

CHARVIEU-CHAVAGNEUX CONSULTE SES HABITANTS

 *Pour que votre avis compte !*



 *Participez !*

Que souhaitez-vous demain à Charvieu-Chavagneux ?
Pour la première fois, vous pouvez exprimer votre vision d'avenir en vous adressant directement au Maire.

*Imaginez,
façonnez, concevez
votre ville*

**CONSULTATION
COMMUNALE
2025**





Le mot du maire

Chère Madame, Chère Mademoiselle, Cher Monsieur,

En cette nouvelle année, une page vierge s'ouvre avec une histoire nouvelle à écrire et à construire.

Je suis allé souvent à votre rencontre, ceci m'a permis de recueillir vos avis régulièrement. Aujourd'hui vous pouvez participer activement, puisque je vous propose une consultation sur l'ensemble des thèmes que vous souhaitez aborder afin de bâtir ensemble un programme pour la période de 2026 à 2032 et les années à suivre.

Chacun d'entre vous doit pouvoir s'exprimer librement avec la garantie et la certitude que son courrier et les options qu'il aura émises seront prises en compte. Pour cela, je vous invite à m'écrire et je m'engage personnellement à réceptionner et à lire tous les courriers qui me seront adressés dans le cadre de la consultation publique que je vous propose.

Vous trouverez ci-joint un bref historique de notre commune selon trois thèmes majeurs : l'urbanisme, les finances et la population.

S'ajouteront deux sujets prégnants pour l'avenir de notre territoire, l'arrivée du tram-train et la construction de deux nouveaux EPR2 sur le site de Bugey qui vont conditionner le développement de notre ville, vous trouverez en aide à votre réflexion des éléments sur ces deux infrastructures.

J'invite ainsi chacune et chacun d'entre vous à une lecture attentive de ce document, à une réflexion approfondie, et à une participation massive pour cette consultation innovante...

Avec mes sentiments dévoués et les meilleurs.

“ La démocratie, c'est aussi vous consulter. Les États Généraux de la ville c'est permettre à chacun de s'exprimer. ”

Gérard Dézempte

Maire de Charvieu-Chavagneux
Conseiller départemental de l'Isère
Président de la Communauté de Communes Lyon Saint-Exupéry en Dauphiné



La situation de la commune

En 1983, une nouvelle équipe a été élue, que j'ai l'honneur de présider depuis. Après différentes étapes, il faut continuer de bâtir. Les caractéristiques de notre commune, de son bassin industriel ancien dont le déclin menaçait, puis les fortes suppressions d'emplois, peuvent être abordées selon trois aspects dont il faut assimiler l'histoire pour concevoir l'avenir. Il s'agit de l'urbanisme, des finances et de la population.

L'URBANISME

En 1983, les premiers constats et analyses de la réalité urbaine de notre ville montraient un éclatement manifeste des zones construites.

Aux deux entités bien distinctes de Charvieu et de Chavagneux, fusionnées en 1961, s'ajoutaient des quartiers satellites :

- **le Réveil**, où prédominait la communauté grecque ;
- **le Piarday**, isolé à près de 3 km au nord-ouest de Charvieu Centre, composé de 262 maisons construites entre 1972 et 1974 dans le cadre du plan Chalandon ;
- **Charvieu**, avec plusieurs secteurs que l'on peut discerner entre le quartier historique de la rue de la République et de l'Église, celui des maisons neuves et de la place du marché ou encore le nouveau centre avec les immeubles et le petit supermarché (aujourd'hui enseigne Coccinelle) ;

La Maison Médicale



L'espace Pierre et Marie Curie



- **Chavagneux**, regroupé autour de sa Chapelle du XIII^e-XVI^e siècle.

Le besoin de rapprocher les différents quartiers et de les relier en créant une **continuité urbanistique** apparut nécessaire à la cohérence de la Commune, à la vie sociale et à ses **équilibres**.

C'est ainsi qu'est né le projet d'urbanisation entre le Piarday et Charvieu le Haut avec les aménagements du **Petit Prince**, des **Hauts du Lac** et de **la Garenne**.

Au fil des années, **avec parcimonie et en fonction des moyens** et des **opportunités**, la Commune a acheté tous les terrains compris entre le Piarday et la route des Perves, jusqu'à la limite nord.

Cet espace fut l'objet d'un **travail réfléchi** de **prévisions** visant à **aménager le secteur**. Cette opération, qui aboutit à la construction de **214 maisons et 3 immeubles** d'une cinquantaine d'appartements, fera l'objet d'une information spécifique à propos de ce nouveau quartier et des **retombées financières pour la Commune**.

Le premier Plan d'Occupation des Sols (POS), adopté par arrêté du Préfet en 1983, montrait donc un **urbanisme dispersé** comportant de nombreuses enclaves vides qu'il fallait **rationaliser**.

LES FINANCES

En 1983, la situation financière de notre Commune était caractérisée par deux spécificités :

- **des taux d'impôts très élevés** (le taux du foncier bâti était de 33,77% et nous plaçait à la 2^e place des taux les plus élevés du département de l'Isère juste derrière la commune communiste d'Échirolles);
- **une dette conséquente** puisque supérieure de plus de 10% à la dette moyenne des communes comparables au niveau national (et son remboursement annihilait complètement toute capacité d'autofinancement et d'investissement).

Hormis cette pression fiscale sur les propriétaires, la Commune **disposait** d'un bassin industriel ancien composé de **trois entreprises** : Câbles Pirelli, Phoenix Palladium et Tréfimétaux, regroupant près de 2 300 emplois et générant une **forte taxe professionnelle** pour la Ville. Une taxe absorbée par le remboursement d'**emprunts** et les **dépenses** de fonctionnement.

La zone industrielle Montbertrand et la zone de la Garenne étaient, quant à elles, vides.

Aujourd'hui, du bassin industriel ancien, il ne **subsiste** que **Prysmian** (ex Câbles Pirelli) avec environ **120 employés**, les autres entités ayant cessé leurs activités.

Notre ville a donc perdu plus de 2 000 de ses emplois et toutes les recettes qui étaient liées.



La piscine Intercommunale

À NE PAS OUBLIER !

Pour supprimer la taxe d'habitation, le Président Macron a transféré aux Communes la part de l'impôt sur le foncier bâti qui était encaissée par les Départements.

En Isère, le taux du foncier bâti était de 15,90%, ainsi, le chiffre communal de référence doit être diminué de ce taux, ce qui nous situe à 22,27%.



Les majorités municipales que j'ai conduites ont multiplié **les efforts** pour **développer** d'abord la **zone Montbertrand**, en y implantant différentes entreprises comme Renolux, Benoît SNC ou Team Tex jusqu'à atteindre plus de **1 000 emplois nouveaux**, avant de faire prendre son essor à la zone de la Garenne avec le magasin **Leclerc Express**. Malgré la période de **conjoncture très défavorable** depuis 1983, les **taux d'impôts locaux ont été contenus**, puis ont baissé. Ainsi, le taux pour le foncier bâti est passé de 33,77 à **22,27%** soit **une baisse de 34%** sur les 40 dernières années, ce qui constitue une **exception nationale**. Dans le même temps, la Commune s'est complètement **désendettée** tout en développant ses services à la population et ses infrastructures.



La zone d'Activités de la Garenne





L'école Jean de la Fontaine



Le Petit Prince

LA POPULATION

Au niveau de la population, le recensement de 1982 plaçait clairement Charvieu-Chavagneux **en tête** des communes de **Rhône-Alpes** ayant le **plus fort taux** de population **immigrée** avec une proportion de **36,08 %**.

Comme déjà évoqué, l'habitat se composait de zones éparées, de **maisons individuelles** et d'une forte concentration de populations dans des **immeubles sociaux** comportant de nombreux appartements **surpeuplés**. Ainsi des logements de type 5 accueillaient souvent des familles de 7, 8, 10 personnes, voire plus.

La **population** d'origine **immigrée** était essentiellement concentrée dans les **immeubles** où la promiscuité ne pouvait que **nuire** aux possibilités d'**intégration**.

Alors que l'État préconisait un quota de 20 % de logements sociaux, notre ville dépassait les 40 %.

L'ensemble des immeubles, propriétés pour l'essentiel de l'OPAC38, devenu plus tard Alpes Isère Habitat (soit près de 700 appartements), ont été rénovés, isolés, pour

“ **les taux d'impôts locaux ont été contenus et puis ont baissé (...)** une **baisse de 34 % sur les 40 dernières années ce qui constitue un véritable record national.** ”

apporter davantage de **confort** et un **mieux vivre** aux habitants.

La commune s'est également **enrichie** de nombreuses **habitations individuelles** ce qui a conduit à un **rééquilibrage** avec l'arrivée de populations nouvelles.

Ainsi, nous sommes aujourd'hui **au taux exigé** par l'État **de 20 %** de logements sociaux **au lieu de 40 %**.

Vous l'avez compris, la situation initiale en matière d'urbanisme, de population et de finances a trouvé **des équilibres** qui furent tout au long de la période renforcés par **la création d'équipements de qualité**.

Grâce à une gestion préventive, dans notre ville, **la construction d'écoles** a toujours **précédé les besoins**, comme à Chavagneux (qui n'avait pas d'école) avec les groupes scolaires Marcel **Pagnol** et Charles **Perrault** ou comme au Piarday-Petit Prince avec la maternelle **Jean de la Fontaine**.

Aussi, **les gymnases** Alain Mimoun et David Douillet, **la salle polyvalente** Roger Gauthier, **les diverses salles et complexes sportifs** comme la salle de sports de combat, le stade de foot ou les tennis, ont été réalisés pour répondre aux **attentes** et aux **besoins**. Il faut également ajouter la création de l'espace **Félix Cottin** et de **ses salles festives** Nole et Nauheim, réalisé toujours dans le souci de rendre service à la population et de progresser vers un **vivre mieux, devenu leitmotiv de la Municipalité** et titre emblématique de notre bulletin d'informations.

À CE JOUR... DEMAIN...

Mais ces équilibres si difficilement atteints sont-ils définitivement acquis ?

Eh bien non ! Non, car rien n'est définitivement acquis, ces **équilibres fragiles** peuvent être **mis en cause** à tous les niveaux.

Au niveau **financier**, des dépenses inconsidérées et une gestion scabreuse pourraient conduire, à coup sûr, à des **augmentations d'impôts** et à la dilapidation de notre **épargne**.

Au niveau de la **population**, la construction de **logements sociaux** mal contrôlée impliquerait à nouveau des **déséquilibres néfastes et pénalisants** tant au niveau **éducatif** que **sécuritaire**... En effet, l'arrivée inévitable de **populations difficiles**, apporterait son lot de délinquance et d'insécurité et rendrait inéluctable la dévaluation de nos biens immobiliers.

Conduire notre Ville au fil des années vers **ces équilibres** fut le fondement de mon engagement profond pour lequel je travaille depuis plus de quatre décennies.

C'est pour cela que je souhaite, dès à présent, préparer les **propositions et orientations** des prochaines mandatures et **définir un cap** qui puisse vous garantir la **stabilité de l'acquis**. C'est cette **stabilité** qui permettra le maintien de notre qualité de vie et de la **valeur de vos biens**.

C'est pour cela que je vous propose cette **consultation**, dans un **esprit de liberté** et **d'ouverture**, où chacune et chacun pourra **s'exprimer librement**.

J'invite l'ensemble des Charvieulandes et des Charvieulands à m'écrire personnellement et



Le stade Just Fontaine

L'espace Félix Cottin et ses salles festives Nole et Nauheim



je m'engage à lire chacun de vos retours pour formuler les propositions pour le **Charvieu-Chavagneux de demain**.

Le programme que nous vous proposerons **sera le fruit de vos vœux**.

N'hésitez pas, **cette concertation vous appartient**.

J'ai bien conscience que cette démarche demande à chacune et à chacun **un effort** et

“ **cette consultation vous appartient** ”

un **volontariat** que personne n'a encore sollicité, mais **notre Commune en vaut la peine**, et c'est comme cela qu'elle deviendra **votre ville, celle où vous voulez vivre!**

Parmi les **indications** qui, bien sûr, **pèsent fortement** sur le **futur** et donc sur vos réflexions, je vous invite à prendre en compte **certaines perspectives** d'avenir pour le territoire que je développe dans les pages qui suivent...

Le gymnase David Douillet et la salle de sports de combats



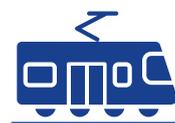
Les 4 courts de tennis et les 2 courts couverts de l'espace Henri Leconte



Des projets d'avenir pour Charvieu-Chavagneux



LE TRAM-TRAIN



Comme je l'évoquais lors de la cérémonie des vœux, la nouvelle majorité de la Région **Auvergne-Rhône-Alpes** a validé le projet de **création** d'une ligne de **tram** depuis Crémieu au centre de Lyon, desservant entre autre **Charvieu-Chavagneux par deux gares-stations**.

La **Commune** doit se tenir **prête** pour que cet équipement structurant soit implanté de manière **cohérente, réfléchi** et sans embûche par la Région Auvergne-Rhône-Alpes, afin que sa mise en fonctionnement soit **optimisée** et rende un **service** à la population plus **performant**.

Cette annonce de la programmation du tram-train est une première **victoire pour le territoire** puisque son **financement** sera assuré **par les grandes instances** et non **pas par les Communes**.

La **Région Auvergne-Rhône-Alpes** participera évidemment dans le cadre des Contrats de **Plan État-Région**, tandis que le **Département de l'Isère** prendra aussi sa part dans le projet.



Arrivée du
tram-train d'ici
6 à 7 ans

De leurs côtés, nos collectivités qui n'avaient pas les moyens financiers d'assumer de tels aménagements, seront préservées des répercussions sur les impôts locaux.

En ce qui concerne **les deux stations de Charvieu-Chavagneux**:

- L'une sera construite au **Nord de l'Hôtel de Ville**, le long de la voie de chemin de fer, au niveau de la place du marché et aura pour mission de **desservir Charvieu et Pont-de-Chéruy**;
- L'autre sera **implantée au niveau du Petit Prince** pour rabattre les usagers venus du Nord avec Chavanoz, Anthon voire Loyettes et du Sud avec **Chavagneux**, Colombier et les autres communes de proximité immédiate.

Dans cette optique, la **Commune** réalise l'acquisition de **réserves foncières** depuis de nombreuses années et dispose désormais

d'espaces conséquents. Nous avons d'ailleurs récemment démoli l'ancien bar "Chez Georgette" en prévision des **besoins d'espaces** pour l'implantation de parkings et de commerces.

La mise en fonctionnement du tram devrait arriver d'ici **six à sept ans** ce qui placera notre ville à **45 minutes** du **cœur de Lyon** et en fera un lieu de résidence plus **paisible** et **moins cher** pour les employés du pôle lyonnais. La hausse de l'attractivité qui en découlera aura un **impact** significatif sur la **pression foncière** et donc, sur la **valeur de nos biens immobiliers**.





ATTENTION !
Il ne faut pas confondre le watt qui est une unité de puissance et le wattheure qui correspond à une quantité d'énergie.

DEUX NOUVEAUX RÉACTEURS NUCLÉAIRES

L'annonce par le Président Macron de **la construction de deux nouveaux réacteurs EPR2 sur le site de Bugey** laisse également entrevoir les perspectives d'avenir.

La **puissance** de ces deux nouveaux réacteurs atteindra 1 670 mégawatts, soit **3 340 mégawatts** (équivalent à 3 340 000 000 de watts) au total, alors que les quatre réacteurs actuels ont une puissance de 900 mégawatts chacun. La puissance seule des deux nouveaux réacteurs permettra de **couvrir près de 40 % de la consommation de la Région Auvergne-Rhône-Alpes**.

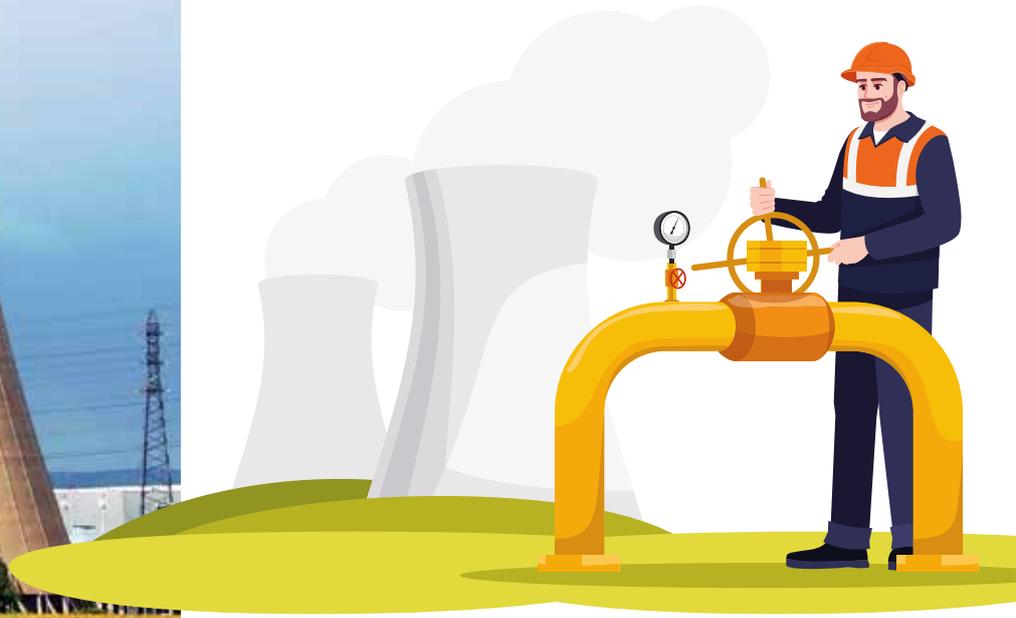
Pour illustrer ces valeurs, un mégawatt d'énergie alimente un foyer moyen pendant 1,2 mois, fait

fonctionner une pompe de piscine pendant cinq mois consécutifs ou permet de griller près de 90 000 tranches de pain.

Le chantier, prévu pour durer près de 15 années, accueillera, lors de son pic d'activité, en 2035, environ **8 000 travailleurs** dont 3 200 membres de la filière Génie civil.

1 000 emplois permanents seront également créés sur le secteur, conséquence de l'ouverture du site, à une dizaine de kilomètres de Charvieu-Chavagneux.

La question du **logement** de tous ces nouveaux arrivants, permanents comme temporaires, va inévitablement se poser.



L'EPR2, pour "Evolutionary Power Reactor 2", initialement appelé EPR-NM ("Nouveau Modèle") est un projet de réacteur nucléaire à eau pressurisée (REP) de génération III+. Ce modèle est une évolution de l'EPR construit dans les centrales nucléaires de Flamanville (France), Taishan (Chine), Olkiluoto (Finlande) et Hinkley Point C (Angleterre).



Des choix vont devoir être faits, notamment sur **la volonté ou non** de recourir à des **ensembles immobiliers sociaux de circonstance**, dont la **gestion** sera confiée à **l'État** après le chantier, et ce dernier sera libre d'y placer **les populations de son choix sans consultation** des collectivités locales.

Ces **aménagement de circonstances** posent, en outre, systématiquement des **difficultés**, comme c'est aujourd'hui le cas au **village olympique de Grenoble**, où désormais, il est impossible de sortir le soir en toute sécurité.

Pour ce qui est de l'avenir proche, un **Débat Public** organisé par la CNDP (Commission Nationale du Débat Public), ouvert le 28 janvier, durera jusqu'au 15 mai 2025. Vous pouvez y participer en vous rendant sur le site de la CNDP. La décision d'EDF interviendra fin octobre.

Lac de Fréminville





En tenant compte de notre histoire récente ainsi que des apports du tram-train et des deux nouveaux réacteurs nucléaires, il s'agit maintenant de participer activement. Exprimez-vous sur les sujets de votre choix, la parole est à vous !

COMMERCES CULTURE JEUNESSE
SÉCURITÉ DES BIENS
LOGEMENT
FINANCES
SÉCURITÉ DES PERSONNES
SOLIDARITÉ DÉPLACEMENTS ENVIRONNEMENT
ANIMATION MOBILITÉ TOURISME EMPLOI ÉCONOMIE

Vous avez le choix de retourner ce questionnaire en indiquant vos noms et coordonnées, ou de façon anonyme. Tous les retours seront lus par le Maire et synthétisés.

Questionnaire à retourner:

À l'attention de monsieur le Maire

Hôtel de Ville • 4, Avenue Alexandre Grammont • 38230 CHARVIEU-CHAVAGNEUX

Vous pouvez également écrire directement sur papier libre à l'attention de M. Le Maire dans le cadre de cette consultation, en précisant dans l'objet : "États Généraux Charvieu-Chavagneux 2025"



MAIRIE DE CHARVIEU CHAVAGNEUX

Tél. 04 72 46 19 80 - Contact : accueil@charvieu-chavagneux.fr