



Quoi de neuf à Houlbec-Cocherel ?



“Edition spéciale”
réunion publique
du 8 septembre 2023



Pourquoi le rachat de l'ancienne mairie ?

Le contexte

En mai 2020 la mairie a été délocalisée près de la salle polyvalente de la commune, et fin d'année 2022 l'ancienne mairie est vendue à un promoteur immobilier (Monsieur Godfroy, SAS IMMO THOT) qui projette la création d'un restaurant et d'un club privé. Suite aux résultats des élections municipales de mars 2023, **une rencontre avec le propriétaire est organisée et un accord est trouvé, permettant à la municipalité de racheter ce bien.** Le maire et le conseil municipal ont présenté les enjeux clés du rachat de l'ancienne mairie lors d'une réunion publique vendredi 8 septembre. Ce qui suit comprend **un résumé des enjeux clés** et **un bulletin d'avis** pour permettre à votre voix de se faire entendre.

Nos motivations

- **Utiliser l'existant plutôt que de construire !** La commune ne dispose plus de bâtiments, ni d'espaces, que ce soient pour des activités associatives ou des futurs projets de dynamisation du village. Si un projet devait voir le jour, il faudrait obligatoirement construire. Si la commune ne rachète pas ce bien, aucun projet ne pourra voir le jour rapidement sans utiliser un terrain pour bâtir. Il n'existe aucun espace aussi bien placé. Ce rachat va dans le sens d'atteindre l'objectif de diviser par deux le rythme de l'artificialisation des sols, moins bétonner les terrains agricoles ou naturels et éventuellement boisés (**Loi Climat et Résilience promulguée le 22 août 2021**).
- **Reprendre possession d'un bâtiment emblématique du village** et datant du XIXème siècle. Il a été l'école pour les plus anciens, il a également abrité la mairie, la garderie et la poste.
- **Pouvoir conserver l'identité du village** en gardant le maximum d'éléments comme les murs en pierres et l'esthétique du bâtiment. Sa force est dans son architecture. Dans le projet du restaurant, beaucoup de modifications étaient prévues.
- **Avoir un lieu stratégiquement placé pour la commune.** Il se trouve sur un axe fréquenté, il est visible et reconnaissable.
- **Si cette structure tombe dans le domaine privé**, il ne sera plus possible d'avoir la main sur le devenir de celle-ci. Si un restaurant voit le jour, le restera t'il toujours ? Que devient l'endroit ? Une fois que des investissements seront faits, **la valeur immobilière augmentera et il deviendra impossible pour la commune de racheter celui-ci** s'il était de nouveau en vente. Aujourd'hui, il est encore temps de revenir en arrière.

Le financement du rachat : 248k€

Prix de vente 2022 : 210k€

+ charges remboursées à l'acquéreur : 28k€

+ Frais de notaire estimés pour acquisition : 10k€



Quoi de neuf à Houlbec-Cocherel ?



Nos premières idées

 Au rez-de-chaussée :

Utiliser la grande salle de droite comme salle multi-activités.

- Salle de mariage supplémentaire, permettant de choisir le cadre de la cérémonie (ancienne ou nouvelle mairie)
- Boutique et brocante éphémères, marché local, artisanal
- Salle de conférences, de réunions
- Salle de danse, de sport, des fêtes

Utiliser la salle de gauche pour du médical, paramédical. Un espace prêt à l'emploi pour un cabinet infirmier, un kiné, etc. Envisager la mise en place d'une cabine de téléconsultation avec accompagnement.

 À l'étage :

- À droite : **possibilité d'instaurer des cours de gym douce** (type Pilates, stretching, sophrologie, etc...)
- Au centre : **petite salle de réunion, d'aide aux devoirs, location de bureau**
- À gauche : **salle associative, location de bureau, salle de réunion**

 L'ancienne mairie se trouvant proche du foirail, l'idée serait de **mettre à disposition des toilettes publiques** qui seraient ouvertes lors des manifestations organisées sur la commune. Ainsi, pendant la foire à tout, la fête du village, le 14 juillet, le concours de boules, il ne serait plus nécessaire d'aller jusqu'à la mairie, sachant que les sanitaires font partie de la location de la salle des fêtes et soumis à caution des locataires, ce qui n'est pas logique.

Des travaux à prévoir

Bien sur, il y aura des travaux à prévoir, mais **des subventions seront demandées**, ils seront effectués petit à petit selon le budget. D'autres solutions existent pour réduire ces dépenses. Le participatif et les donations peuvent en faire partie. **Ce projet n'est pas que le nôtre, il est pour la communauté.**



----- Merci de découper le coupon afin de donner votre avis -----

Bulletin d'avis : êtes-vous favorable au rachat de l'ancienne mairie ?

Merci de vous exprimer via ce « bulletin d'avis ». Nous vous demandons de bien vouloir le remplir afin d'avoir votre soutien dans notre démarche de rachat. Savoir que vous êtes favorable dans cette prise de décision, c'est vous avoir à nos côtés pour la suite de ce projet.

Toutes les **personnes majeures du foyer** peuvent s'exprimer.

Pour que votre bulletin soit pris en compte, merci de préciser les noms prénoms + adresse + avis de chacun.

Nom Prénom :

favorable

non favorable

Adresse :

A déposer dans la boîte aux lettres de la mairie. Vous avez jusqu'au vendredi 24 septembre minuit pour le faire.