



COMPTE RENDU Atelier de concertation avec le public n°1 - 24 avril 2025

Commune de La Chapelle Longueville

Dossier suivi par :

Christelle BERGER
Architecte au CAUE27
Clémence LAFAUX
Directrice Générale des Services de la commune

1. Introduction de la concertation par Mme la Maire, Karine Chérencey

Le but de cette première réunion de concertation est de réfléchir ensemble au devenir des locaux de l'école. Deux autres réunions auront lieu :

- une le jeudi 22 mai à 18h30 pour l'étude des projets proposés
- une autre en septembre pour la présentation des programmes viables et recueillir votre avis.

Compte tenu de son emplacement stratégique en cœur de village, il semble important de trouver une ou plusieurs destinations pérennes aux bâtiments de l'école.

J'apprécie particulièrement ces échanges d'idées autour de projets communs et dès que nous le pouvons ou que le sujet s'y prête, nous organisons des concertations avec les usagers, toujours encadrés et animés par des organismes extérieurs :

- Réflexion avec les enseignants et les élèves sur la renaturation de la cour d'école de La Chapelle-Réanville, toujours avec le CAUE27
- Diagnostic et étude sur les déplacements à vélo sur notre commune avec Eurovia et l'école des ponts et chaussées (Paris)

Pour que notre organisation soit efficace et la consultation réelle, nous devons fixer quelques règles :

- Que les participants (tant les élus que les habitants) soient présents aux 3 réunions de consultation.
- La commune s'engage à transmettre toutes les informations de manière complète et sincère et à étudier attentivement toutes les propositions de projets.

La municipalité a des objectifs et des prérequis :

- Le projet doit participer à l'animation de notre centre bourg.
- Conserver le foncier ce qui exclut la vente (mais pas un porteur de projet privé).
- Nous souhaitons accompagner un projet offrant du service aux habitants en renforçant l'offre existante, soit en complément de notre bar-tabac et sans lui faire concurrence.

C'est pourquoi, le comité de pilotage a défini les critères suivants pour la sélection d'un ou des projets :

- Maîtrise du foncier : la commune souhaite rester propriétaire du site afin de conserver la main sur le long terme.
- La pérennité du projet dans le temps.
- Le critère économique : coût travaux et gestion pour la commune / gain communal (loyer, animation, services à la population). La commune n'a pas de capacité financière permettant un investissement et/ou de nouveaux frais de fonctionnement/gestion/entretien à gérer.
- Contraintes techniques (Assainissement non collectif - ANC).
- Les porteurs de projets locaux seront priorités.

2. Présentation de Christelle Berger, architecte au CAUE27, animatrice de la concertation

Le CAUE27 est une association qui a pour mission de promouvoir la qualité du cadre de vie sur l'ensemble du département de l'Eure : qualité architecturale, urbaine, paysagère, environnementale et patrimoniale. Il conseille, forme, informe et sensibilise tous les publics du territoire : maîtres d'ouvrage publics et privés, particuliers et groupes scolaires.

Conseil aux collectivités : Le CAUE27 conseille les collectivités sur tous les aspects qui contribuent à la qualité du cadre de vie bâti, paysager et environnemental, de l'aménagement d'un bâtiment à la réflexion globale de développement de territoire : planification, projets urbains, aménagement d'espaces publics, programmation d'habitat et d'équipement, fiscalité de l'aménagement, préservation d'espaces naturels, réhabilitation de bâtiments...

Conseil aux particuliers : Le CAUE27 peut vous conseiller dans votre projet : si vous êtes un particulier et que vous avez un projet de construction, d'extension, de réhabilitation, d'installation commerciale, de gîte rural ou encore de bâtiment agricole...

Les conseillers du CAUE sont des professionnels de l'architecture, de l'urbanisme et du paysage. Leurs conseils sont gratuits. Leur travail consiste à écouter, à suggérer, à vous aider à concrétiser votre projet, dans un souci de qualité. Ils ont vocation à alimenter votre réflexion sur votre projet, en vous aiguillant, en vous proposant des pistes de recherches, ou en vous aidant à redéfinir vos attentes avec plus de précision.

+ d'informations sur www.caue27.fr

3. Questions du public

Q : Dans quelle mesure la commune portera-t-elle financièrement le projet ? Le fait que les locaux soient loués dans l'état peut réduire le nombre de porteurs de projets. Un porteur privé devra supporter le coût des travaux. Quel accompagnement de la part de la commune ?

R : Pour le moment, la question est prématurée. La commune accompagnera le plus possible sans financer les travaux nécessaires à la future activité.

Q : la proximité avec l'église va-t-elle contraindre ou empêcher d'éventuels travaux ?

R : Il est tout à fait possible de construire, d'agrandir ou de modifier des façades dans le périmètre de protection des Monuments Historiques, géré par l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). Il faut cependant veiller à respecter le patrimoine et les règles d'urbanisme en vigueur.

Q : Un projet va-t-il être porté sur le stade, rue du clos ?

R : La consultation porte sur les bâtiments de l'école uniquement. Rien n'est prévu sur le stade. L'idée est de renforcer les équipements présents sur la place publique.

4. Projets

4.1 Programmes scolaires

Centre de loisirs : il s'agit d'une compétence de l'agglomération SNA. La commune a déjà fait savoir qu'elle avait des locaux et du personnel disponibles. SNA a indiqué que la commune était rattachée au centre de loisirs de Saint-Marcel et qu'il n'y avait pas de besoin supplémentaire.

Crèche/micro-crèche privée ou publique : il s'agit d'une compétence de l'agglomération SNA. Vu avec les services de l'agglomération, le territoire est suffisamment doté de places pour les 0-3 ans. Le taux de couverture étant satisfaisant, SNA ne donnera pas son accord pour l'ouverture d'une crèche.

Maison d'assistant.e.s maternel.le.s : les MAM sont des lieux dans lesquels au moins deux assistants maternels se réunissent pour exercer leur activité. La commune n'a pas de demande mais va se renseigner auprès de SNA. La proposition est également lancée dans le cadre de cette concertation.

→ C'est un projet qui doit être porté par des privés (forme associative ?)

Ecole privée : à ce jour, la commune a reçu une association pour un projet d'école des « intelligences multiples » à destination des enfants/adolescents neuro-atypiques. Il leur sera proposé de présenter le projet à la prochaine réunion.

4.2 Programmes économiques

La restauration et le commerce, type épicerie, sont évoqués par plusieurs participants. Il est rappelé que le projet ne doit pas venir concurrencer les commerces existants sur notre commune.

Un centre de formation professionnelle ou d'insertion est évoqué. Compte tenu de l'absence en transports en commun, l'idée semble difficilement possible.

Un administré propose l'implantation d'une **pépinière d'entreprises**. Le développement économique est une compétence de SNA. La question leur sera posée. Toutefois, il est précisé que le territoire de l'agglomération dispose déjà d'infrastructures similaires.

4.3 Programmes « logement »

Des « résidences » jeunes actifs, seniors ou intergénérationnelles sont proposées mais ne sont pas en adéquation avec la volonté d'animation du village. Des logements pourraient éventuellement être mis à disposition à l'étage.

L'idée d'une **auberge de jeunesse** est lancée. Une habitante rappelle que celle de Vernon a fermé récemment. Le tourisme est une compétence SNA. La question sera posée.

4.4 Programmes administratifs

Un administré propose une maison « France Services ». La commune étant située à moins de 20 km de deux maisons « France Services » (Gaillon et Pacy), elle n'est pas éligible au dispositif.

4.5 Programmes médicaux/para-médicaux

Une maison de santé vient d'ouvrir à Saint-Marcel. Sans l'accompagnement de médecins, il est impossible de mettre en place ce type de projet.

4.6 Programmes culturels

Il est rappelé que **les médiathèques et écoles de musique publiques** relèvent de SNA. La proximité avec des équipements existants ne permettra pas l'implantation d'une structure.

Toutefois l'école de musique ou centre artistique privés restent possibles.

Une représentante d'une association locale émet l'idée **d'une maison associative**, partagée par les associations du territoire. Il lui est demandé de se mettre en relation avec les autres associations.

→ La réflexion sera suivie par Virgine Carternet, conseillère déléguée à la Culture et aux associations.

5. Conclusion

La commune va se mettre en relation avec les administrations compétentes (Chambre des Métiers, Chambre du Commerce et de l'Industrie, SNA) pour les projets suivants :

- Maison d'assistants maternels
- Commerce et artisanat
- Pépinière d'entreprises
- Auberge de jeunesse
- Ecole privée
- Restaurant

Par ailleurs, en lien avec les associations locales, un groupe de travail sera monté.

Le compte-rendu de la réunion sera également transmis à la presse locale pour appel à projets. Il est demandé aux membres présents de relayer l'information à leur entourage ou à d'éventuels porteurs de projet.

La commune reste joignable au 02.32.52.21.88 ou par mail à l'adresse clemence.lafaux@lachapelelongueville.fr si des porteurs de projets avaient besoin d'information et/ou de visiter le site.

**La 2^{ème} réunion de concertation aura lieu le jeudi 22 mai à 18h30 –
cantine de l'école Nina Simone –
Place Publique Saint-Pierre-d'Autils.**