

vosre avis nous
intéresse

ET SI ON PARLAIT DE CAVE COOPÉRATIVE



La volonté de la majorité municipale est de garder dans notre patrimoine la cave coopérative de l'avenue des roches blanches, lieu emblématique de notre commune.

Ce cheminement a commencé au conseil municipal du 1er juin 2023 par un droit de préemption voté par la majorité (dont M. Le Dily) et deux abstentions (MM. Amiot et Martin) pour un pôle d'attractivité (salle de réception, jardins) et création de logement. Ce droit de préemption ne pouvant être pris que si nous définissions un projet, ce qui a été fait.

Un état des lieux a été effectué par le cabinet C2A et un plan a été dressé le 13 novembre 2023.

Ensuite cette volonté s'est exprimée par son acquisition (490 000 € frais de notaire inclus) entérinée lors du conseil municipal du 29 août 2023 où l'opposition a voté contre cet achat.

La superficie totale de ce site est de 9 955 m² et comprend 3 parcelles (BK 153 pour 6 940 m² - BK 480 pour 335 m² et BK 481 pour 2 680 m²).

Un peu d'histoire :

En 1929, le bâtiment est construit sur un terrain entouré de vignes, en face du cimetière de Mormoiron. L'architecte qui a conçu les plans, George Salomon, est aussi connu pour avoir réalisé d'autres infrastructures agricoles tel que le Silo de Ters, dans les Bouches-du-Rhône.

À l'origine il s'agit d'un parallépipède orienté vers la route Carpentras. Entre les années 60 et 90, le bâti est agrandi de part et d'autre, pour accueillir davantage de cuves et de viticulteurs. Il atteint son maximum en 2009 avec l'ajout de 6 extensions en tout et l'installation des cuves extérieurs au sud et au nord du bâtiment principal. Depuis peu, certaines extensions ont été démolies et la plupart des cuves extérieures ont disparu. Le volume principal est préservé avec des extensions à l'est - l'entrée - et à l'ouest. Tout autour, des lotissements et des habitations sont construites ; un champs de vignes subsiste au nord-ouest de la parcelle.



Nous avons donné mission en juin 2023 au cabinet d'architecte PLO de Marseille (13 300 €), de nous faire une proposition pour ce site autour de trois scénarios d'aménagement :

- une démolition puis reconstruction ;
- une réhabilitation partielle du site ;
- une réhabilitation totale du site en gardant le bâtiment dans sa totalité.

Après quelques ajustements, le cabinet d'architecte nous a transmis en mai 2024 l'étude pour la transformation de l'ancienne cave coopérative dont nous allons vous présenter les trois scénarios :

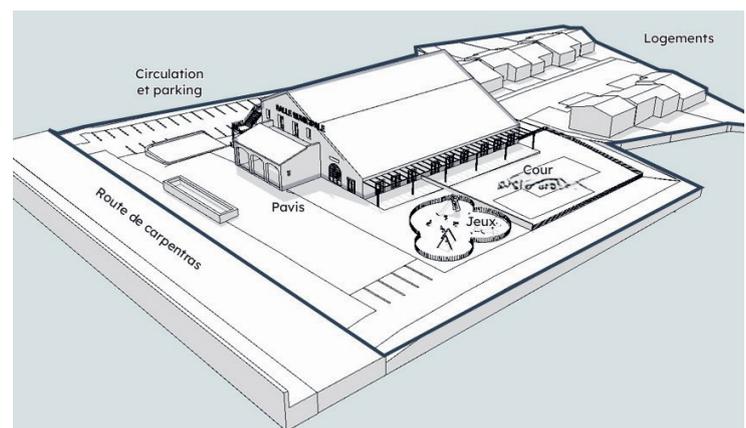
Scénario 1 : ESPACE COLLABORATIF



Le bâtiment principal est conservé en grande partie sur trois niveaux. Le rez de chaussé peut être occupé par des locaux d'activité tandis que l'étage est dédié à salle municipale. Le sous-sol, est dédié au fonctionnement technique des locaux d'activités, stockage et stationnement des véhicules. Les terrains plus à l'ouest sont valorisé en continuité du tissu environnant.

- création de 8 logements ;
- 95 places de stationnement dont 30 en sous-sol ;
- 1 500 m² de surface en espace coopératif ;

Ce projet demande une réhabilitation lourde et donc coûteuse avec un projet fini à 4 500 000 € HT.



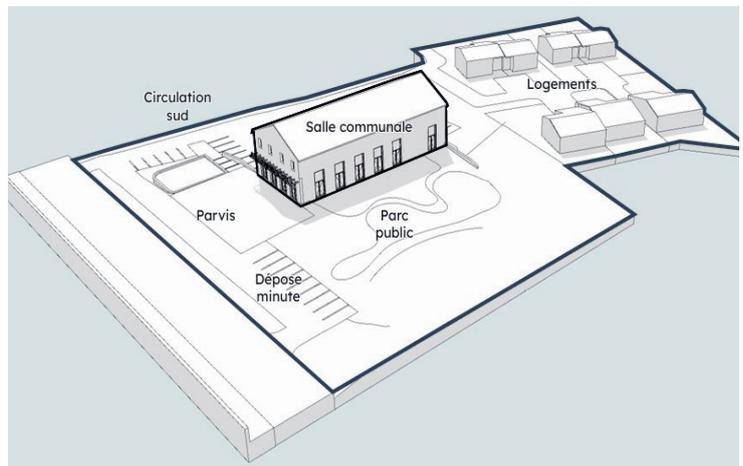
Scénario 2 : SALLE DES FETES



La halle centrale et le fronton de l'ancienne coopérative sont conservées dans un intérêt patrimonial, tandis que toutes les extensions sont supprimées. Le volume est libéré pour accueillir une salle communale dans un grand volume dédié. Tandis qu'un vaste parking au niveau -1 permet d'accueillir les visiteurs. Le jardin au nord de la parcelle est aménagé par un jardin public et un espace en attente d'aménagement futur planté. Les terrains restant sont valorisés.

- création de 7 logements ;
- 90 places de stationnement dont 30 en sous-sol ;
- Salle des fêtes de 500 m² ;

Ce projet demande une réhabilitation partielle avec un projet fini à 1 600 000 € HT.



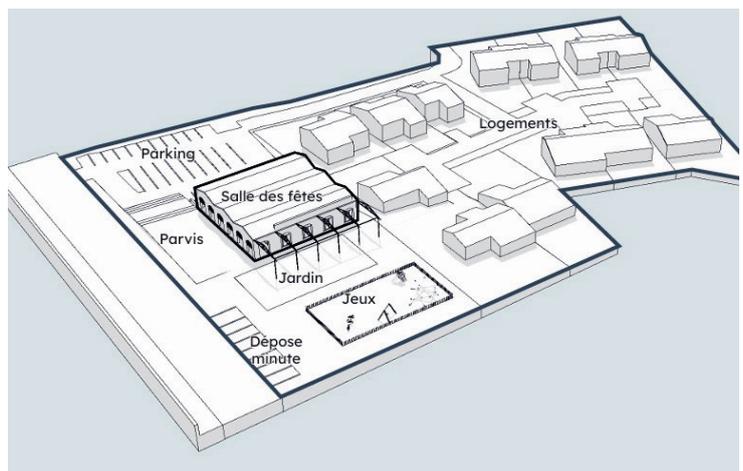
Scénario 3 : CONSTRUCTION NEUVE



Un nouveau bâtiment est érigé en lieu et place de l'ancienne cave coopérative pour accueillir une salle communale. Un terrain de sport peut être aménagé au nord et un espace de stationnement raisonné au sud. D'avantage de terrain sont libéré pour équilibrer l'opération portée par la commune.

- création de 15 logements ;
- 45 places de stationnement dont 10 en dépose minute ;
- Salle des fêtes de 500 m² ;

Ce projet demande une démolition et construction avec un projet fini à 1 400 000 € HT.



votre avis nous
intéresse

EN CONCLUSION,

comme vous pouvez le voir, la majorité est dans l'action pour le futur et nous vous laissons juger des écrits de M. Le Dily qui précise dans son journal de juin 2023 que nous n'avons pas de vision et que les 3 options n'existent pas. Cet article en est un cinglant démenti et démontre son incapacité à informer correctement la population.

Ce projet ne pourra être réalisé avant la fin du mandat actuel 2020 - 2026, aussi une consultation citoyenne se déroulera d'ici le 30 juin 2025 afin de définir le projet que vous souhaitez voir mettre en œuvre.

