



Une année de construction, c'est en ces termes que Valérie Zulian, maire de Moirans, a donné le ton lors de ses vœux aux Moirannais pour l'année 2022.

Après une première phase de mandat marquée par la nécessité de concerter habitants et acteurs et d'améliorer la conception de projets déjà engagés ou nouveaux, la ville entre dans une nouvelle phase de son histoire avec des réalisations concrètes transformant durablement, et modernisant, le visage de la commune.

Une évolution attendue et nécessaire !

Décidés sous l'ancien mandat mais sous calibrés aux regards des besoins, deux équipements ont été revisités et améliorés. La dernière ligne droite est enfin en vue avant le lancement des travaux pour la nouvelle piscine et l'équipement petite enfance.

Ces deux projets ont nécessité des améliorations pour mieux répondre aux futurs usages, ainsi qu'aux besoins des futurs utilisateurs, des associations, des clubs et des familles.

Les projets urbains engagés sont également promis à de la concertation pour imaginer, « **co-construire** » avec les Moirannaises et les Moirannais les voiries, les liaisons, passages piétons, parcs, aires de jeux, stationnement qui vont accompagner les opérations de construction. Depuis de nombreuses années Moirans ne respectait pas ses obligations réglementaires de construction. Le nombre d'habitants chute, il était temps de réagir !

Tour d'horizon des travaux 2022-2024 !

Où en est-on aujourd'hui ?

Quelles sont les améliorations apportées ?

Quels engagements pour demain ?

Quartier Gare : La réalisation de la nouvelle liaison interne et le supermarché Intermarché



Répondre à l'évolution des besoins de logements

La population de notre territoire n'échappe pas au vieillissement de la population. Nos anciens expriment des volontés fortes à disposer de services et de résidences adaptés et que tout soit fait pour permettre un maintien à domicile le plus longtemps possible. Ils font aussi part de leurs inquiétudes sur leur capacité financière à pouvoir y parvenir.

Parmi les habitants de la CAPV, plus d'1 personne sur 4 est âgée de 60 ans et plus. C'est une situation qui va augmenter fortement dans les prochaines années.

Par ailleurs les logements doivent s'adapter aux nouveaux modes de vie comme, le télétravail, l'auto-entreprenariat et le free-lance. Suite à la pandémie de Covid-19, les urbains s'éloignent des villes centres, veulent trouver des logements de qualité avec des jardins ou terrasses où il fait bon vivre ensemble. Des logements seront prévus spécifiquement pour les

jeunes de moins de 30 ans. C'est tout cela qu'il faut prendre en compte en intégrant le réchauffement climatique à travers des programmes qui proposent entre autres toits et espaces végétalisés.

Le plan France Relance de l'Etat a bien compris cet enjeu et propose un accompagnement financier de 1500 € par logement concerné pour les collectivités territoriales afin de :

- Favoriser la relance de la construction pour l'accueil de nouveaux habitants et l'amélioration de leur cadre de vie
- Favoriser la sobriété foncière, en ligne avec la priorité « zéro artificialisation nette » du Gouvernement, en conditionnant l'obtention de l'aide à une densification des projets.

La ville a postulé car Moirans pourrait être l'une des communes concernées.

Projets urbains 2022-2024 : un nouveau cadre de vie !

Quartier GARE : construire, aménager, relier

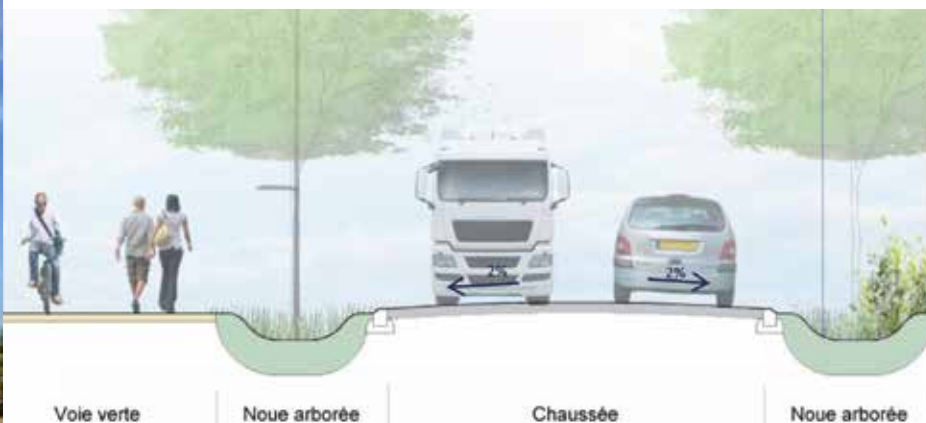
Ce nouveau quartier avance. Les travaux sont lancés pour de nouvelles opérations de construction de 187 logements très qualitatifs, une nouvelle voirie interne et une liaison verte et l'ouverture du supermarché Intermarché.

Une quinzaine d'années sera nécessaire pour réaliser autour de 500 logements et 25 000 m² de surfaces économiques et de services qui viendront compléter l'offre sur Moirans et sur le bassin de vie, notamment des enseignes de loisir, de détente. De nombreux parcs et espaces verts viendront agrémenter le futur quartier

accessible depuis la RD 1085 et le Bourg.

Les exigences de la nouvelle municipalité :

- Insérer un espace public central végétalisé pour améliorer la qualité de vie des habitants et lutter contre les îlots de chaleur.
- Rendre à la nature les cours d'eau pour améliorer la gestion des eaux pluviales et réaliser une trame verte et bleue.
- Créer une voie verte centrale au profit d'une liaison mode doux
- Engager Intermarché à ne pas déployer une galerie commerciale pour ne pas concurrencer les commerces du centre bourg. Développer la mixité avec 70% de logements privés et 30% de logements sociaux.
- Créer /améliorer les liaisons du quartier Gare avec le centre.



Un objectif, maintenir la population

Le Schéma de Cohérence Territoriale de la grande région de Grenoble (SCOT) fixe les grandes options pour aménager et développer le territoire pour 20 ans.

Il précise que pour maintenir la population de Moirans, il faut construire à minima 75 à 80 logements par an. Or depuis plus d'une dizaine d'années nous en construisons moitié moins. C'est une des raisons principales pour laquelle nous perdons des habitants. 500 en 7 ans c'est beaucoup ! Il faut inverser très vite la situation qui prend une ampleur inquiétante et rattraper le nombre de logements à construire. Le marché résidentiel vieillissant n'est plus aussi attractif et exclut de fait les ménages modestes.

Aujourd'hui le logement est le premier poste de dépenses des familles. Il représente 27% de la part des dépenses totales de consommation d'un ménage. 85% des français considèrent leur logement comme un cocon, un refuge.

Les cellules familiales se modifient et voient leur besoin s'accroître lors de décohabitations ou recompositions familiales. Il faut développer une offre plus importante de logements, ne serait-ce que pour maintenir nos familles sur le territoire communal. Les délais de construction étant longs, c'est une des premières



Pierreval : 127 logements

missions à laquelle la ville s'est employée.



Ametis : 36 logements

Champlong : plus mixte, plus vert, toujours solidaire !

Première priorité de mandat, la réhabilitation du quartier Champlong a été relancée par une phase de concertation et de nouvelles études. Place maintenant aux travaux pour ce quartier qui attend depuis longtemps (près de 10 ans) les améliorations promises : espaces verts et de jeux, jardins, nouvelles voiries sécurisées et la construction d'un équipement structurant pour la ville : la Maison de la petite enfance. Le quartier du Parc Martin ne sera pas oublié : il fait l'objet de discussion avec la SDH pour une future réhabilitation.

Le calendrier de réalisation des travaux est fixé.

Phase 1

PLURALIS

Déconstruction

Printemps 2022

Chartreuse : 22 logts

Construction

Fin 2022 8 villas

Printemps 2024 : 47 logements

Phase 2

Déconstruction

Fin 2024

Chamechaude Vercors :
20 + 22 logements

Construction

1^{er} semestre 2026 : 43 logements



Fin 2023

30 logements

AIH

Quelles sont les réalisations prévues par la commune ?

Fin 2023 Espaces publics

Coût prévisionnel ville 1,6 M€ TTC

Une nouvelle voirie sécurisée, des espaces de jeux, une passerelle vers le Parc Martin

Maison de la Petite Enfance 3,5 millions d'euros



Quelle place pour les habitants ?

L'association Mosaïque propose avec le soutien de la commune des actions de proximité et de lien social au cœur du quartier. Un travail important va également être réalisé par le CCAS avec les bailleurs et la CLCV pour actualiser et faire appliquer la charte de relogement qui garantit les droits des locataires à retrouver un logement là où ils le souhaitent.

Les Jardins des Violettes : un nouveau secteur résidentiel

Communément appelé le projet Blain, le tout nouveau secteur à vocation résidentielle Les jardins des Violettes sort de terre en 2022. Ce sont 37 logements qui seront ainsi proposés à l'acquisition des particuliers route de Valence. Un projet né de l'initiative privée mais pour lequel la Ville a pu faire valoir ses exigences pour que l'opération bénéficie à tous les Moirannais :

- Le petit château, cher au patrimoine local, sera conservé et réhabilité en logements
- L'allée cavalière du site sera conservée
- Une liaison mode doux pour accéder au centre-ville sera créée vers l'arrière des jardins familiaux et le Parc Martin
- Des trottoirs seront créés jusqu'à l'abribus.

28 logements



9 maisons



LES IMPERIALES (ex SADAC) : de nouveaux habitants en centre Bourg

Ils ne passent pas inaperçus les nouveaux bâtiments du quartier des Impériales, véritables signaux d'arrivée dans notre commune, au même titre que les fameux clochers de nos deux églises ou du Campanile de notre hôtel de ville ! Lancé en 2019, à la place de friches industrielles, cet îlot de logements bâti, de service et d'espace publics, implanté au sein du Centre Bourg, va se construire en 5 phases jusqu'en 2026.

Au total, près de 300 logements, dont 264 en accession privés et 942 m² de commerces accueilleront une

nouvelle population bienvenue pour redynamiser notre centre-ville.

Actuellement, près de 100 logements ont été livrés et accueillent des nouveaux Moirannais.

La Ville apporte sa contribution au projet puisqu'elle réalise près de 8000 m² de nouveaux espaces publics pour un coût de 1,250 million d'euros : voirie, mail piétons, cycles, place publique arborée, trottoirs, stationnements, rénovation de la porte Bicker, une vraie plus-value pour le cadre de vie du Centre.



Mot de l'élue

Christine TETE

Adjointe à l'urbanisme & travaux

« Née à Moirans, je connais le territoire de notre commune, non pas dans ses moindres détails mais par des aspects plus affectifs,

par mes souvenirs.

Aussi, quelques lignes de ce qu'étaient des coins de Moirans dans ma mémoire, de ce qu'ils deviennent :

- Les Impériales, mes Mère et Grand-mère ont travaillé chez Bickert ; ce dont je me souviens le plus c'est la dernière entreprise partie depuis dans la zone de la gare de Moirans qui inondait la rue d'une odeur pestilentielle de chlore ; il fallait passer en apnée.

Aujourd'hui, ce sont Les Impériales, la 1ère livraison s'est effectuée fin 2021 et à terme, ce sera un ensemble harmonieux qui changera l'entrée de Moirans, et

pourra accueillir de nombreux foyers.

- Champlong les Fleurs, surtout des champs et quelques maisons,

- Chemin de la violette, et à l'embranchement avec la RD 1092, le chalet, et les poissons, c'était un élevage. Maintenant, un vrai projet devrait progressivement voir le jour, pour bien vivre ensemble.

- Une nouvelle infrastructure, traverse une partie de la commune, la chaufferie bois : la finalisation en ce mois de février est une complète innovation. Si les années antérieures ont largement favorisé le fuel et l'électricité, ce système est un atout en direction d'une meilleure considération de notre environnement.

Aujourd'hui, les termes qui me viennent à l'esprit c'est beaucoup et mieux ; ces dernières années j'avais le sentiment que Moirans stagnait, se sclérosait.

En cette année 2022, sans conteste, Moirans va de l'avant ».

De nouveaux équipements pour répondre aux besoins des Moirannais

Qui dit constructions, dit dynamique de nouveaux habitants mais aussi, création, adaptation et rénovation des équipements municipaux. Toutes vont de pair dans une ville qui évolue et se modernise.

Zoom sur quelques équipements emblématiques



La Chaufferie Bois : tous connectés !

La commune se dote d'un réseau de chaleur Bois énergie. Ce réseau alimenté par une chaufferie urbaine permettra d'économiser l'équivalent des consommations de 400 logements et de réduire de 600 tonnes par an les émissions de CO₂, soit l'équivalent de 300 voitures parcourant 15000 km par an. Le bois est local et le traitement de la combustion extrêmement performant pour respecter l'environnement.

Les secteurs Sud et Nord de la commune sont couverts. Les équipements municipaux, la Poste, les écoles et collèges, la médiathèque, la MFR, la Gendarmerie et des particuliers en maisons individuelles ou en collectifs (les Cèdres) sont en passe d'être tous raccordés par ce réseau innovant, économique et écologique. Les travaux se terminent pour une mise en service complète pour les vacances d'hiver.



La nouvelle municipalité a souhaité étendre le réseau initial de 30% pour une longueur totale de 3 km. Au total, un investissement de plus de 2 millions d'euros pour entrer dans la transition écologique et faire de véritables économies d'énergie.

2022 : l'heure du choix citoyen pour le projet de nouvelle piscine

La piscine municipale est un équipement essentiel du projet sportif et éducatif de la commune, et un lieu prisé de loisirs pour tous les Moirannais. Ce sont ainsi 45000 personnes qui la fréquentent chaque année. Avec ses 45 ans d'ouverture, l'équipement actuel est en bout de course avec de nombreux dysfonctionnements accumulés de plus en plus difficilement réparables, sinon à des coûts faramineux et à la durée de vie incertaine.

Le projet de nouvelle piscine a été lancé sous l'ancien mandat. Force est de constater que les coûts initiaux

ont été en partie sous-estimés, et alourdis en plus par l'explosion du coût des matériaux en période de covid. Au total 3 millions de plus seraient nécessaires.

Pas question pour la commune de payer seule ce surcoût car une partie significative du public provient des communes voisines du Pays Voironnais. Des nouvelles subventions sont donc recherchées et la population sera conviée rapidement à faire des choix avec les élus. Une concertation importante en perspective !



Maison de la petite enfance : le projet définitif bientôt validé

Futur équipement structurant pour la commune, et le quartier en rénovation Champlong, idéalement situé vers le Parc Martin, la Maison de la petite enfance va accueillir et regrouper les trois associations qui animent l'offre d'accueil sur la commune, et au-delà : la Balancelle, l'Association Intercommunale Petite Enfance, le Petit Pré.

Ce sont ainsi 866 m² répartis sur 2 niveaux qui vont être mis à disposition de ces trois structures.

La nouvelle municipalité a souhaité concerter d'une

manière approfondie ces associations pour que le programme de l'équipement corresponde vraiment à leurs besoins et ceux des familles. Et aux exigences de la PMI

Le calendrier de réalisation se précise :

- Poursuite des études de maîtrise d'œuvre en 2022, lancement travaux 2023
- Echancier prévisionnel de livraison début 2024



Mot de l'élu

Guillaume GOURDAIN

Conseiller municipal délégué à la petite enfance

Depuis le choix du bâtiment et jusqu'à notre arrivée avec la nouvelle municipalité, le projet de Maison de la Petite Enfance était engagé sans réelle concertation avec les futures associations usagères ni prise en compte des besoins d'espace extérieur des enfants, surtout après l'expérience du confinement. Notre première action a été de revoir à la hausse les surfaces extérieures réservées aux enfants : le projet en comporte aujourd'hui 30% de plus !

Nous avons également lancé une nouvelle dynamique avec les trois associations, la PMI, l'architecte pour revisiter en profondeur le programme initial malgré les contraintes fortes du bâtiment dont nous « héritons ».

Une véritable partie de Tétris s'est engagée pour concilier les besoins et la réalité de l'architecture. Nous avons priorisé la place réservée aux enfants, et les contraintes de la PMI, puis les aspects de fonctionnement au quotidien (la laverie a, par exemple, été remontée au rez-de chaussée). Nous avons également fait en sorte que tous les bureaux (et il sont au nombre de 7) aient une fenêtre, ce qui n'était pas prévu au départ (2 bureaux oubliés dans le plan initial)!

Un compromis n'est jamais parfait mais nous tenons à remercier l'ensemble des participants à ce travail collectif qui a permis d'obtenir le maximum de potentiel sur cette surface imposée.

Le plan définitif est une évolution majeure par rapport au plan initial.

Le train est lancé pour la future Maison de la Petite Enfance ! Arrivée en gare 2024 !