre BECHET, Maire

Nombre des membres en exercice : 33

Date de convocation du Conseil Municipal : 02 décembre 2016

Présents : M. BECHET – Mme DARBON – M. Serge DEPLANTE – Mme BONET – Mrs FAVRE – VIOLETTE – BERNARD-GRANGER – Mmes HECTOR – CHAUVETET – BONANSEA – Mrs PARROUFFE – MOLLIER – Mmes CARQUILLAT – BOUVIER – M. MONTEIRO-BRAZ – Mmes CHARLES – ROSSI – M. CHARVIER – Mme TROMPIER – M. Danièle DEPLANTE – Mme GOLLIET-MERCIER – Mrs TURK-SAVIGNY – LUCAS – CHATELARD – MORISOT – BRUNET – Mmes AFFAGARD – RUTELLA.

Absents excusés : M. PAEZKIEWIECZ qui a donné pouvoir à M. FAVRE – M. CLEVY qui a donné pouvoir à M. MORISOT – Mme LOUH qui a donné pouvoir à M. BRUNET – M. JARRIGE qui a donné pouvoir à Mme RUTELLA.

Absents : M. ROUPIOZ.

Mme GOLLIET-MERCIER a été désignée Secrétaire de séance.

PREFECTURE DE LA HAUTE SAVOIE
Bureau de l'Organisation Administrative
12 DEC. 2016
ARRIVÉE

Délibération n° 2016-09-11

Nature : 2. Urbanisme – 2.2.2. Projets d'équipements et de voiries

Objet : Opération d'aménagement du site de l'ancien hôpital – Bilan définitif et clôture de la concertation au titre des articles L300-2 et R300 du Code de l'urbanisme

Rapporteur : MONSIEUR LE MAIRE

La Commune de Rumilly, assistée d'un bureau d'études spécialisé en urbanisme / commerce, a travaillé sur la période 2013 – 2014 sur le périmètre compris entre la place d'Armes, la rue de l'Annexion, la rue du Repos et les rues Charles de Gaulle / Montpelaz, de manière à avoir une vision globale sur l'évolution et l'attractivité du centre-ville. Ce secteur est en effet situé en position charnière entre le centre-ville bas (secteur de la Grenette) et le centre-ville plus contemporain (secteur de la place d'Armes). L'étude prospective engagée par la collectivité a soulevé des enjeux prégnants (commerciaux, urbanistiques, architecturaux, mobilité..) pour tendre vers une régénération urbaine progressive du centre-ville. Elle s'est attachée, d'une part, à identifier les contraintes et les atouts déterminants du secteur concerné pour la revitalisation commerciale et un meilleur fonctionnement du centre-ville et, d'autre part, à proposer des scénarios d'aménagement. Ainsi, cette étude constitue un plan guide pour l'aménagement de l'ensemble de ce périmètre à terme et plus spécifiquement un pré-programme sur le site prioritaire de l'ancien hôpital.

La reconstruction du centre hospitalier en périphérie a libéré un espace stratégique pour le développement du centre-ville. Ce site est ainsi destiné à accueillir des commerces, diverses activités et être le support d'une certaine mixité urbaine.

La commune est à présent propriétaire de cet ilot de plus de 5 000 m² de terrain avec des bâtiments inoccupés ; il s'agit à présent de mettre en œuvre une opération d'aménagement de cet ilot en intégrant dans la réflexion, la recomposition des espaces publics proches.

S'agissant d'une opération d'aménagement importante, une concertation de la population préalable à l'arrêt du projet a été ouverte par délibération du Conseil Municipal en date du 26 février 2015. Un premier bilan de concertation a été dressé par le Conseil Municipal le 9 juillet 2015 avant la mise au point du cahier des charges de consultation des aménageurs. Cette consultation a été lancée par la suite.
Il s'agissait d'un bilan provisoire et il était convenu de relancer une nouvelle phase de concertation une fois l'aménageur retenu avant un bilan définitif.
La consultation des aménageurs terminée, le Conseil Municipal, lors de sa séance du 7 juillet 2016, a autorisé M. LE MAIRE à signer le traité de concession avec la société PRIAMS. Le Conseil Municipal, lors de cette même séance, a également défini les modalités de la dernière phase de concertation sur la base des propositions de cet aménageur, en vue de dresser le bilan définitif préalable au dépôt des demandes d'autorisation de construire.

Cette dernière concertation a eu lieu entre le 13 juillet et le 10 novembre 2016. Il convient de tirer le bilan de celle-ci et, de manière générale, de dresser le bilan définitif plus global de la consultation du public menée depuis plus deux ans.

Cette dernière phase de concertation s'est donc déroulée de la manière suivante :

- Mise à disposition du dossier du projet en mairie de Rumilly et sur le site de la Ville, sur la période du 13 juillet au 10 novembre 2016 compris, avec un registre disponible pour consigner les observations pendant toute cette période, avec la mise en place d'une adresse électronique dédiée à cette concertation sur le site de la mairie pendant cette période « concertation.amgt.ancien-hopital@mairie-rumilly74.fr » pour permettre au public d'adresser par courriel ses observations.

- Réunion publique le 2 novembre 2016, en mairie de Rumilly, en présence de l'aménageur et de son équipe de maitrise d'œuvre pour présenter le projet architectural et en débattre.

- Exposition sur le projet architectural en mairie (dans le hall) pendant un mois, soit du 10 octobre au 10 novembre 2016 compris.

- Concertation des associations économiques locales (Union des Commerçants de Rumilly Albanais [UCRA], Comité d'Action Economique [CAE], ARTCOM 7), des chambres consulaires (Chambre de Commerce et d'Industrie de la Haute-Savoie, Chambre des métiers et de l'artisanat) et de la Communauté de Communes du Canton de Rumilly. Un courrier et un dossier (identique au dossier mis à disposition du public) ont été transmis le 1er septembre 2016 à ces six organismes.

Le bilan annexé présente le détail des modalités, l'ensemble des observations, remarques et l'analyse complète de celles-ci avec les réponses apportées par la Commune.

En dehors des interventions lors de la réunion publique, on peut noter seulement six contributions faites par messagerie et 4 courriers reçus. En outre, un registre a été laissé ouvert en mairie entre les deux phases de concertation et aucune observation n'a été consignée.

Comme la première phase de concertation, c'est surtout le thème du commerce et le thème du stationnement qui font l'objet d'observations.

L'analyse de toutes ces observations, y compris lors de la réunion publique, a été faite de manière très approfondie afin de bien cerner les points abordés, questions, doléances, de voir les réponses

que la Commune pouvait apporter, et enfin de voir de quelle manière prendre en considération les contributions faites lors de cette concertation. Nous renvoyons au dossier annexé.

Ces remarques ont été présentées en commission « Urbanisme / Déplacements / Transports » du 28 novembre 2016. A l'issue de cette commission, il est proposé de valider les objectifs retenus du projet précisés dans les délibérations du Conseil Municipal des 26 février 2015 et 07 juillet 2016, et de retenir un certain nombre d'orientations pour prendre acte des contributions faites à l'issue de la concertation.

Bilan de la dernière phase de concertation :

Au terme de la dernière phase de concertation, les objectifs recherchés par la Commune au travers de cette opération d'aménagement restent identiques aux objectifs de départ :

- Revaloriser le tissu commercial du centre-ville à travers la réalisation d'une opération d'aménagement encadré.
- Proposer une offre commerciale nouvelle afin de créer une « locomotive » pour le centre-ville.
- Donner les conditions à des déplacements alternatifs à la voiture individuelle à l'échelle du centre.
- Connecter la ville moderne à la ville basse par des cheminements agréables et sécurisés.
- Promouvoir une diversité des fonctions urbaines, facteur de centralité.
- Régénérer des espaces urbains délaissés.
- Donner les conditions favorables à une intensification du tissu urbain en proposant une offre en logements diversifiés.
- Prendre en compte de manière raisonnée la problématique des stationnements à destination des commerces, de l'habitat existant et futur en organisant cette offre en lien avec le tissu commercial.

➢ **Par rapport aux problématiques principales soulevées, les réponses suivantes sont apportées :**

- **Pour les questions relatives aux commerces :**

L'aménageur s'est rapproché d'un certain nombre d'enseignes et de commerçants qui pourraient être intéressés par une implantation sur le site. Ces contacts pris depuis plusieurs mois nécessitent toutefois, pour les candidats intéressés, d'avoir une visibilité sur la configuration des locaux, l'environnement de l'opération et surtout leur réalisation effective.

Comme cela est précisé dans le bilan annexé, il n'a pas été possible de conditionner la signature du traité de concession à la conclusion par l'aménageur, avec une enseigne nationale, d'une promesse de vente des locaux destinés à la surface commerciale de type « petit supermarché de proximité à prédominance alimentaire ». En effet, les investisseurs ont besoin d'une visibilité sur les surfaces vendues ou louées et la date de livraison des locaux. A présent, avec la signature du traité en juillet 2016, l'aménageur-promoteur peut mieux s'investir dans la pré-commercialisation. Pour autant, tant que le dossier n'est pas assez avancé avec le permis de construire déposé, voire délivré, il est difficile de connaitre les enseignes ou les commerçants intéressés et prêts à s'engager. Il existe un certain consensus pour l'implantation d'un petit supermarché sur le site et la Commune a toujours l'ambition de voir s'implanter cette « locomotive » pour le commerce et l'attractivité du centre-ville. Des pourparlers sont en cours et vont s'intensifier avec l'aménageur-promoteur.

- **Pour la question récurrente des stationnements :**

Il est rappelé que, dans le cahier des charges de consultation des aménageurs, il était prévu 60 places publiques au minimum avec la nécessité d'étudier une capacité plus importante. La proposition devait se faire tant en termes techniques (localisation précise, accessibilité,..) qu'en termes financiers (impact pour la commune). Les études de sol ont relevé que, sous le niveau -2, les contraintes étaient importantes et qu'ainsi la réalisation supplémentaire de parking public nécessitant de créer un troisième niveau de sous-sol était de nature à remettre en question financièrement le projet. Dans le traité de concession d'aménagement signé par la commune en juillet 2016, Il a été acté qu'en dehors des stationnements réalisés en sous-sol et dédiés aux logements, commerces et services, le projet devait prévoir 60 places publiques bien accessibles.

Comme précisé dans le bilan annexé, la délocalisation du centre hospitalier en périphérie en janvier 2014 a réduit la pression sur le stationnement des salariés travaillant sur le secteur.

Pour autant, la question des stationnements reste toujours une préoccupation de la Commune et il s'agit de proposer au travers de ce projet d'aménagement d'une part, un nouveau parking en sous-sol qui ne consomme pas de foncier dans l'hyper centre et d'autre part, une requalification des espaces publics avec davantage de place pour les piétons dans un cadre amélioré et plus attractif. Il est aussi important que ce parking soit bien accessible et sécurisé. La Commune continue de travailler sur les autres capacités de stationnement dans le centre-ville ou sa périphérie immédiate. Enfin, par la mise en place prochaine d'un réseau de transport en commun par la Communauté de Communes, de nouvelles possibilités d'accès au centre-ville par des moyens alternatifs au « tout véhicule » sont possibles ; ce qui est aussi une réponse aux besoins d'accessibilité en cœur de ville.

Le projet de la société PRIAMS répond bien aux objectifs en proposant un parking public au niveau de la rue, ce qui permet une luminosité plus naturelle et une meilleure perception des usagers potentiels en termes de sécurité. En outre, l'accès au parking public est indépendant de l'accès au parking privé liée au programme immobilier (situé au niveau N-1) et il sera attenant aux commerces.

- **Pour les autres points évoqués lors de la dernière phase de concertation, ceux-ci figurent dans le bilan définitif ci-après.**

<u>Bilan définitif de la concertation</u> :

La concertation menée depuis deux ans tout au long de l'élaboration du projet a fait émerger un certain nombre d'inquiétudes et d'observations surtout en termes de commerces et de stationnement.

Au départ, il pouvait y avoir aussi des craintes par rapport à l'aspect fini des constructions futures tant que les candidats aménageurs n'avaient pas remis leurs offres avec les esquisses architecturales. Du reste, il y avait encore au tout départ des études, la question de conserver ou non le bâtiment plus ancien de l'ancien hôpital ; mais cette option avait été rapidement écartée après des études approfondies et discussion avec l'architecte des bâtiments de France.

Au terme de la première concertation publique, le cahier des charges de consultation des aménageurs intéressés a pu être rédigé et la consultation lancée. Au terme de la consultation et de la négociation, la société PRIAMS a été retenue sur la base d'un projet architectural très précis avec un projet dans l'ensemble bien apprécié. Aussi, la dernière phase de concertation sur la base des propositions de l'aménageur retenu pour l'opération, s'est focalisée davantage sur les problématiques du stationnement et/ou du commerce. Pour autant dans les interventions du public ou des associations économiques locales, on peut noter d'une part, l'absence d'opposition au projet, et d'autre part, peu d'observations recueillies malgré les modalités proposées (projet en ligne sur le site de la ville, exposition sur des grands panneaux en mairie, réunions publiques, registre en mairie et messagerie dédiée sur le site,..).

En définitive, ce projet constitue un très bon compromis pour prendre en compte les différentes problématiques.

Les objectifs recherchés par la Commune au travers de cette opération d'aménagement sont confirmés au terme de la concertation :

- Revaloriser le tissu commercial du centre-ville à travers la réalisation d'une opération d'aménagement encadré.

- Proposer une offre commerciale nouvelle afin de créer une « locomotive » pour le centre-ville.

- Donner les conditions à des déplacements alternatifs à la voiture individuelle à l'échelle du centre.

- Connecter la ville moderne à la ville basse par des cheminements agréables et sécurisés.

- Promouvoir une diversité des fonctions urbaines, facteur de centralité.

- Régénérer des espaces urbains délaissés.

- Donner les conditions favorables à une intensification du tissu urbain en proposant une offre en logements diversifiés.

- Prendre en compte de manière raisonnée la problématique des stationnements à destination des commerces, de l'habitat existant et futur en organisant cette offre en lien avec le tissu commercial.

Au regard des observations émises lors de la concertation, les orientations suivantes sont proposées sur les thématiques suivantes :

- En matière commerciale :

    - Confirmer que la réalisation de 700 m² de locaux commerciaux est une condition déterminante du traité de concession d'aménagement et que les locaux commerciaux seront portés par le concessionnaire jusqu'à leur cession effective à des enseignes commerciales sans limitation de durée.

    - Faire un point fréquent avec l'aménageur-promoteur sur l'évolution des discussions avec les personnes potentiellement intéressées par une implantation commerciale sur le site.

    - Faire aménager dès le départ les locaux commerciaux avec des vitrines en façade. En effet, au cas où les locaux commerciaux ne seraient pas encore commercialisés, il est souhaitable que les RDC commerciaux apparaissent achevés de l'extérieur afin d'avoir un ensemble architectural avec un aspect fini lors de la livraison des logements.

    - Continuer de travailler sur les linéaires commerciaux et intégrer les réflexions dans le cadre du PLU I en cours d'élaboration.

- En matière de stationnement :

    - Sur l'opération d'aménagement :

        - Mettre dès le départ en zone réglementée les stationnements publics en surface et au niveau 0 du bâtiment pour une bonne utilisation des parkings publics, et en cohérence avec les autres parkings afin d'éviter tout phénomène d'occupation privée.

- Négocier avec le concessionnaire afin que les places réalisables éventuellement en plus des 60 stationnements publics au niveau 0, soient affectées au public pour avoir une capacité plus grande de stationnement public.
- Organiser le stationnement de manière à assurer une bonne rotation au bénéfice des commerces (courte durée, moyenne durée, zone bleue).
- Prévoir une signalétique du parking souterrain aux deux entrées de la voie.

o Au-delà du périmètre de l'opération :

- Augmenter la capacité du parking de la Néphaz en réalisant des stationnements après démolition de l'ancien bâtiment Clerc-Renaud.
- Intégrer la problématique des stationnements dans les réflexions sur le PLU I pour le cœur de ville.
- Continuer à rechercher des opportunités foncières pour création de parking de proximité.
- Travailler sur de bonnes connexions piétonnes à ces parkings.

- **En matière de déplacement / modes doux :**

o Sur l'opération d'aménagement :

- Travailler avec les maitres d'œuvre sur une bonne connexion des cheminements le long de la rue du Repos avec la place Révérend Simond.

o Au-delà du périmètre de l'opération :

- Travailler sur le plan de circulation.
- Prendre en compte la question des modes doux en cohérence avec les linéaires commerciaux et intégrer cette réflexion au PLU Intercommunal.
- Etudier les zones piétonnes ou semi-piétonnes et la requalification des espaces publics.

- **En matière d'architecture :**

o Avoir une bonne concertation avec les architectes du programme et l'architecte des Bâtiments de France pour la nature et la qualité des matériaux, notamment pour les parties perceptibles de la toiture et pour le traitement des espaces paysagers.

o Etudier la meilleure intégration du jardin de la cure.

- **Afin de limiter l'impact du chantier :**

o Limiter la gêne apportée par les périodes de chantier en examinant systématiquement les alternatives à certaines contraintes en matière de fermeture de voirie.

o Prendre en compte les périodes de fêtes ou d'animation du centre-ville.

o Communiquer auprès des commerçants notamment par l'intermédiaire des représentants de l'UCRA.

Au terme de la concertation et au vu du bilan annexé,

LE CONSEIL MUNICIPAL, par 27 voix pour, 2 contre (M. MORISOT, Mme LOUH par pouvoir), 3 abstentions (M. CLEVY par pouvoir, Mme RUTELLA, M. JARRIGE par pouvoir),

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU les études préalables du secteur Montpelaz / Tours / Hôpital / Annexion,

VU les délibérations du conseil municipal en date du 26 février 2015, 09 juillet 2015 et 07 juillet 2016 ;

VU les articles L300-2 et R300-1 du Code de l'urbanisme,

VU les résultats de la concertation de la population et le bilan annexé,

- CONSTATE que cette concertation s'est déroulée conformément aux modalités définies.

- PREND acte des observations émises lors de la concertation.

- APPROUVE le bilan de concertation préalable tel qu'exposé et figurant en annexe.

- CONFIRME les objectifs susmentionnés recherchés par cette opération d'aménagement :

    - Revaloriser le tissu commercial du centre-ville à travers la réalisation d'une opération d'aménagement encadré.

    - Proposer une offre commerciale nouvelle afin de créer une « locomotive » pour le centre-ville.

    - Donner les conditions à des déplacements alternatifs à la voiture individuelle à l'échelle du centre.

    - Connecter la ville moderne à la ville basse par des cheminements agréables et sécurisés.

    - Promouvoir une diversité des fonctions urbaines, facteur de centralité.

    - Régénérer des espaces urbains délaissés.

    - Donner les conditions favorables à une intensification du tissu urbain en proposant une offre en logements diversifiés.

    - Prendre en compte de manière raisonnée la problématique des stationnements à destination des commerces, de l'habitat existant et futur en organisant cette offre en lien avec le tissu commercial.

- DECIDE des orientations susmentionnées sur les différentes thématiques :

    - <u>En matière commerciale</u> :

        - Confirmer que la réalisation de 700 m² de locaux commerciaux est une condition déterminante du traité de concession d'aménagement et que les locaux commerciaux seront portés par le concessionnaire jusqu'à leur cession effective à des enseignes commerciales sans limitation de durée.

- Faire un point fréquent avec l'aménageur-promoteur sur l'évolution des discussions avec les personnes potentiellement intéressées par une implantation commerciale sur le site.

- Faire aménager dès le départ les locaux commerciaux avec des vitrines en façade. En effet, au cas où les locaux commerciaux ne seraient pas encore commercialisés, il est souhaitable que les RDC commerciaux apparaissent achevés de l'extérieur, afin d'avoir un ensemble architectural avec un aspect fini lors de la livraison des logements.

- Continuer de travailler sur les linéaires commerciaux et intégrer les réflexions dans le cadre du PLU I en cours d'élaboration.

- <u>En matière de stationnement</u> :

  - Sur l'opération d'aménagement :

    - Mettre dès le départ en zone réglementée les stationnements publics en surface et au niveau 0 du bâtiment pour une bonne utilisation des parkings publics, et en cohérence avec les autres parkings afin d'éviter tout phénomène d'occupation privée.

    - Négocier avec le concessionnaire afin que les places réalisables éventuellement en plus des 60 stationnements publics au niveau 0, soient affectées au public pour avoir une capacité plus grande de stationnement public.

    - Organiser le stationnement de manière à assurer une bonne rotation au bénéfice des commerces (courte durée, moyenne durée, zone bleue).

    - Prévoir une signalétique du parking souterrain aux deux entrées de la voie.

  - Au-delà du périmètre de l'opération :

    - Augmenter la capacité du parking de la Néphaz en réalisant des stationnements après démolition de l'ancien bâtiment Clerc-Renaud.

    - Intégrer la problématique des stationnements dans les réflexions sur le PLU I pour le cœur de ville.

    - Continuer à rechercher des opportunités foncières pour création de parking de proximité.

    - Travailler sur de bonnes connexions piétonnes à ces parkings.

- <u>En matière de déplacement / modes doux</u> :

  - Sur l'opération d'aménagement :

    - Travailler avec les maitres d'œuvre sur une bonne connexion des cheminements le long de la rue du Repos avec la place Révérend Simond.

- Au-delà du périmètre de l'opération :
    - Travailler sur le plan de circulation.
    - Prendre en compte la question des modes doux en cohérence avec les linéaires commerciaux et intégrer cette réflexion au PLU Intercommunal.
    - Etudier les zones piétonnes ou semi-piétonnes et la requalification des espaces publics.

- <u>En matière d'architecture</u> :
    - Avoir une bonne concertation avec les architectes du programme et l'architecte des Bâtiments de France pour la nature et la qualité des matériaux notamment pour les parties perceptibles de la toiture et pour le traitement des espaces paysagers.
    - Etudier la meilleure intégration du jardin de la cure.

- <u>Afin de limiter l'impact du chantier</u> :
    - Limiter la gêne apportée par les périodes de chantier en examinant systématiquement les alternatives à certaines contraintes en matière de fermeture de voirie.
    - Prendre en compte les périodes de fêtes ou d'animation du centre-ville.
    - Communiquer auprès des commerçants notamment par l'intermédiaire des représentants de l'UCRA.

- DIT que :
    - Les demandes d'autorisations de construire peuvent être sollicitées.
    - Le bilan de concertation sera tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures d'ouverture au public.
    - La présente délibération sera affichée en mairie pendant un mois.

Ainsi délibéré,
Et ont signé au registre, tous les membres présents.

Pour extrait conforme,

Le Maire,

Pierre BECHET

PREFECTURE DE LA HAUTE SAVOIE
Bureau de l'Organisation Administrative
12 DEC. 2016
ARRIVÉE

VILLE DE RUMILLY (Haute-Savoie)

Acte certifié exécutoire compte tenu de sa :
Réception en Préfecture le 12 DEC. 2016
Publication le 13 DEC. 2016
Notification le

Le Maire
Pierre BECHET

VILLE DE RUMILLY (Haute-Savoie)

Opération d'aménagement du site de l'ancien hôpital
Bilan de la concertation préalable – phase 2 et bilan définitif

Conseil Municipal du 8 décembre 2016 : Annexe à la délibération

BILAN

Rappel : Cette dernière phase de concertation se fait dans la continuité de la première phase faite en 2015. Nous renvoyons à la délibération du conseil municipal du 29/07/2015 avec le bilan annexé.

INDEX DU DOSSIER

I/ BILAN DE LA DERNIERE PHASE DE CONCERTATION entre le 13/07/2016 et le 10/11/2016 compris

1/ Contexte du projet d'aménagement :

- **1.1/ Les objectifs du projet / rappel de la procédure**
- **1.2/ Le contexte réglementaire**
- **1.3/ Les modalités de concertation envisagées**
- **1.4/ L'organisation effective de la concertation**
- **1.5/ Le bilan quantitatif de la concertation**

2/ Synthèse des contributions et analyse :

- **Introduction – Méthodologie d'analyse**
- **L'analyse des contributions et réponse proposée de la maitrise d'ouvrage:**
- **2.1/ La question du commerce avec notamment des questionnements sur le petit supermarché à dominante alimentaire et les nouveaux commerces à créer.**
- **2.2/ La question du stationnement avec en particulier des interrogations sur le nombre de parking public à créer.**
- **2.3/ La question des modes doux, avec la question du plan de circulation au droit de l'opération**
- **2.4/ L'architecture du projet**
- **2.5/ Le calendrier du chantier et les perturbations attendues**
- **2.6/ Les points plus divers soulevés.**

3/ Orientations globales proposées pour les problématiques principales.

II/ BILAN DEFINITIF DE LA CONCERTATION

Liste des annexes numérotées relatives à la dernière phase de concertation

I/ BILAN DE LA DERNIERE PHASE DE CONCERTATION entre le 13/07/2016 et le 10/11/2016 compris

1/ Contexte du projet d'aménagement :

1.1/ Les objectifs du projet / rappel de la procédure :

La commune de Rumilly assistée d'un bureau d'études spécialisé en urbanisme / commerce, a travaillé sur la période 2013/2014 sur le périmètre compris entre la place d'Armes, la rue de l'Annexion, la rue du Repos et les rues Charles de Gaulle / Montpelaz, de manière à avoir une vision globale sur l'évolution et l'attractivité du centre-ville. Ce secteur est en effet situé en position charnière entre le centre ville bas (secteur de la Grenette) et le centre-ville plus contemporain (secteur de la place d'Armes). L'étude prospective engagée par la collectivité a soulevé des enjeux prégnants (commerciaux, urbanistiques, architecturaux, mobilité..) pour tendre vers une régénération urbaine progressive du centre-ville. Elle s'est attachée d'une part, à identifier les contraintes et les atouts déterminants du secteur concerné pour la revitalisation commerciale et un meilleur fonctionnement du centre-ville, et d'autre part, à proposer des scénarios d'aménagement. Ainsi cette étude constitue un plan guide pour l'aménagement de l'ensemble de ce périmètre à terme et plus spécifiquement un pré-programme sur le site prioritaire de l'ancien hôpital.

La reconstruction du centre hospitalier en périphérie a libéré un espace stratégique pour le développement du centre-ville. Ce site est ainsi destiné à accueillir des commerces, diverses activités et être le support d'une certaine mixité urbaine.
La commune est à présent propriétaire de cet ilot de plus de 5000 m² de terrain avec des bâtiments inoccupés ; il s'agit à présent de mettre en œuvre une opération d'aménagement de cet ilot en intégrant dans la réflexion, la recomposition des espaces publics proches.

S'agissant d'une opération d'aménagement importante, une concertation de la population préalable à l'arrêt du projet a été ouverte par délibération du conseil municipal en date du 26/02/2015. Un premier bilan de concertation a été dressé par le conseil municipal le 29/07/2015 avant la mise au point du cahier des charges de consultation des aménageurs. Cette consultation a été lancée par la suite.
Il s'agissait d'un bilan provisoire et il était convenu de relancer une nouvelle phase de concertation une fois l'aménageur retenu avant un bilan définitif.
La consultation des aménageurs terminée, le conseil municipal lors de sa séance du 7 juillet 2016 a autorisé M le Maire a signé le traité de concession avec la société PRIAMS. Le conseil municipal lors de cette séance a également défini des modalités de la dernière phase de concertation sur la base des propositions de cet aménageur retenu pour l'opération, en vue de dresser le bilan

définitif préalable au dépôt des demandes d'autorisation de construire. Un registre a toutefois été gardé ouvert au service urbanisme entre les 2 phases de concertation.

Cette concertation a eu lieu entre le 13 juillet et le 10 novembre 2016. Il convient de tirer le bilan de celle-ci et de manière générale, de dresser le bilan définitif plus global de la consultation du public menée depuis plus deux ans.

Pour mémoire, l'aménagement du site de l'ancien hôpital a pour but de répondre à huit objectifs principaux :

- Revaloriser le tissu commercial du centre-ville à travers la réalisation d'une opération d'aménagement encadré,
- Proposer une offre commerciale nouvelle afin de créer une « locomotive » pour le centre-ville,
- Donner les conditions à des déplacements alternatifs à la voiture individuelle à l'échelle du centre,
- Connecter la ville moderne à la ville basse par des cheminements agréables et sécurisés,
- Promouvoir une diversité des fonctions urbaines, facteur de centralité,
- Régénérer des espaces urbains délaissés,
- Donner les conditions favorables à une intensification du tissu urbain en proposant une offre en logements diversifiés,
- Prendre en compte de manière raisonnée la problématique des stationnements à destination des commerces, de l'habitat existant et futur en organisant cette offre en lien avec le tissu commercial.

Ces objectifs ont été confirmés par le Conseil Municipal en date du 7 juillet 2016 après la première phase de concertation et ce dernier a définit les modalités de la dernière phase de concertation (annexe n°2)

1.2/ Le contexte réglementaire :

Au travers de la concertation, il s'agit de favoriser la participation citoyenne dans l'élaboration d'un projet ; elle permet de :

- prendre les décisions nécessaires à l'avancement du projet en répondant mieux aux besoins et aux attentes des citoyens,
- répondre aux interrogations et aux inquiétudes des citoyens liées au changement généré par le projet.

Au terme de la phase de concertation, un bilan est dressé qui valide ou invalide les objectifs susmentionnés, les complète.
La délibération à venir portera sur ce bilan avec :

- les objectifs éventuellement amendés sur les points à définir,
- les orientations à prendre en compte pour l'évolution du projet.

Il est rappelé que pour que la concertation se déroule pendant toute l'élaboration du projet, entre les 2 phases, un registre d'observation en mairie (au service urbanisme) est resté ouvert pour les personnes qui souhaitaient s'exprimer. Aucune observation n'a été relevée pendant cette période (annexe n°1).

1.3/ Les modalités de concertation envisagées :

Les modalités de concertation ont été fixées par délibération du Conseil Municipal du 07/07/2016 ; celle-ci prévoyait :

- **Une mise à disposition du dossier en mairie et sur le site comprenant les pièces suivantes :**

  - **Délibération exécutoire du 07/07/2016 autorisant le Maire à signer le traité de concession d'aménagement.**

  - **Traité de concession et les annexes principales suivantes :**
    - **plan du périmètre de l'opération et du terrain devant être cédé au concessionnaire.**
    - **plan des équipements publics.**
    - **liste et coût des équipements publics devant être remis à la commune – Tranche ferme et tranche conditionnelle.**
    - **le calendrier prévisionnel de l'opération.**

  - **Les éléments architecturaux issus de la consultation et de la phase de négociation : Plan de masse, esquisses architecturales des constructions et vue en perspective.**

  - **Délibération du 09/07/2015 relative au bilan et clôture de la première phase de concertation.**

- **Un registre disponible pour consigner les remarques et observations pendant toute cette période pendant les heures d'ouverture en mairie avec une messagerie dédiée sur le site de la ville de Rumilly.**

- **Une réunion publique pour présenter les éléments principaux du projet envisagé de l'opération d'aménagement ;**
- **Une exposition du projet en mairie d'une durée d'un mois.**
- **Une concertation des associations économiques locales, chambres consulaires et communauté de communes.**

1.4/ L'organisation effective de la concertation :

Elle s'est déroulée de la manière suivante :

- **Mise à disposition du dossier (annexe n° 3) du projet (tel que prévu dans la délibération du 07/07/2016) en mairie de Rumilly aux heures d'ouverture sur la période du 13 juillet 2016 au 10 novembre 2016 compris, avec un registre disponible pour consigner les observations pendant toute cette période. Ce dossier a également été consultable sur le site de la mairie pendant la même période. Cette concertation a été annoncée sur le site de la ville en page d'actualité et dans une rubrique urbanisme spécifique dès le 13 juillet (annexe n° 4). Cette concertation a été annoncée dans le bulletin municipal Rumilly.Com n° 76 daté de juillet 2016 (annexe n° 5) qui montrait un extrait du plan de masse de l'opération.**
  Une adresse électronique dédiée à cette concertation a également été mise en place sur le site de la mairie pendant cette période « concertation.amgt.ancien-hopital@mairie-rumilly74.fr » pour permettre au public d'adresser par courriel ses observations.
- **Réunion publique le 2 novembre 2016 à 19 h 30 (salle du conseil municipal – mairie de Rumilly) pour présenter le projet architectural et en débattre. 80 personnes environ se sont rendues sur place. Nous renvoyons au compte-rendu (annexe n° 6) A noter qu'une information de la tenue de cette réunion publique a été faite dans le bulletin municipal de n° 77 de novembre 2016 (annexe n° 7), rappelé dans le Dauphiné Libéré du 13/10/2016 (annexe n° 8) par voie d'affiche en mairie (vitrine extérieure) (annexe n° 9) et d'inscription sur les panneaux lumineux (annexe n° 10) et en page d'actualité du site de la mairie.**
- **Une exposition en mairie dans le hall avec quatre panneaux présentant le projet architectural (annexe n° 11) a été faite pendant un mois soit du 10 octobre au 10 novembre 2016 compris.**

Cette exposition a été annoncée dans l'Hebdo des Savoie du 13/10/2016 (annexe n° 12), dans le Dauphiné Libéré du 09/10/2016 (annexe n° 13), dans la rubrique actualité du site de la mairie (annexe n° 14). A noter que d'autres articles de presse ont évoqué ce projet que ce soit l'Hebdo des Savoie du 06/10/2016 (annexe n° 15) ou le Dauphiné Libéré (annexe n° 16).

- **Une concertation des associations économiques locales (Union des Commerçants de Rumilly Albanais [UCRA], Comité d'Action Economique [CAE], ARTCOM 7), des chambres consulaires (Chambre de Commerce et d'Industrie de la Haute-Savoie, Chambre des métiers et de l'artisanat) et de la Communauté de Communes du Canton de Rumilly : courrier et dossier transmis le 1er septembre 2016. A ces six organismes, ont été transmis un courrier, la délibération du 07/07/2016 et le dossier mis à disposition du public (identique à pièce annexé n° 3).**

1.5/ Le bilan quantitatif de la concertation :

1.5.1/ Réunion publique :

Environ 80 personnes ont participé à cette réunion au cours de laquelle les maitres d'œuvres (architecte, paysagiste) et l'aménageur retenu (société PRIAMS) ont présenté le projet. Après la présentation, un débat a eu lieu. Nous renvoyons au compte-rendu (annexe n° 6). Il est précisé qu'une première réunion publique (hors présente concertation) avait eu lieu le 29 janvier 2015 sur les études préalables qui concernaient un périmètre plus élargi.

1.5.2/ Registre, remarques écrites :

6 contributions ont été faites, ce qui est relativement faible :

- **0 intervenant dans le registre papier déposé en Mairie au service urbanisme (annexe n° 17) et 6 intervenants dans le registre informatique (annexe n° 18).**

- **4 courriers reçus, un du CAE (annexe n° 19), un de la Chambre des Métiers (annexe n° 20), un de l'UCRA (annexe n° 21) et un de la CCI (annexe n° 22).**

Nous renvoyons au tableau ci-après de synthèse des observations.

2/ Synthèse des contributions et analyse :

Introduction – Méthodologie d'analyse

C'est surtout les thèmes du commerce et du stationnement qui reviennent le plus dans les différentes observations. Nous allons revenir sur ces différents points ainsi que les autres points évoqués :

1/ La question du commerce avec notamment des questionnements sur le petit supermarché à dominante alimentaire et les nouveaux commerces à créer.

2/ La question du stationnement avec en particulier des interrogations sur le nombre de parking public à créer.

3/ La question des modes doux, avec la question du plan de circulation au droit de l'opération.

4/ L'architecture du projet.

5/ Le calendrier du chantier et les perturbations attendues.

6/ Les points plus divers soulevés.

En fréquence d'observations, nous avons recensé le nombre de fois où les 5 points principaux ont été évoqués que ce soit par consignation sur le registre, par courrier ou à l'oral lors de la réunion publique. On note ainsi 19 interventions en réunion publique, 4 interventions par courrier, 6 interventions par messagerie et aucune intervention sur le registre papier, sachant que ces différentes interventions peuvent intéresser plusieurs thématiques.

Points essentiels soulevés	Nombre d'interventions
1/ La question du commerce avec notamment des questionnements sur le petit supermarché de proximité à prédominance alimentaire et les nouveaux commerces à créer	10
2/ La question du stationnement avec en particulier des interrogations sur le nombre de parking public à créer	10
3/ La question des modes doux, avec la question du plan de circulation au droit de l'opération	7
4/ L'architecture du projet	5
5/ Le calendrier du chantier et les perturbations attendues	4
6/ Les points plus divers soulevés	13

2/ Analyse des contributions et réponse de la maitrise d'ouvrage pour chaque point présenté :

Synthèse des *contributions* (→) et réponse du maitre d'ouvrage (←) :

2.1/ La question du commerce avec notamment des questionnements sur le petit supermarché à dominante alimentaire et les nouveaux commerces à créer.

Points abordés, remarques, observations, question.	**Réponse du maitre d'ouvrage à cette ou ces remarque(s)**
➔ *(Réunion publique) « Pour les commerces envisagés, est-ce que le projet prévoit toujours une superette pour la clientèle du centre-ville »*	← Le projet prévoit toujours un petit supermarché à dominante alimentaire mais les modalités pratiques restent à définir. Tout est mis en œuvre pour implanter ce commerce. A une époque, pour le réaménagement du site de la Manufacture on nous avait dit qu'il était impossible de faire venir une résidence senior comme Domitis dans une petite ville comme la nôtre, et nous y sommes bien arrivés. On ferra tout pour avoir ce petit supermarché. Pour que les commerces vivent, il faut aussi faire venir des nouveaux habitants qui vont consommer dans le centre-ville. La centaine de logements de l'opération va apporter aussi des nouveaux clients.
➔ (CAE) « Le commerce de centre-ville souffre fortement depuis plusieurs années à Rumilly. En effet, le nombre de commerces de proximité diminue et l'on remarque une évasion de ceux-ci notamment vers le Sud, dans les quartiers dits de la ville haute et plus adaptés en termes d'offres de locaux disponibles. Cette problématique n'est cependant pas présente que dans la seule ville de Rumilly. Le développement d'une offre commerciale en périphérie du centre-ville et la proximité d'agglomérations importantes telles que celles d'Annecy ou d'Aix les Bains – Chambéry où des opérations commerciales d'envergure sont réalisées amplifient l'évasion commerciale en dehors du centre-ville. Le souhait de revaloriser le tissu commercial du	← Le constat est partagé, le projet vise à créer un linéaire commercial attractif

centre-ville ne peut être que bénéfique et il s'avère opportun de mettre en place des linéaires commerciaux. En effet, on observe dorénavant une alternance de commerces, certains en activité et d'autres fermés voire abandonnés, nocive pour garantir une offre commerciale adaptée à la population rumillienne de centre-ville. Il faut donc générer au maximum des linéaires commerciaux cohérents sur ce périmètre de ville historique ».	et cohérent entre la ville haute et basse.
➔ (CAE) « Créer une supérette, locomotive pour le centre-ville s'avère être un projet ambitieux. Au regard de l'offre existante et à venir en périphérie de la ville, les chefs d'entreprise du CAE pensent que ce projet sera difficile à réaliser. Il nous semble, en effet, que les aménagements réalisés à l'Hyper U, la transformation récente du Dia en Carrefour Market et le projet des Mousquetaires au Nord de la ville entraînent déjà pour les investisseurs un amortissement sur une période longue. Les investissements à réaliser sur le périmètre concerné risquent donc d'être trop lourds pour un investisseur au regard de la rentabilité de l'opération. »	← Idem réponse donnée plus haut en réunion publique.
➔ (Chambre des métiers) « Lors de notre courrier du 2 juin 2015, nous avions émis des réserves sur ce projet en évoquant les risques sur le devenir des locaux d'activités actuels, plus	← Ces nouveaux locaux doivent justement permettre dans un ensemble neuf attractif, de créer une offre nouvelle de nature à dynamiser le centre-ville.

vétustes et situés en hyper-centre. Nous réitérons nos inquiétudes à ce sujet avec la création de 700 m² de locaux d'activités supplémentaires dédiés aux commerces alimentaires notamment et de 300m² pouvant accueillir des activités tertiaires ou de service. Nous notons que la réalisation de ces locaux d'activités est une condition exigée par le concessionnaire. Aussi, en amont des constructions, nous vous invitons à réfléchir de manière plus précise aux types d'activités que vous souhaitez accueillir en rez-de-chaussée commerciaux afin disposer de locaux adaptés, notamment à des activités artisanales de proximité. Certaines activités nécessitent des locaux spécifiques au bon exercice de ces métiers. La question de la vacance commerciale est à étudier dès maintenant, notamment en dialoguant avec les commerçants actuels. »	← C'est bien ce que nous faisons en relation avec le promoteur – aménageur. ← Nous suivons l'évolution de la vacance depuis plusieurs années et travaillons notamment avec les commerçants avec l'association qui les représente, l'UCRA.
→ (UCRA) « Nous nous interrogeons sur la nature des commerces qui seront implantés sur le site. Sur le projet, il semble qu'un local se destine à un supermarché. Mais quid de la superette, rue Montpelaz, et des moyennes et grandes surfaces déjà implantées, en nombre, à l'extérieur du centre ? Plusieurs commerçants préconisent plutôt l'installation d'un magasin de	← (comme précisé lors de la première phase de concertation) Ce sera à l'exploitant de la superette de la rue Montpelaz d'étudier sa logique de développement sur la commune.

producteurs, sur le modèle de halles. Cela permettrait une offre différente, locale et plus qualitative. Il ne nous semble pas judicieux d'implanter une grande surface qui concurrencerait directement nos commerces avec une offre trop large (ex : papeterie, parapharmacie…). Pouvez-vous nous donner des éclairages sur la destination des autres locaux commerciaux ? »	← (comme précisé lors de la première phase de concertation) On a déjà incité les producteurs à venir sur le centre-ville mais pour le moment cette opportunité n'a pas été saisie. S'il y a des pistes dans ce sens, c'est effectivement intéressant. ← Les enseignes ne sont pas connues à ce jour. Le projet doit d'abord être assez avancé pour que les enseignes potentielles puissent être intéressées. Le choix des enseignes sera fait en concertation avec le promoteur.
(CCI) → « Comme précisé dans notre précédent avis, il est important de mettre en place une continuité et une homogénéité entre ce site et le centre ville historique, afin de créer un cheminement « naturel » et ne pas multiplier les polarités commerciales. »	← Il ne s'agit pas de créer une nouvelle polarité commerciale car le projet se situe dans la continuité du linéaire marchand entre ville haute et basse, mais de créer des locaux attractifs qui redynamisent le linéaire.
(CCI) « Nous souhaitons également qu'une analyse fine soit menée, dans le cadre de la concertation existante avec l'UCRA et les commerçants, en ce qui concerne le choix des activités commerciales qui vont s'implanter sur ce nouveau site, afin de ne pas doublonner et fragiliser les activités existantes situées à proximité, notamment en matière de commerce alimentaire. A ce sujet, il nous semble que la surface dédiée au projet de supérette (soit 700 m²) est surdimensionnée pour une activité de ce type. »	← C'est une erreur ; la surface est de 400 m² pour le petit supermarché avec les réserves et de 300 m² pour le reste, là aussi avec les réserves.

➔ (CCI) « Par ailleurs, nous attirons votre attention sur la nécessité de donner de la visibilité aux futurs commerces qui vont s'implanter « rue du repos », et par conséquent de veiller à ne pas masquer ces établissements avec une végétation trop dense ou du mobilier urbain. »	← C'est le cas

2.2/ La question du stationnement avec en particulier des interrogations sur le nombre de parking public à créer.

Points abordés, remarques, observations, question..	**Réponse du maitre d'ouvrage à cette ou ces remarque(s)**
➔ *(Réunion publique) « La question du parking est également à poser car le nombre de 40 parkings publics en plus de la situation existante, ne prend pas en compte le parking existant aujourd'hui devant l'ancien hôpital. On va avoir 100 logements avec des catégories sociales visées qui ont plutôt deux voitures par ménage. Il y a un vrai besoin dans le secteur de stationnements de proximité. »*	← Pour la question des parkings, beaucoup de réponse ont déjà été apportées dans le cadre de la première concertation et des réunions publiques précédentes. Il ne faut pas forcément avoir toujours plus de parkings et partout car cela se fait au détriment des espaces publics qualitatifs ; il faut des espaces piétons et des parkings de proximité avec des cheminements piétons et espaces publics agréables qui incitent à fréquenter les commerces
➔ *(Réunion publique) « On est surpris par ce projet architectural qui est assez séduisant mais en tant que commerçants, on ne peut que s'inquiéter encore une fois du faible nombre de parkings. »*	← Il faut déjà se souvenir il y a plus de 10 ans quand on avait dit que le parking du Quai des Arts ne serait pas suffisant parce qu'on supprimait beaucoup de places en surface sur l'ancienne Place d'Armes qui était plus un terrain vague. Finalement le parking souterrain est à l'échelle du lieu. C'est un peu le même problème ici et dans beaucoup de ville.

	← Pour en revenir à la question de toujours plus de parkings, si l'option avait été retenue de faire davantage de parking public, le coût pour la commune aurait été nettement plus important car il aurait nécessité de refaire un niveau de sous-sol alors que les études de sol n'étaient pas favorables. Cette option a du reste était étudiée et discutée avec l'aménageur mais le surcoût aurait remis en question le projet.
→ *(Réunion publique) « Quelle va être la hauteur sous plafond du parking souterrain ? »* → *(Réunion publique) « Est-ce que les stationnements souterrains seront bien accessibles ? »* → (CAE) « Ce point apparaît comme le plus problématique dans le projet selon les chefs d'entreprises, membres du CAE. En effet, dans la délibération du Conseil municipal en date du 7 juillet 2016, il est mentionné que le périmètre de l'opération comporte, à ce jour, les places de parking public suivantes … un total de 50 places. Il est souhaité que soient conservées ou créées dans le périmètre de l'opération les places de parking public suivantes …40 places et 60 parkings souterrains au minimum, soit un total de 100 places. La proposition de la société PRIAMS prévoit 99 places. En fait, à ce jour, un nombre de places plus	← Les normes sont fixées à un minimum de 2,10 m. ← La largeur des allées sera de 6 mètres. ← Déjà le parc public sera au niveau de la rue et la largeur des allées est de 6 mètres. ← <u>Les réponses apportées sont communes aux questions des intervenants.</u> La question du stationnement en centre-ville est effectivement importante, ce qui nécessite les réponses détaillées suivantes : ← (comme précisé lors de la première phase de concertation) Cet espace dit

élevé existe dans le périmètre évoqué car nombre de places ont été créées sur le parvis devant l'hôpital depuis qu'il n'est plus en activité. 35 places peuvent en effet être comptées. Ceci porte donc à 85 le nombre de places disponibles actuellement sur le périmètre de l'opération. Le gain de places publiques supplémentaires dans l'opération se limite donc à 14 et non à 49 comme indiqué sur le document. Par ailleurs, 100 logements seront créés sur ce nouveau site. Même si l'équipement automobile des ménages peut varier selon les communes ; en Haute-Savoie en 2013, 89 % des ménages disposaient d'au moins un véhicule (47 % ont un véhicule et 42 % ont deux véhicules ou plus). On peut donc considérer que ces 100 logements généreront au moins 150 véhicules, si ce n'est plus. Les commerces et services projetés vont aussi, nous l'espérons, générer un flux de véhicules sur le site permettant ainsi aux activités de fonctionner correctement. De plus, ce secteur géographique a été aussi amputé de quelques places de parkings dernièrement lors de l'implantation des bacs de tri ou de l'aménagement de l'aire de stationnement des bus du groupe scolaire. Il nous semble donc qu'il manque au moins 100 places de parkings sur ce nouveau site pour absorber les besoins de ces nouveaux habitats et ceux générés par les équipements	du parvis de l'hôpital a été ouvert provisoirement et est occupé d'autant qu'il est en zone non réglementée. La municipalité a ainsi permis l'utilisation de cet espace plutôt que de le fermer pour avoir un peu plus de possibilités de stationner tant que le projet ne démarrait pas. Pour autant ce parking provisoire, sans réglementation ne peut donc être pris en compte comme parking existant. Il n'est d'ailleurs pas répertorié sur le plan de ville. ← (comme précisé lors de la première phase de concertation) On peut toujours considérer qu'il n'y a pas assez de parkings dans le centre-ville mais il faut voir d'une part, que depuis le départ du centre hospitalier début 2014, il y a moins de pression des actifs du secteur sur les parkings existants (on peut estimer que cela correspondait à 100 à 150 places) ; d'autre part, la commune a prévu d'agrandir très prochainement le parking de la Néphaz (plus de 30 places) situé dans le centre-ville par la démolition de l'ancienne ferme Clerc-Renaud. ← Une approche uniquement comptable des stationnements n'est pas pertinente ; il faut apprécier un projet dans sa globalité en intégrant les différents aspects (ramener des consommateurs en centre-ville par des constructions de qualité, rendre les espaces publics plus qualitatifs pour cheminer, se déplacer autrement, créer une mixité urbaine, etc). ← Le projet respecte bien le nombre de stationnements fixés au PLU pour les différentes activités et surtout pour les logements. L'avis du CAE pourrait laisser entendre que les stationnements privés de l'opération ne sont pas suffisants. Or c'est le PLU qui impose le nombre nécessaire, et la commune ne peut pas

commerciaux. Même si la tendance est à terme une évolution du déplacement commercial de nos citoyens, ce dernier recherche encore la proximité entre son lieu de parcage de voiture et le magasin ou l'activité de service. Ce besoin de proximité est aussi à prendre en compte dans le court et le moyen terme pour conserver au centre-ville de Rumilly toute son attractivité commerciale. Nombre d'exemples de commerces de Rumilly ayant quitté le centre-ville ont vu leur fréquentation s'accroître et leur chiffre d'affaires augmenter rien que par le fait de disposer devant leur devanture de places de parkings. De plus, le choix du mode de gestion de ces nouvelles places de parkings publics (zone bleue par exemple) aura aussi une influence sur la capacité à fluidifier la rotation des véhicules. » ➔ (UCRA) « Ce sujet est sensible dans notre commune. Le manque de places de stationnement à proximité de nos commerces est un frein à nos activités. Si des parkings seront créés, notamment du fait des nouvelles habitations, d'autres vont être supprimés (ex : parvis de l'église). Nous avons compris qu'à plus ou moins long terme la place de la voiture en centre-ville sera limitée. Mais nous sommes en attente de chiffres concrets à ce sujet et dans ce quartier. D'autre part, pouvez-vous nous faire part de votre stratégie pour régler ce problème de stationnement : création et accès aux	exiger davantage de stationnement que ne l'impose la règle. En outre, c'est le règlement du stationnement (en particulier la zone bleue) qui imposera aux résidents de se garer dans leur parking privé. ← (Comme précisé dans le bilan de la première phase de concertation) Le nombre de parkings imposés au PLU est suffisant d'autant qu'on se situe au cœur de la ville et des équipements et à proximité de la gare. On ne peut multiplier le nombre de parkings en centre-ville. ← La ville évolue en matière de déplacements alternatifs. Un transport en commun est en train d'être mis en place sur Rumilly avec 3 lignes qui vont passer au droit de l'opération et permettre aussi à des usagers, des consommateurs d'aller en ville en bus. ← Il y davantage de contraintes pour construire ou aménager dans un centre-ville qu'en périphérie. ← Il est rappelé dans les objectifs du projet que celui-ci doit prendre en compte de manière raisonnée la problématique des stationnements. ← Enfin toutes les communes qui réaménagent leur cœur de ville, travaillent sur une requalification de l'espace public pour créer un cadre attractif pour les usagers en permettant des cheminements confortables qui donnent envie de se promener et d'entrer dans les commerces. Il n'est plus possible de mettre des parkings devant chaque commerce, il faut travailler sur des parkings de proximité, permettre leur rotation et surtout favoriser les connexions piétonnes. Quelquefois ces aménagements suppriment des parkings mais ils créent une autre valeur ajoutée par la requalification urbaine. A noter que dans le projet, il est possible que des places de stationnement en plus des 60 parkings publics contractualisées avec le promoteur, soient réalisables au niveau 0. Il convient de préciser également que des places de stationnement (6) étaient proposées initialement par le promoteur rue du Repos le long de l'école maternelle, mais qu'elles n'ont pas pu être maintenues du fait

parkings en proximité du centre, cheminement piéton jusqu'au centre, incitation au stationnement hors du centre-ville sans que cela ne nuise à nos activités. »	des mesures de sécurité au droit des écoles (plan vigipirate). A la place, un aménagement paysagé est prévu en limite de la clôture de l'école.
➔ (CCI) « Enfin, comme indiqué dans notre courrier en date du 19 mai 2015, la question du stationnement est essentielle pour la réussite de ce projet. Or en matière commercial, une offre de parking en souterrain ne constitue pas une solution optimale. Il nous paraît donc important d'étudier la possibilité de créer -ou de transférer- tout ou partie de ces 60 places en surface. »	← Le stationnement en sous-sol de l'opération a déjà été validé précédemment. Du reste les stationnements publics dans l'opération seront au niveau de la rue.
➔ (Intervenant par messagerie M MORISOT mais au nom des élus Rumilly une ambition nouvelle » « Découlant de cette réflexion, se pose la question du stationnement de proximité en centre-ville. Le projet prévoit 40 places hors les stationnements affectés aux futurs logements (sachant qu'une partie des habitants possèdera plutôt 3 voitures qu'1). Il faut aussi déduire de ces 40 places les emplacements actuels « non officiels » du parvis de l'ancien hôpital. Bref, pas de place supplémentaire pour répondre aux problématiques quotidiennes et futures que nécessiteront rues piétonnes ou semi-piétonnes et déplacements doux, Futurs indispensables à une revitalisation du centre-ville.	←Voir réponse identique plus haut.

Or, d'après nous, cet emplacement de l'ancien hôpital est le plus pertinent pour réaliser un parking de proximité EST d'un centre - ville historique, rendu pour partie, piéton et favorisant les déplacements doux (vélos…). » ➔ (contributeur par messagerie –) « Comment pensez-vous apporter une solution au stationnement au centre ville, vu que ce projet n'en apporte pas? le projet prévoit une quarantaine de place.... En prenant en compte les places actuelles "officieuses" sur le parvis, le bénéfice est donc nul... ajoutez à cela des projets qui sembleraient supprimer des places sur le presbytère et à proximité... il y aurait des places de stationnement en moins. Ce constat mis en parallèle de mes observations: ensemble des places constamment occupées, difficulté de stationnement à certains horaires (soirs, sorties des écoles, offices religieux...): quelles solutions apportez vous? je vous rappelle que le stationnement est important pour les commerces, pour certains habitants également. je vous rappelle que le stationnement est important pour la survie des commerces (j'aimerais pouvoir dire le développement), pour certains habitants également et pour favoriser les transports "écologiques" au centre ville notamment. »	← L'intervenant laisse entendre qu'il aurait fallu construire un vaste parking sur l'ilot de l'ancien hôpital. Il faut rappeler que le projet de la municipalité est de créer une mixité urbaine en ramenant des nouveaux habitants au centre-ville. Il ne s'agit pas seulement d'apporter plus de stationnement mais de proposer des constructions qui redynamisent le centre-ville. Il s'agit aussi d'avoir une opération qui soit acceptable pour les finances locales. ←Voir réponses susmentionnées.

2.3/ La question des modes doux, avec la question du plan de circulation au droit de l'opération

Points abordés, remarques, observations, question..	**Réponse du maitre d'ouvrage à cette ou ces remarque(s)**
➔ (Réunion publique) « *Vous avez parlé de créer une sorte de faille à l'intérieur de l'ilot qui permette aux piétons de traverser l'opération en direction de l'école maternelle en venant de la rue des Ecoles. On peut avoir l'impression qu'il s'agit de contourner la rue Montpelaz qui est difficile à aménager.* » ➔ (réunion publique) « *Est-ce qu'il est possible à partir du parvis de l'église, de faire une rampe accessible rejoignant la rue Charles de Gaulle en face du magasin Afflelou ?* »	← Non, il s'agit du cheminement en site propre entre la gare, la place Stalingrad et la rue du Repos ; on peut continuer à revenir vers l'église en direction de la rue du Pont-Neuf. Du reste une fois l'opération d'aménagement réalisé, dans la continuité, la rue du Collège pourrait devenir piétonne pour empêcher le passage des véhicules dans une voie étroite avec beaucoup de scolaires. ← Cet espace public permettra également aux logements d'avoir des bonnes orientations avec des ouvertures en façade. ← Le dénivelé est trop important mais la liaison piétonne existe déjà en contournant l'église. Mettre un ascenseur qui risque de tomber en panne n'est pas non plus une option qui a été retenue
➔ (contributeur par messagerie) « C'est un beau projet qui mériterait de s'étendre peut-être jusqu'à la rue Montpelaz. A mon avis, la rue Montpelaz représente un axe majeur d'accès pour les piétons aux 3 pôles principaux de Rumilly (quai des arts-place d'armes, le site de l'ancien hôpital et la Grenette). Il serait donc bon de redonner vie à cette rue et pourquoi pas la réserver en zone piétonne. »	← Le devenir de cette rue est compliqué car si la rue de l'Annexion nécessite d'être fermée pour des travaux par exemple ou suite à un accident, on ne peut plus rentrer dans le centre-ville. La réflexion sur le devenir de cette voie évoluera aussi en fonction des réflexions sur le commerce. ← La présente concertation (pour la phase 2) porte sur un périmètre qui n'intègre pas la rue Montpelaz. Cela n'empêchera pas pour autant de poursuivre les réflexions et entreprendre des aménagements dans les années qui viennent. En outre, dans le périmètre concédé à l'aménageur, le projet d'aménagement des voiries fonctionnera quelque soit les modifications qui pourront être faites un jour sur la rue Montpelaz. ← Dans les études préalables, il y a bien des phases successives pour l'aménagement de la rue Montpelaz.

← (Réunion publique) « *Peut-être que les voitures devraient continuer de circuler mais en améliorant les trottoirs* ? »	← Cette rue est étroite et ce n'est pas facile de redonner du confort aux piétons d'autant qu'il faut conserver un trottoir de part et d'autre.
→ (Réunion publique) « *La piétonisation risque d'être catastrophique pour les derniers commerces qui restent si on peut plus passer devant les boutiques.* »	← C'est à étudier.
→ (Contributeur par messagerie) « Lors de l'aménagement du site de l'ancien hôpital, n'est-il pas possible de prévoir de mettre la rue Montpelaz en voie semi-piétonne. Cette rue depuis la construction du Quai des Arts est très fréquentée et la circulation des véhicules dangereuse tant pour les enfants que pour les personne âgées ou handicapés. »	← Il est vrai que c'est un axe piéton important. ← Le statut de cette voie, son aménagement comme mentionné plus tôt, sont hors périmètre de la concession d'aménagement avec la société PRIAMS.
→ (CAE) « Outre les remarques exposées ci-dessus à partir des objectifs exprimés par le Conseil municipal, l'attention portée à la qualité des matériaux de revêtement de chaussée est aussi à prendre en compte. Il nous semble en effet que le béton désactivé prévu notamment autour du futur rond- point créé devant la sortie du cimetière ne soit pas le matériau le plus adapté pour durer dans le temps après avoir subi les assauts des roues des véhicules plus ou moins lourds. »	← Cela est compatible avec les girations des véhicules. La question de l'entretien futur est bien sûr prise en compte par la Ville.

➔ (Contributeur par messagerie) « Circulation des cyclistes : La proximité des écoles devrait prendre plus en compte la création de pistes cyclables séparées. Une telle opportunité ne se représentera pas de si tôt. Or nous voyons qu'un petit morceau de piste qui n'est pas prolongé. Il y a un manque d'ambition de structurer les modes de déplacements et de favoriser les déplacements doux. N'est-ce pas pourtant le vœu de la municipalité suite à une étude faite par des cabinets de consultants et présentée en réunions de quartiers? »	← Dans l'hyper centre, il s'agit davantage de partager la voirie avec des zones « 20 » ou « 30 » dans lesquelles les piétons et les vélos sont prioritaires. Le projet permet d'élargir la rue du Repos pour mettre en place un mode doux généreux.
➔ (Intervenant par messagerie M. MORISOT mais au nom des élus Rumilly une ambition nouvelle) : « La question du cheminement doux depuis la gare jusqu'au centre-ville traversant cet aménagement ou favorisant la rue Montpelaz est également un enjeu important pour la revitalisation du centre-ville, souligné lors de la réunion publique… »	← Voir les réponses apportées plus haut.

2.4/ L'architecture du projet

Points abordés, remarques, observations, question..	**Réponse du maitre d'ouvrage à cette ou ces remarque(s)**
➔ *(Réunion publique)* « Pour la façade donnant sur la place du Révérend Simond, il avait été évoqué à une époque, le souhait de se mettre le futur bâtiment en alignement avec le Trésor Public. » ➔ *(Réunion publique) « Pour la partie de façade en vis-à-vis de l'église, le volume en toiture par son aspect, surprend un peu ; on dirait un hangar.* »	← Pour le projet architectural, il s'agit d'ouvrir un espace agréable devant les commerces, aussi l'option a été prise de ne pas se coller trop à la rue C de Gaulle. Le dégagement et y compris le long de la rue du Repos permet de créer un mode doux très confortable, ce qui n'est pas le cas aujourd'hui avec le mur de l'hôpital. Le projet permettra d'ouvrir l'espace sur la place Révérend Simond. ← Il s'agit de ramener de la lumière en toiture. Il est proposé sur les petites maisons de toit une toiture en vêture métallique avec une couleur un peu chatoyante ; dans le même ordre d'idée, on peut faire référence à la couleur de façade du Quai des arts. Cela apporte une petite touche plus contemporaine. ← L'image présentée en réunion publique est celle de l'esquisse proposée au moment du concours il y a quelques mois. Cela va continuer à évoluer dans le cadre de l'avancée des études pour la phase de permis de construire.
➔ (Intervenant par messagerie M le Curé) « D'une manière générale, le projet architectural des nouvelles construction est audacieux. Il pourra apporter un renouveau au quartier. »	← L'architecture proposée est effectivement d'une grande qualité et présente des espaces généreux. Il convient de signaler que le bâtiment aurait pu être beaucoup plus haut et massif comme le permettait le PLU mais volontairement, le parti pris architectural a été de proposer une opération pas trop dense et aérée qui s'insère bien dans ce secteur charnière entre la ville haute et la ville basse.

→ (Contributeur par messagerie): « Sur le plan architectural, l'ensemble des bâtiments du secteur a un caractère très marqué, à savoir toit en ardoise (église, presbytère, Ecole Démotz, maisons et école à proximité), débords de toiture style "savoyard". Le projet ne s'inscrit pas du tout dans cet ensemble. Or nous sommes dans le cœur ancien de Rumilly et mettre du moderne sans connexion à l'environnement immédiat dégrade l'ancien et le moderne. Proposition: faire un bâtiment de style traditionnel avec dernier étage de style "Mansard" classique (voir les immeubles construits avenue de Genève à Aix les Bains au dessus du magasin Carrefour). Espace vert : Si les toitures terrasses sont agréables vues d'avion, le passant ne voit rien et les dessins présentés sont trompeurs de l'aspect final. »	← Le projet ne se situe pas dans le cœur ancien du centre historique mais à son interface. Il apparait au contraire bien intégré au secteur apportant une petite touche de modernité tout en proposant une forme non massive avec des petites maisons de rue en toiture qui peuvent rappeler les maisons de rue de la ville basse. ← Ce projet a également été soumis à l'architecte des bâtiments de France et a fait l'objet d'un avis de principe favorable. ← L'intervenant n'apporte aucune preuve. On ne voit pas en quoi les « dessins » seraient trompeurs.

2.5/ Le calendrier du chantier et les perturbations attendues :

Points abordés, remarques, observations, question.	**Réponse du maitre d'ouvrage à cette ou ces remarque(s)**
➔ *(Réunion publique)* « Peut-on connaitre le calendrier des travaux de l'opération d'aménagement de l'ancien hôpital par rapport à la période des fêtes ? »	← La phase de déconstruction des bâtiments est prévue en septembre mais le chantier ne commencera pas avant janvier 2018. Lorsque l'agenda précis des travaux sera connu, les commerçants seront associés.
➔ *(Réunion publique) « Il faudra que la communication fonctionne mieux que lors des travaux récents sur le pont-neuf où la rue a dû être fermée sans que les commerçants ne soient au courant. »*	← On essaie toujours d'améliorer la communication. Effectivement sur les travaux récents évoqués, il a pu manquer une information au moment où il a fallu refermer la voie.
➔ (CAE) « Par ailleurs, il sera opportun, comme vous l'avez précisé lors de la dernière réunion publique, qu'une attention particulière soit portée à l'information véhiculée auprès des responsables d'entreprise exerçant leur activité au centre-ville de Rumilly afin que les travaux nuisent au minimum à leurs activités. »	← Une communication continue sera faite en temps utile. La commune est consciente des désagréments faits par les travaux et fera en sorte de limiter les perturbations.
➔ (UCRA) « Le calendrier prévisionnel est joint au dossier. Mais est-il possible d'avoir des précisions sur les conséquences des travaux, et ce principalement sur la circulation des voitures en centre-ville ? Les travaux commenceront fin 2017. Nos inquiétudes quant à l'accès à nos	← Voir les réponses apportées plus haut.

commerces pour les fêtes de fin d'année ont été levées lors de la réunion publique du 2 novembre. Cependant, nous attendons des informations claires et anticipées tout au long de la période de travaux. Enfin, pour rejoindre le premier point, avez-vous prévu un plan de stationnement pour la durée des travaux ? »	← Les possibilités seront étudiées.

2.6/ les points plus divers soulevés :

(Comment s'insère le projet par rapport à l'aménagement global du centre-ville, le type de logement, les jardins de la cure, etc.)

Points abordés, remarques, observations, question.	**Réponse du maitre d'ouvrage à cette ou ces remarque(s)**
➔ *(Réunion publique) « Vous avez évoqué dans vos propos introductifs les études d'urbanisme menées initialement sur un périmètre plus large mais il est difficile de situer le projet de réaménagement du site de l'ancien hôpital dans le réaménagement global du centre-ville. Peut-on avoir une idée de ce que sera le centre-ville de Rumilly dans 20 ans de part et d'autre de ce projet ? «*	← C'est aussi notre préoccupation de savoir ce que sera le centre-ville dans 20 ans. Il y a des ilots mutables et d'autres non mutables. On souhaite que cela entraine à moyen terme une évolution favorable pour la rue Montpelaz. Au niveau du tissu urbain, la ville basse historique restera dans sa morphologie actuelle avec peu de chamboulement. Par contre c'est au travers d'opération de renouvellement urbain comme sur le centre intermédiaire avec ce type d'opération d'aménagement sur l'ancien hôpital, que la ville et son centre plus particulièrement vont évoluer. C'est un peu comme sur Annecy quand l'opération Sainte Claire a vu le jour sur l'ancienne Manufacture, cela a été le facteur déclencheur pour la renaissance du centre-ville. Une fois l'ilot de l'ancien hôpital construit, on peut imaginer un jour que ce sera au tour du site de l'école Bailly de muter par le renouvellement urbain.
←(Même intervenant par messagerie M MORISOT mais au nom des élus Rumilly une ambition nouvelle) : « Si nous partageons, pour	← Parallèlement à cette opération, nous continuons à travailler sur le devenir du centre-ville que ce soit dans le cadre du PLU Intercommunal, ou en matière de plan de circulation, d'aménagement des espaces publics ou en matière

le Centre-ville, plusieurs des objectifs avancés pour cette opération (diversification des logements et de la population en centre-ville, revitalisation commerciale du centre-ville ...), nous émettons de fortes réserves sur 3 points essentiels que nous confirmons après notre participation à la réunion publique du 2 novembre 2016 : Dans quelle vision plus globale du centre-ville, s'inscrit ce projet? Plus concrètement que sera l'ensemble du centre-ville à moyen et long terme? En quoi cette opération est-elle une première étape dans cette évolution ? Les réponses obtenues tant lors du conseil municipal que lors du débat public (il y a eu des études réalisées mais lesquelles ? pour quels résultats et peut on les consulter? ce seront les prochains élus qui décideront de la suite à donner pour le reste de l'aménagement centre-ville, la question du devenir de la rue Montpelaz piétonne ou non n'est pas tranchée...) sont assez contradictoires et n'éclairent pas concrètement sur ce que sera ou pourrait être le centre-ville. »	d'attractivité commerciale. En 2014 la commune a fait réaliser une étude d'urbanisme sur un périmètre plus vaste de la place d'Armes à la rue de l'Annexion en englobant la rue Montpelaz. Cette étude propose déjà un schéma directeur pour un secteur beaucoup plus vaste. Nous sommes à présent rentrés dans une phase plus opérationnelle avec l'aménagement de l'ilot de l'ancien hôpital et de ses abords. Aussi, la phase 2 de la concertation porte sur un périmètre bien précis d'aménagement d'environ 1,2 Ha avec une opération de construction sur une parcelle de 5000 m². La concertation porte plutôt aujourd'hui sur cette opération d'aménagement. Par contre au travers de ce projet, la ville de Rumilly souhaite redynamiser le centre-ville en apportant une nouvelle population, des nouveaux services et commerces avec du parking. Ce projet s'inscrit dans le mandat. Parallèlement et dans la continuité, la municipalité va poursuivre les réflexions sur un secteur plus élargi.
→ (Contributeur par messagerie) « sur quelles études se basent ce projet ? comment peut-on y accéder? je m'excuse de le rappeler, mais j'ai encore en mémoire les "études" erronées qui avaient été faites pour le projet du nouveau	← Idem réponses ci-dessus Quant aux « études erronées » cette affirmation n'est pas du tout étayée par le contributeur.

cinéma (avec la réponse impolie du Maire lors des remarques de certains élus sur cette étude, alors que celles ci se sont révélées fondées quelques temps après). Comment intégrez vous ce projet structurant dans un projet plus large du centre ville alors que celui ci ne semble pas exister (ou en tout cas pas sérieusement et réellement communiqué), notamment sur la liaison des deux centres villes et le devenir de la rue Montpelaz, les déplacements doux...	
➔ *(Réunion publique) « Il y a également la question des lieux d'animation. »*	← Pour la question des lieux d'animation, il n'est pas prévu de salle. Seul le réaménagement de l'aire de jeux d'enfant au droit de l'école du Centre, devrait évoluer un peu.
➔ *(Réunion publique) « Qu'est ce qui est prévu pour les 300 m² de locaux de services ? »*	← Pour les locaux de service, c'est plutôt à vocation médicale ou paramédicale ; on a des demandes de ce type.
➔ *(Réunion publique)* « *La surface de la cour de l'école semble diminuer dans le projet ? »*	← Ce n'est pas le cas.
➔ *(Réunion publique)* « *Quel type de logement sera construit ? »*	← A part 9 logements sociaux pour les personnes âgées, 90 logements seront en accession libre. Le promoteur précise que 1/3 pourrait être acquis par des investisseurs pour mettre en location.
➔ (*Réunion publique)* « *Dans le coût des travaux pour la commune, la réfection des réseaux en sous-sol n'est pas intégrée ? »*	← Comme dans toutes les opérations d'envergure on doit se poser la question de la réfection des réseaux qui reste à la charge des communes. Et il est logique de profiter de ces travaux dans ce secteur qui va être en chantier pour remettre à jour les réseaux anciens.

➔(CAE) « Le territoire couvert par Rumilly, ville centre et les communes alentour présente une activité économique où les emplois industriels, en logistique – transport ou dans le domaine du BTP sont conséquents au regard d'autres territoires. Même si l'évolution des emplois du territoire montre un accroissement de la présence d'emplois tertiaires, l'emploi dit « ouvrier » est encore très présent. Le niveau de revenu des salariés des entreprises du bassin est réellement un problème pour trouver un logement, aussi bien pour un habitant du bassin d'emploi, que pour une personne extérieur au territoire embauchée par une entreprise. Il s'avère donc opportun de tenir compte de cette spécificité rumillienne pour adapter une offre de logements aux capacités des salariés du bassin et par ce fait limiter donc un maximum les déplacements des salariés des entreprises du bassin en dehors de celui-ci. »	← Une mixité de logements est prévue sachant que la commune souhaite des logements de qualité dans son cœur de ville.
➔ (Contributeur par messagerie) : « C'est trop tard, mais TOUT Rumilly pense que le nouveau cinéma aurait mérité de figurer dans cet ensemble : un plus étant la présence des bars et restaurants. »	←Le choix a été fait il y a plusieurs années de construire un multiplexe de trois salles sur un autre site. Le bâtiment est d'ailleurs en cours d'achèvement. La concertation ne porte pas sur ce point.
➔ (Intervenant par messagerie – M le Curé) « Je pense qu'il faut abaisser le niveau du jardin de la cure de 30 à 40 cm pour le rendre plus	← Ce point sera transmis à l'architecte pour étude.

accessible. Cela permettrait d'avoir un accès PMR au jardin et à la cure à partir du point haut de la place du Révérend Simond. D'autre part, cette situation trop en hauteur me semble ne pas rendre le lieu attractif surtout en venant de la place de l'église, même s'il n'y a plus le mur et la haie qui ferment complètement cet espace. »	← Ce point sera transmis à l'architecte pour étude.
➔ (Intervenant par messagerie – M le Curé) « Je pense que la haie séparative entre le jardin de la cure et la partie réservée aux usagers de la cure ne doit pas masquer la cure, et avoir une hauteur. Je pense qu'il faut que la cure soit un lieu plus ouvert sur l'extérieur qu'elle ne l'est actuellement. »	← Ce point sera transmis à l'architecte pour étude.

3/ Orientations globales proposées :

➢ **Au terme de cette dernière concertation, les objectifs recherchés par la municipalité au travers de cette opération d'aménagement restent identiques aux objectifs de départ :**

- Revaloriser le tissu commercial du centre-ville à travers la réalisation d'une opération d'aménagement encadré.
- Proposer une offre commerciale nouvelle afin de créer une « locomotive » pour le centre-ville.
- Donner les conditions à des déplacements alternatifs à la voiture individuelle à l'échelle du centre.
- Connecter la ville moderne à la ville basse par des cheminements agréables et sécurisés.

- Promouvoir une diversité des fonctions urbaines, facteur de centralité.
- Régénérer des espaces urbains délaissés.
- Donner les conditions favorables à une intensification du tissu urbain en proposant une offre en logements diversifiés.
- Prendre en compte de manière raisonnée la problématique des stationnements à destination des commerces, de l'habitat existant et futur en organisant cette offre en lien avec le tissu commercial.

➢ **Par rapport aux problématiques principales soulevées, les réponses suivantes sont apportées au terme de la phase 2 de concertation :**

- **Pour les questions relatives aux commerces :**

L'aménageur s'est rapproché d'un certain nombre d'enseignes et de commerçants qui pourraient être intéressés par une implantation sur le site. Ces contacts pris depuis plusieurs mois nécessitent toutefois pour les candidats intéressés d'avoir une visibilité sur la configuration des locaux, l'environnement de l'opération et surtout leur réalisation effective. Comme nous l'avons vu, il n'a pas été possible de conditionner la signature du traité de concession à la conclusion par l'aménageur, avec une enseigne nationale, d'une promesse de vente des locaux destinés à la surface commerciale de type « petit supermarché de proximité à prédominance alimentaire » ; en effet, les investisseurs ont besoin d'une visibilité sur les surfaces vendues ou louées et la date de livraison des locaux. A présent avec la signature du traité en juillet 2016, l'aménageur-promoteur peut mieux s'investir dans la pré-commercialisation. Pour autant tant que le dossier n'est pas assez avancé avec le permis de construire déposé, voire délivré, il est difficile de connaitre les enseignes ou les commerçants intéressés et prêts à s'engager. Il existe un certain consensus pour l'implantation d'un petit supermarché mais on sait aussi que ce n'est pas facile aujourd'hui dans les centres-villes de réimplanter ce type d'activité. La municipalité a toujours l'ambition de mettre cette « locomotive » pour le commerce et l'attractivité du centre-ville et des pourparlers sont en cours et vont s'intensifier avec le promoteur.

- **Pour la question récurrente des stationnements** :

Il est rappelé que dans le cahier des charges de consultation des aménageurs, il était prévu 60 places publiques au minimum avec la nécessité d'étudier une capacité plus importante que les 60 places publiques minimum imposées. La proposition devait se faire tant en termes techniques (localisation précise, accessibilité,..) qu'en termes financiers (impact pour la commune). Les candidats aménageurs ont bien proposé 60 places minimum avec une étude des stationnements supplémentaires. Il était précisé dans la concertation que l'augmentation du nombre de stationnements publics augmentant sensiblement le coût de l'opération pour le budget de la commune et donc des contribuables, il y aurait donc des arbitrages à faire pour la capacité optimum en fonction des contraintes budgétaires. Les études de sol ont relevé que sous le niveau -2, les contraintes étaient importantes et qu'ainsi la réalisation supplémentaire de parking public nécessitant de créer un troisième niveau de sous-sol était de nature à remettre en question financièrement le projet. Dans le traité de concession d'aménagement signé par la commune en juillet 2016, Il a été acté qu'en dehors des stationnements réalisés en sous-sol et dédiés aux logements, commerces et services, le projet devait avoir 60 places publiques bien accessibles.
Comme mentionné plus avant dans les réponses de la municipalité, la délocalisation du centre hospitalier en périphérie (ouverture en janvier 2014) a réduit la pression sur le stationnement des salariés travaillant sur le secteur. Pour autant la question des stationnements reste toujours une préoccupation de la municipalité et il s'agit de proposer au travers de ce projet d'aménagement d'une part, un nouveau parking en sous-sol qui ne consomme pas de foncier dans l'hyper centre et d'autre part, une requalification des espaces publics avec davantage de place pour les piétons dans un cadre amélioré et plus attractif. Il est aussi important que ce parking soit bien accessible et sécurisé. La Ville continue de travailler sur les autres capacités de stationnement dans le centre-ville ou sa périphérie immédiate. Enfin, par la mise en place prochaine d'un réseau de transport en commun par la communauté de communes, de nouvelles possibilités d'accès au centre-ville par des moyens alternatifs au « tout véhicule » sont possibles ; ce qui est aussi une réponse aux besoins d'accessibilité en cœur de ville.
En définitive, ce projet constitue un très bon compromis pour prendre en compte les différentes problématiques.

Le projet de la société PRIAMS répond bien aux objectifs en proposant un parking public au niveau altimétrique de la rue (pas de rampe d'accès), ce qui permet une luminosité plus naturelle et une meilleure perception des usagers potentiels en termes de sécurité. En outre, l'accès au parking public est indépendant de l'accès au parking privé liée au programme immobilier (situé au niveau N-1) et il sera attenant aux commerces.

- **Pour les autres points évoqués lors de la dernière phase de concertation, nous renvoyons au bilan définitif ci-après.**

II/ BILAN DEFINITIF DE LA CONCERTATION

La concertation menée depuis deux ans tout au long de l'élaboration du projet a fait émerger un certain nombre d'inquiétudes et d'observations surtout en termes de commerces et de stationnement.

Au départ, il pouvait y avoir aussi des craintes par rapport à l'aspect fini des constructions futures tant que les candidats aménageurs n'avaient pas remis leurs offres avec les esquisses architecturales. Du reste, il y avait encore au tout départ des études, la question de conserver ou non le bâtiment plus ancien de l'ancien hôpital ; mais cette option avait été rapidement écartée après des études approfondies et discussion avec l'architecte des bâtiments de France.

Au terme de la première concertation publique, le cahier des charges de consultation des aménageurs intéressés a pu être rédigé et la consultation lancée. Au terme de la consultation et de la négociation, la société PRIAMS a été retenue sur la base d'un projet architectural très précis avec un projet dans l'ensemble bien apprécié. Aussi, la dernière phase de concertation sur la base des propositions de l'aménageur retenu pour l'opération, s'est focalisée davantage sur les problématiques du stationnement et/ou du commerce. Pour autant dans les interventions du public ou des associations économiques locales, on peut noter d'une part, l'absence d'opposition au projet, et d'autre part, peu d'observations recueillies malgré les modalités proposées (projet en ligne sur le site de la ville, exposition sur des grands panneaux en mairie, réunions publiques, registre en mairie et messagerie dédiée sur le site,..).

Au vu du bilan de la première phase de la concertation en 2015 et de la dernière phase de concertation en 2016, la municipalité prend acte des observations tout au long de l'élaboration du projet et dresse le bilan global suivant :

1/ Objectifs recherchés par la municipalité au travers de cette opération d'aménagement :

Les objectifs de départ sont confirmés au terme de la concertation :

- **Revaloriser le tissu commercial du centre-ville à travers la réalisation d'une opération d'aménagement encadré.**
- **Proposer une offre commerciale nouvelle afin de créer une « locomotive » pour le centre-ville.**
- **Donner les conditions à des déplacements alternatifs à la voiture individuelle à l'échelle du centre.**

- **Connecter la ville moderne à la ville basse par des cheminements agréables et sécurisés.**
- **Promouvoir une diversité des fonctions urbaines, facteur de centralité.**
- **Régénérer des espaces urbains délaissés.**
- **Donner les conditions favorables à une intensification du tissu urbain en proposant une offre en logements diversifiés.**
- **Prendre en compte de manière raisonnée la problématique des stationnements à destination des commerces, de l'habitat existant et futur en organisant cette offre en lien avec le tissu commercial.**

2/ Au regard des observations émises lors de la concertation, les orientations suivantes sont proposées sur les thématiques :

➢ **En matière commerciale :**

- **Confirmer que la réalisation de 700 m² de locaux commerciaux est une condition déterminante du traité de concession d'aménagement et que les locaux commerciaux seront portés par le concessionnaire jusqu'à leur cession effective à des enseignes commerciales sans limitation de durée.**
- **Faire un point fréquent avec le promoteur sur l'évolution des discussions avec les personnes potentiellement intéressées par une implantation commerciale sur le site.**
- **Faire aménager dès le départ les locaux commerciaux avec des vitrines en façade. En effet, au cas où les locaux commerciaux ne seraient pas encore commercialisés, il est souhaitable que les RDC commerciaux apparaissent achevés de l'extérieur, afin d'avoir un ensemble architectural avec un aspect fini lors de la livraison des logements.**

- **Continuer de travailler sur les linéaires commerciaux et intégrer les réflexions dans le cadre du PLU I en cours d'élaboration.**

➢ **En matière de stationnement :**

- **Sur l'opération d'aménagement :**

  - **Mettre dès le départ en zone réglementée les stationnements publics en surface et au niveau 0 du bâtiment pour une bonne utilisation des parkings publics, et en cohérence avec les autres parkings afin d'éviter tout phénomène d'occupation privée.**

  - **Négocier avec le concessionnaire afin que les places réalisables éventuellement en plus des 60 stationnements publics au niveau 0, soient affectées au public pour avoir une capacité plus grande de stationnement public.**

  - **Organiser le stationnement de manière à assurer une bonne rotation au bénéfice des commerces (courte durée, moyenne durée, zone bleue).**

  - **Prévoir une signalétique du parking souterrain aux 2 entrées de la voie.**

- **Au-delà du périmètre de l'opération :**

  - **Augmenter la capacité du parking de la Néphaz en réalisant des stationnements après démolition de l'ancien bâtiment Clerc-Renaud.**

  - **Intégrer la problématique des stationnements dans les réflexions sur le PLU I pour le cœur de ville.**

  - **Continuer à rechercher des opportunités foncières pour création de parking de proximité.**

  - **Travailler sur de bonnes connexions piétonnes à ces parkings.**

➢ **En matière de déplacement / modes doux :**

- **Sur l'opération d'aménagement :**

  - **Travailler avec les maitres d'œuvres sur une bonne connexion des cheminements le long de la rue du Repos avec la place Révérend Simond.**

- **Au-delà du périmètre de l'opération :**

  - **Travailler sur le plan de circulation.**

  - **Prendre en compte la question des modes doux en cohérence avec les linéaires commerciaux et intégrer cette réflexion au PLU Intercommunal.**

  - **Etudier les zones piétonnes ou semi-piétonnes et la requalification des espaces publics.**

➢ **En matière d'architecture :**

- **Avoir une bonne concertation avec les architectes du programme et l'architecte des Bâtiments de France pour la nature et la qualité des matériaux notamment pour les parties perceptibles de la toiture et pour le traitement des espaces paysagers.**

- **Etudier la meilleure intégration du jardin de la cure.**

➢ **Afin de limiter l'impact du chantier :**

- **Limiter la gêne apportée par les périodes de chantier en examinant systématiquement les alternatives à certaines contraintes en matière de fermeture de voirie.**

- **Prendre en compte les périodes de fêtes ou d'animation du centre-ville.**

- **Communiquer auprès des commerçants notamment par l'intermédiaire des représentants de l'UCRA.**

Pour conclure, la municipalité prend acte des observations émises lors de la concertation et du bilan. Le périmètre de l'aménagement et le projet d'aménagement sont validés avec les orientations susmentionnées ; les autorisations d'urbanisme peuvent à présent être sollicitées.

***

Liste des annexes numérotées relatives à la dernière phase de concertation

Nota bene : pour information, cette annexe au dossier est consultable au service Urbanisme-Foncier.

1/ Eléments permettant la concertation (phase 2) – Liste des Annexes numérotées :

- Annexe n° 1 – Registre d'observation en mairie (au service urbanisme) ouvert pour les personnes qui souhaitaient s'exprimer entre les deux phases de concertation.

- Annexe n° 2 – Délibération du 07/07/2016 fixant les modalités de concertation de la dernière phase.

- Annexe n° 3 – Dossier présentant le projet consultable en mairie et sur le site comprenant les pièces suivantes :
  - Délibération exécutoire du 07/07/2016 autorisant le Maire à signer le traité de concession d'aménagement.
  - Traité de concession et les annexes principales suivantes :
    - plan du périmètre de l'opération et du terrain devant être cédé au concessionnaire,
    - plan des équipements publics,
    - liste et coût des équipements publics devant être remis à la commune – Tranche ferme et tranche conditionnelle.
    - calendrier prévisionnel de l'opération.
  - Les éléments architecturaux issus de la consultation et de la phase de négociation : plan de masse, esquisses architecturales des constructions et vue en perspective.
  - Délibération du 09/07/2015 relative au bilan et clôture de la première phase de concertation.

- Annexe n° 4 – Copie page du site Web de la mairie – rubrique urbanisme.

- Annexe n° 5 – Bulletin municipal Rumilly.com n° 76.

- Annexe n° 6 – Compte-rendu réunion publique du 02/11/2016.

- Annexe n° 7 – Bulletin municipal Rumilly.com n° 77.

- Annexe n° 8 – Extrait Dauphiné Libéré du 13/10/2016.

- Annexe n° 9 – Modèle affiche mairie réunion publique.
- Annexe n° 10 – Copie information panneaux lumineux.
- Annexe n° 11 – Copie maquette des panneaux d'exposition.
- Annexe n° 12 – Extrait Hebdo des Savoie du 13/10/16.
- Annexe n° 13 – Extrait Dauphiné Libéré du 09/10/2016.
- Annexe n° 14 – Copie page du site web mairie page actualité.
- Annexe n° 15 – Extrait Hebdo des Savoie du 06/10/2016.
- Annexe n° 16 – Extrait Dauphiné libéré du 24/10/2016.

2/ Observations déposées lors de la concertation – Liste des Annexes numérotées :

- Annexe n° 17 – Copie registre papier déposé en Mairie au service urbanisme (pas d'observation consignée).
- Annexe n° 18 – Copie registre informatique (6 messages).
- Annexe n° 19 – Copie courrier reçu du CAE.
- Annexe n° 20 – Copie courrier reçu de la Chambre des Métiers.
- Annexe n° 21 – Copie courrier UCRA.
- Annexe n° 22 – Copie courrier reçu de la CCI.