

CONSEIL COMMUNAL TALENCE OUEST

REUNION PUBLIQUE DU 4 OCTOBRE 2010

La séance du jour a pour but de présenter aux riverains le projet de construction-rénovation de la Maison de Retraite Gardères ainsi que les contraintes qui vont être générées.

Monsieur RIVIERE, le Directeur du Château Gardères, rappelle que la maison de retraite est un établissement public de type EHPAD (Etablissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes) qui date des années 70. Il est urgent de faire des travaux compte tenu de sa vétusté et de l'évolution des besoins des résidents. La décision de faire des travaux remonte à 1999 et un conseil des résidents avait été créé pour déterminer le cahier des charges.

Un concours a été lancé ; le jury ainsi que la commission technique ont retenu le même projet, à savoir le plus fonctionnel, et celui qui mettait en avant les espaces verts du parc.

Monsieur CASTEX ajoute que le projet remettant en cause l'existence du séquoia, la Ville a souhaité une modification de celui-ci allant dans le sens de la préservation de l'arbre. Des variantes ont été alors proposées mais ont été abandonnées en raison des conclusions de l'expert forestier qui avait été sollicité et qui recommandait une distance de 10 mètres entre le bâtiment et l'arbre pour sauver ce dernier.

Cette contrainte étant impossible à résoudre, la Ville a donc accepté que l'arbre soit coupé, mais a demandé en contrepartie un effort particulier sur les aménagements paysagers. Monsieur PUISSANT, architecte, indique qu'il a construit son projet en retenant la contrainte de préserver au mieux les espaces verts mais également de construire un nouveau bâtiment tout en maintenant sur place les résidents. D'où le choix d'une opération « à tiroir » qui nécessite une construction en limite de parc.

Présentation du Power Point

A l'issue de l'exposé, les principales observations de l'assistance portent sur l'abattage du séquoia, le fait que les chambres de résidents aient des fenêtres masquées par la nouvelle construction et que le maintien sur place des personnes âgées pendant les travaux soit facteur de troubles de la santé. En outre, des riverains font remarquer que la construction va leur procurer un vis-à-vis qu'ils n'ont pas actuellement.

Il est précisé par l'architecte qu'il a été cherché à limiter la hauteur du bâtiment afin d'occasionner le moins de gêne possible pour le voisinage.

Par ailleurs, la construction aura un retrait de 4 mètres par rapport à la rue Charlionnet et des arbres seront plantés sur cette bande de terrain. Sur le reste du parc, des arbres à haute tige seront plantés également.

Le nouveau bâtiment sera chauffé au gaz et sera équipé de capteurs solaires pour produire l'eau chaude. Un parking visiteurs d'une vingtaine de places sera réalisé et les cuisines resteront implantées sur place.

Phasage des travaux :

- consultation des entreprises : fin octobre 2010
- début des travaux : février mars 2011 (durée 16 mois)
- le nouveau bâtiment sera fini en août 2012
- démolition de l'ancien bâtiment (3 mois fin 2012)
- construction du bâtiment administratif et finition de l'ensemble septembre 2013

(les camions du chantier entreront par la rue Charlionnet et sortiront rue du Château)