



*Là où je vis, j'agis !*

## **Réunion du jeudi 31 mars 2016 Compte-rendu**

La troisième réunion du conseil de quartier de la Mouline-le Gô a été l'occasion pour la ville d'Albi d'inviter les conseillers à visiter le chantier du Domaine de la Mouline, et d'évoquer les conditions de gestion de cet équipement d'accueil des cérémonies familiales, congrès et activités associatives de loisirs pour le quartier, qui ouvrira ses portes au public à l'automne 2016.

Assistaient à cette réunion de travail :

***Les élus du conseil municipal,***

Patrick Béteille, maire-adjoint délégué à la circulation, au stationnement, à la logistique et au quartier de la Mouline-Le Gô,  
Enrico Spataro, maire-adjoint délégué à l'animation et à la vie des quartiers,

***Les membres de la société civile et représentants institutionnels,***

**Etaient présents :**

Jacques AUDABRAM  
Georges AUDOUARD  
Gérard BRASSEUR  
Marie-Laure CATHALO  
Nathalie CLAVERIE  
Marie-Thérèse DAVIDOU  
Suzette DENIS  
Lucette DURAND  
Michel FOURNIALS  
Jean-Claude GOUGGINSPIERG  
Marie-Claude UGUET-GONZALEZ  
Christiane JALIBERT  
Michel MANENS  
Marcel MAURAY  
Nicole MAUREAU  
Gilles MUNICH  
Jacqueline PARDO  
Aline PLANTY  
Yvonne POUJADE  
Anne RAMADE  
Henri REYNA  
Liliane SABAC  
Bernard SABRIE  
Annie SAURAT  
Richard SKWAREK  
Damien SOTO  
Sylvie SOULIE  
Simone TREILLES  
Guy VALAT  
Claude VICTORIN  
Pierre VIDALOU  
Magalie MAUREAU

Louis CLAVERIE

Christian DELGA

**Étaient excusés :**

Laurence PUJOL, maire-adjoint déléguée aux solidarités et à la démocratie participative,

Louis BARRET, maire-adjoint délégué aux finances et à la gestion des bâtiments communaux

Catherine BIAU, élue de l'opposition

Elisabeth CASAGRANDA

Jean-Claude CASAGRANDA

Michel DEMARTINI

Roland FERRER

Jean-Claude FONTANILI

François GALY

Stéphanie GALY

Daniel GRANIER

Christian ICHER

Fabien LACOSTE

Patrick LELONG

Bernard MAYER

Marie-Claude MORISOT

Francis MORISOT

Alain NAIGLIN

Marie-Hélène PAPAILHAU

André PONTHEIU

Béatrice ROLLAND

Antoine STELLA

## **Visite du chantier du Domaine de la Mouline**

Dans le respect des engagements pris précédemment, les conseillers ont été conviés à découvrir l'état d'avancement des travaux de réhabilitation des anciennes fermes de la Mouline.

Ils sont informés qu'après réflexion de l'équipe municipale, l'équipement sera dénommé « *le Domaine de la Mouline* » ; cette appellation permet en effet de valoriser l'ancrage de cet équipement dans le quartier, dans le respect de son histoire tout en ne limitant pas son usage à l'accueil des seules cérémonies familiales car il a également vocation à répondre aux besoins d'activités de loisirs de proximité pour les habitants du quartier et pourra également accueillir des congrès, réunions et manifestations publiques...

La visite était animée par Patrick Béteille, adjoint au maire délégué au quartier, Enrico Spataro, adjoint au maire délégué à l'animation et à la vie des quartiers en charge du projet du Domaine de la Mouline, des services de la ville d'Albi et de l'architecte mandataire.



### ***Présentation détaillée des travaux en cours par l'architecte du projet.***

Au stade de l'achèvement du gros œuvre (à 95 % achevé) et du démarrage du second œuvre, la visite a débuté par l'extension qui a été créée sur la façade avant des anciennes fermes et qui servira de bloc fonctionnel permettant d'organiser les accès aux différents étages du bâtiment.

Ce bloc intègre la cage d'escalier et la cage d'ascenseur et des sanitaires sur les deux premiers niveaux destinés aux espaces de réception. Au dernier niveau, il accueille sur un toit terrasse, les équipements techniques de ventilation, rafraîchissement/chauffage uniquement accessible aux personnels habilités pour la maintenance, et donne accès aux espaces associatifs (bureaux et salle de réunion) et au logement de fonction.

Au fil des questions et des renseignements donnés par l'architecte, les conseillers ont pu d'ores et déjà se rendre compte de la technicité et de la complexité de ce chantier de réhabilitation d'un bâtiment ancien.

Au rez-de-chaussée, les conseillers ont apprécié le traitement de l'ancienne cave voûtée avec ses briques apparentes qui a été préservée et restaurée, afin de conserver la trace de l'histoire du lieu comme la ville s'y était engagée en réponse aux attentes exprimées. Cet espace servira notamment comme salle de jeux ou de repos pour les enfants lorsque la salle de réception accueillera une manifestation familiale.



***Accès de la grande salle du rez-de-chaussée vers la terrasse-jardin extérieur***

A ce stade des travaux, la visite a notamment permis aux conseillers d'apprécier les volumes des différents espaces de réception et locaux annexés, les liaisons avec les jardins privatifs extérieurs pour les deux salles... Au dernier niveau, ils ont pu constater la réalisation des cloisonnements pour les bureaux associatifs, la salle de réunion et le logement de fonction.



***La salle de réception du deuxième niveau en cours d'aménagement***

## **L'état des réflexions du conseil de quartier**

A l'issue de cette visite instructive et appréciée par l'ensemble des participants, il a été proposé aux conseillers de poursuivre les échanges en assemblée sur l'actualité du quartier et les conditions de gestion du futur équipement (règlement intérieur, contrat, tarification...) avant de partager ensemble le traditionnel buffet.

## **L'actualité des travaux dans le quartier**

Patrick Béteille a passé en revue les travaux en cours ou projetés dans le quartier.

Plusieurs revêtement des voies du quartier seront traitées dans le cadre du programme Pata au printemps et à l'automne : allées de la Piscine, rues Jean-François Millet, Dominique Ingres, Voltaires et Paul Gauguin.

Il a rappelé également que pour ce qui est de la demande d'installation d'un ralentisseur au carrefour Goya/Mouline/Trois Tarn, la ville souhaitait au préalable examiner les conditions de circulation au départ des élèves de l'école des infirmières.

Pour ce qui est de la liaison piétonne entre l'espace commercial de Caussels et l'avenue de Lattre de Tassigny, la demande d'éclairage est à l'étude.

D'autres travaux de voirie sont prévus cette année pour les trottoirs de la rue Paul Cézanne et la chaussée du bas de la rue Picasso entre le Gô et Vinci.

## **Conditions de gestion et d'utilisation du Domaine de la Mouline**

Patrick Béteille a proposé aux conseillers de présenter et d'expliquer les mesures prises par la ville afin de gérer dans les meilleures conditions le futur équipement.

En préambule, il a rappelé que la ville d'Albi mène en parallèle une réflexion sur le devenir du site de Pratgraussals. Une étude de programmation a été lancée afin d'établir un diagnostic de la situation (usages et équipements) et définir les pistes d'orientation.

Parmi les principaux axes d'ores et déjà établis, la salle des fêtes de Pratgraussals fera l'objet d'une opération de déconstruction/reconstruction afin de l'adapter aux besoins actuels et futurs. Cette salle et celles du Domaine de la Mouline, ont des objectifs identiques et seront naturellement complémentaires.

Un an de travaux s'avérerait nécessaire à partir de l'été 2017, pour construire la nouvelle salle des fêtes de Pratgraussals ; pendant cette période transitoire certaines manifestations annuelles habituellement accueillies sur ce site, seront transférées sur d'autres équipements dont le futur Domaine de la Mouline.

En ce qui concerne le Domaine de la Mouline, Enrico Spataro, adjoint au maire en charge du projet, souhaite rappeler les types de manifestations que le futur équipement aura vocation à accueillir.

L'objectif premier de cet équipement public est bien de favoriser, d'entretenir et de développer les liens familiaux en Albigeois, indispensables au bien vivre ensemble, par la mise à disposition d'espaces de réception adaptés et spécifiquement dédiés à l'accueil d'événements conviviaux et accessibles à toutes les familles quelque soit leur situation sociale.

Ces espaces pourront également accueillir ponctuellement des manifestations publiques ou associatives (réunions , assemblées générales...).

La ville d'Albi souhaite également que le Domaine de la Mouline contribue à impulser une nouvelle dynamique associative de proximité participant à l'animation du quartier de la Mouline-Le Gô. Comme dans une maison de quartier, des espaces aménagés permettront d'accueillir des associations locales pour développer une offre d'animation régulière favorisant les rencontres et les échanges entre habitants, sous la forme d'ateliers de loisirs hebdomadaires, ou d'événements plus ponctuels.

Enfin, l'équipement pourra pleinement concourir à la politique touristique et à l'attractivité de la ville d'Albi en accueillant des manifestations de type congrès et conférences.

### **Des possibilités de salles pour la vie associative et les ateliers de proximité du quartier**

Les mises à disposition régulières pour l'organisation d'ateliers de loisirs associatifs hebdomadaires au profit de la population feront l'objet des mêmes conditions de gratuité pour les associations bénéficiaires que dans le parc des autres maisons de quartier.

Pour ce qui concerne en premier lieu les potentiels du futur équipement dans la dynamique de proximité pour la population du quartier, Patrick Béteille et Enrico Spataro ont souhaité saluer la constitution de la nouvelle association de quartier la Mouline-le Gô en demandant à son président, également conseiller de quartier, Marcel Mauray, de présenter son association.

Monsieur Mauray, rappelant que le conseil de quartier a été depuis l'origine du projet associé au devenir des fermes de la Mouline, a souligné que des liens se sont créés entre conseillers, entre habitants et que tout naturellement l'idée de constituer une association pour animer le quartier a progressivement vu le jour.

Le futur équipement offre des opportunités en terme de locaux pour cette nouvelle association qui pourra dès lors y installer son siège et profiter de certains espaces pour proposer à la population des activités de loisirs chaque semaine.

Le projet associatif a été également réfléchi avec l'association plus ancienne du Pioulet présidée par Monsieur Audouard, l'objectif étant de trouver des complémentarités voire d'envisager à terme de se regrouper.

Marcel Mauray a annoncé les événements prévus en 2016, lançant un appel à toutes les bonnes volontés pour faire vivre cette nouvelle association et indiquant son souhait de prendre un peu de recul pour des raisons personnelles (depuis la réunion du conseil de quartier, Michel Fournials a pris la présidence de la nouvelle association).

Les représentants du service vie des quartiers qui assureront la gestion du site et des réservations des salles pour le compte de la ville, ont présenté les conditions de gestion de l'équipement.

L'enjeu sera de concilier les différents usages ponctuels et réguliers.

Pour ce faire, un planning théorique a d'ores et déjà été établi pour organiser les réservations en fonction de leur nature dans la semaine, en prenant en compte les temps nécessaires à l'entretien des salles.

Considérant que les utilisations ponctuelles seront essentiellement regroupées sur les week-ends et les mercredis (anniversaire des enfants), plusieurs demi-journées peuvent être réservées pour les ateliers de loisirs associatifs qui se répéteront chaque semaine (lundi après-midi et soirée, mardi matin et après-midi, jeudi après-midi et soirée, vendredi matin).

Pour faciliter la gestion et offrir de bonnes conditions d'exercice, elles seront installées en fonction des créneaux disponibles dans la salle du 1<sup>er</sup> niveau et dans la salle de réunion du dernier niveau.

Pour ce dernier niveau, l'affectation des bureaux sera définie en fonction des demandes exprimées par les associations en privilégiant le partage des espaces.

Enrico Spataro a précisé que les associations du quartier seront bien évidemment prioritaires.

### **L'accueil des événements ponctuels (cérémonies familiales, réunions, assemblées générales, congrès, conférences...)**

Pour l'accueil des manifestations ponctuelles, Enrico Spataro a souligné l'important travail réalisé par les services de la ville afin d'établir des documents de gestion précis et respectueux des attentes et des craintes exprimées par les conseillers et proches riverains consultés.

L'enjeu est bien de responsabiliser les utilisateurs et de se prémunir des risques de nuisances pour le voisinage.

Ces documents de gestion viennent compléter les aménagements techniques prévus : isolation phonique entre les étages et entre le bâtiment et l'extérieur, création de sas et menuiseries fermées pour limiter les émergences sonores, installation d'un sonomètre pour contrôler la régie son...

Le règlement intérieur et le contrat de location intègrent des articles précis pour responsabiliser l'utilisateur sur les conditions d'usage des locaux, la gestion du stationnement des véhicules des invités, le bruit, l'usage limité des terrasses-jardins privatifs de chaque salle, le traitement des déchets....

Enrico Spataro a indiqué également que l'élaboration de la grille de tarifs a été longuement réfléchi, en prenant en considération plusieurs aspects :

- proposer une tarification accessible pour le plus grand nombre,
- proposer une tarification en cohérence avec les tarifs existants pour les autres salles municipales en location,
- proposer une tarification cohérente par rapport aux prix pratiqués pour des salles avec des prestations équivalentes dans la région.

Quatre formules sont ainsi proposées et s'appliquent en fonction de trois catégories distinguant le type de manifestation et d'utilisateur.

**Catégorie 1 :** associations albigeoises et communautaires, y compris comités d'entreprises, pour une manifestation non commerciale (avec ou sans droit d'entrée) ou présentant un intérêt local ; Personnes physiques ayant leur résidence principale dans l'agglomération albigeoise, pour une manifestation non commerciale, familiale ou d'intérêt local (avec ou sans droit d'entrée) ; Associations reconnues d'utilité publique pour des manifestations directement liées à leur objet social ; Toute association, toute personne physique, tout organisme public (État, collectivités, établissements publics, autres organismes publics) ou tout organisme privé pour des manifestations caritatives ou de bienfaisance, avec ou sans droit d'entrée ; Partis politiques et organisations syndicales pour des manifestations publiques avec ou sans droit d'entrée.

**Catégorie 2 :** association ayant son siège en dehors de l'agglomération albigeoise, y compris comités ; d'entreprises, pour une manifestation non commerciale, d'intérêt local (avec ou sans droit d'entrée) ou présentant un intérêt local ; Personnes physiques ayant leur résidence principale en dehors l'agglomération albigeoise pour une manifestation non commerciale, familiale ou d'intérêt local (avec ou sans droit d'entrée) ; Tout organisme public pour des manifestations non caritatives ; Tout organisme privé ayant son siège sur l'agglomération albigeoise, pour une manifestation non commerciale.

**Catégorie 3 :** toute personne physique ou morale (association, organisme public ou privé) de l'agglomération Albigeoise pour une manifestation commerciale ; Toute personne physique ayant sa résidence en dehors de l'agglomération Albigeoise pour des manifestations commerciales ; Toute personne morale ayant son siège hors de l'agglomération Albigeoise, pour des manifestations non caritatives.

Le règlement et les tarifs ont été approuvés par délibération du conseil municipal le 15 février 2016.

**Tarifs de mise à disposition des salles  
Coût de location des murs (hors prestations complémentaires)**

<b>Formule 1 ( Week-end ) :</b> du vendredi 14h au lundi 9h.	Catégorie 1	Catégorie 2	Catégorie 3
Espace de réception rez de chaussée	350	525	700
Espace de réception 1 <sup>er</sup> étage	250	275	500
Deux espaces de réception rez de chaussée + 1 <sup>er</sup> étage	500	750	1000

<b>Formule 2 (1 jour) :</b> de 8h à 18h, ou de 14h au lendemain 9h	Catégorie 1	Catégorie 2	Catégorie 3
Espace de réception rez de chaussée	200	300	400
Espace de réception 1 <sup>er</sup> étage	150	225	300
Deux espaces de réception rez de chaussée + 1 <sup>er</sup> étage	300	450	600

<b>Formule 3 ( 4h ) :</b> 8h-12h ou 14h-18h ou 20h-00h00	Catégorie 1	Catégorie 2	Catégorie 3
Espace de réception rez de chaussée	150	225	300
Espace de réception 1 <sup>er</sup> étage	100	150	200
Deux espaces de réception rez de chaussée + 1 <sup>er</sup> étage	200	300	400

<b>Formule 4 (semaine) :</b> du lundi 8h au vendredi 14h00.	Catégorie 1	Catégorie 2	Catégorie 3
Espace de réception rez de chaussée	800	1 200	1 600
Espace de réception 1 <sup>er</sup> étage	600	900	1 200
Deux espaces de réception rez de chaussée + 1 <sup>er</sup> étage	1 200	1 800	2 400

*Nota : hors vacances scolaires, seul l'espace de réception du rez de chaussée pourra être loué à la semaine car le 1<sup>er</sup> étage est réservé, en semaine, aux activités associatives.*

Dans le respect des prescriptions en matière de sécurité incendie, les capacités d'accueil maximales des salles de réception sont :

Configuration Salles	Conférence avec espace scénique	Tout repas (tables rondes 8 places)	Repas avec espace scénique et espace de danse (tables rondes 8 places)	Personnes en station debout
Salle RDC	219	224	144	292
Salle 1er étage	140	152	104	170

Les conseillers ont reconnu la qualité du projet et la prise en compte des différentes préoccupations exprimées lors des réunions précédentes.

Il est indiqué que certains proches riverains disent ne pas avoir connaissance du projet.

Patrick Béteille a rappelé que la ville d'Albi avait justement pris en considération cette nécessité d'information en amont. Une réunion a été organisée pour les proches riverains le 11 juin 2015. Les riverains du périmètre élargi autour des fermes ont été conviés par un courrier distribué dans les boîtes aux lettres. Il a également souligné les nombreux articles parus dans la presse locale et dans le magazine municipal, l'exposition réalisée à la maison des projets rue de l'Hôtel de ville, invitant les personnes qui recherchent des informations complémentaires à se rapprocher du service vie des quartiers de la Ville d'Albi.

### **L'aménagement des abords du Domaine de la Mouline**

Pour ce qui des aménagements des abords du Domaine de la Mouline, Patrick Béteille a présenté la construction du nouveau pigeonnier sur l'Echappée verte, en bas du centre de loisirs. Il remplacera celui qui avait été installé dans le bâtiment de la rue Branly qui sera démolie du fait de sa vétusté dans le cadre des travaux d'aménagement du parking sur la parcelle appartenant à la ville à une centaine de mètres du Domaine.

Un conseiller a indiqué la nécessité de sécuriser les abords du vieux bâtiment en attente de sa démolition car son toit est accessible depuis le trottoir de la rue Branly et cela peut représenter un risque d'accident pour de jeunes enfants qui tenteraient d'y grimper. Cette demande sera examinée pour intervention.

Il a été rappelé que le parking sera réalisé pour l'ouverture du Domaine et comprendra environ 170 places. Les travaux débuteront en mai. Les infiltrations et ruissellements sont intégrés et pris en compte dans la capacité du bassin qui sera créé. Les zones de protection réglementaires sont respectées (plan de prévention du risque inondation, zone protection des végétaux et de la biodiversité).

Les abords du parking seront paysagés et un emplacement sera réservé pour laisser la possibilité à terme de créer une passerelle piétonne entre le parking et l'Echappée verte.

L'opération prévoit également d'intégrer la création d'un terrain de boules en réponse à la demande de l'association du Pioulet (l'implantation de cet équipement reste interrogée car il peut être opportun d'installer ce terrain de boules à proximité du Domaine de la Mouline afin de l'éloigner des habitations, limitant ainsi les risques de nuisances et qu'il puisse également profiter aux futurs utilisateurs du Domaine).

Toujours dans le domaine des aménagements en accompagnement du projet, Patrick Béteille a indiqué que la sécurisation du carrefour à feu et des cheminements piétons entre le futur parking et le Domaine de la Mouline a été prise en considération.

L'amélioration de la gestion du feu tricolore a également été prévue par la mise en place d'une commande manuelle pour les piétons et d'un détecteur de vitesse qui provoquera le passage au rouge si des véhicules arrivent trop vite à l'approche du carrefour.

Certains conseillers ont demandé que soit étudiée la réalisation sur l'Echappée verte d'un espace de jeux pour les enfants. Ce équipement pourraient profiter aux futurs utilisateurs du Domaine de la Mouline et plus globalement aux habitants du quartier et usagers de l'Echappée verte. Cette piste de travail pourra être étudiée lors d'une prochaine réunion du conseil de quartier.

Patrick Béteille a également proposé aux conseillers d'étudier les possibilités de réaliser un ponton piéton au dessus du ruisseau de Caussels, en parallèle du pont de l'avenue de Lattre de Tassigny pour améliorer la continuité de la liaison vers le cimetière pour les piétons et deux roues du fait de l'étroitesse du trottoir à cet endroit.

Ces sujets pourront être développés lors de la prochaine réunion du conseil de quartier.

**Retrouvez l'actualité des conseils de quartier albigeois sur le site de la Ville d'Albi [www.mairie-albi.fr](http://www.mairie-albi.fr)**

**Renseignements** : service vie des quartiers – Mairie d'Albi – 16 rue de l'Hôtel de Ville  
81023 Albi cedex 9

Tél : 05 63 49 12 54

[conseilsdequartier@mairie-albi.fr](mailto:conseilsdequartier@mairie-albi.fr)