

Vie dioise

COMMUNAUTÉ DES COMMUNES DU DIOIS

DIOIS EX

L'INTERCOMMUNALITÉ SE PENCHE SUR LE DEVENIR DU MARTOURET

La CCD a consacré la semaine dernière une réunion spécifique à la présentation de l'ensemble de la réflexion conduite sur le Martouret. En effet, avec les zones d'activités et le projet de halte-garderie de Châtillon, le Martouret devrait être l'un des plus gros dossiers, pour 2009, de la section Investissements de l'intercommunalité dioise.

Comme l'a souligné le président de la CCD Alain Matheron en introduction, "l'objectif est de faire une présentation de fond avant les débats budgétaires, puisque les orientations que nous prendrons sur le Martouret auront forcément des incidences budgétaires cette année".

Un peu d'histoire
Rappelons que la CCD a acquis en 2005 ce domaine de plus de 40 ha situé à Die, "souci de maintenir l'activité sur le site et d'imposer un projet de développement respectueux des valeurs du Diois". Suite au désengagement des gestionnaires, une association indépendante "Le Martouret" s'est constituée en décembre 2004 pour poursuivre l'activité de centre de vacances. L'association payait alors un loyer à la CCD, couvrant l'emprunt pour l'achat du centre.

Depuis son acquisition, la CCD réfléchissait au devenir du centre du Martouret.

Plusieurs pistes ont été explorées autour du bio et du développement durable. Ainsi, sous la houlette de l'ancien sous-préfet de Die Thilo Firchow, le projet s'est orienté l'an dernier vers un concept "Nature, sport, santé".

En 2007, alors que la voie semblait trouvée, des études ont été conduites pour affiner la pertinence du projet : évaluation des investissements par le CAUE, étude économique et financière par la MEEF (1). Enfin au cœur de l'été la CCD a recruté un chargé de mission pour étudier les conditions de faisabilité du projet. Ce dernier s'est appuyé sur les travaux d'un comité de pilotage constitué d'élus de la CCD et de la ville de Die, de représentants de l'association "Le Martouret", des mondes associatif, social et entrepreneurial du Diois, et des services de la sous-préfecture de Die...

Un projet de développement important en termes de retombées économiques

Les objectifs de la CCD pour le Martouret, comme l'a rappelé le directeur Olivier Fortin en présentant la dernière étude, sont de conforter l'activité actuelle, favoriser le développement d'activités nouvelles, générer les conditions d'accueil des activités du projet Naturasport, mais aussi de veiller au respect des valeurs sociétales qui caractérisent le territoire diois, notamment en matière d'environnement et de qualité de vie. C'est aussi de maintenir et créer

des emplois directs et indirects sur le territoire du Diois, et de sécuriser les porteurs d'investissements, notamment privés. Pour la CCD, "le projet de développement du domaine du Martouret, est potentiellement l'un des plus importants en termes de retombées économiques pour le territoire du Diois, notamment en termes de création d'emplois".

Une approche réaliste

Au final, «c'est une approche réaliste du projet qui a été présentée», considérant la situation de l'activité du Martouret, les marges de manœuvre financières de la CCD, les risques de l'opération au regard de cette même capacité, et un contexte économique qui s'est singulièrement compliqué.

Le projet du Martouret devrait alors se décliner en trois phases, "le bon déroulement de chacune conditionnant l'enclenchement de la suivante". L'ultime étape est d'atteindre l'objectif final, qui consiste à créer "un centre d'expérimentation de la citoyenneté en pleine nature par la santé et le sport, intégrant une importante mixité générationnelle, culturelle, sociale, économique et sportive".

La première étape consiste à investir pour permettre à l'activité actuelle de conforter son développement, investissement qui serait de l'ordre de 643 000 € : isolation, chauffage pour les bâtiments centraux, hébergement. L'objectif est de réaliser des économies d'énergie et d'ouvrir le centre pendant l'hiver. La hausse d'activité prévue devrait financer ces dépenses. Le coût des investissements devrait être ainsi assumé par l'association, au travers d'un surcoût de loyer.

Pour réaliser les étapes 2 et 3 et financer les investissements futurs (création d'une salle polyvalente permettant d'accueillir des activités sportives et culturelles, investissement sur les bâtiments), il serait envisagé de parcelliser et vendre des terrains (environ 8 ha situés en bas du domaine) et partager les investissements avec le secteur privé. Il a ainsi été évoqué la possibilité d'installer une résidence pour seniors actifs (une cinquantaine de pavillons), et une résidence hôtelière qui, en plus de l'offre d'hébergement supplémentaire en période touristique, offrirait un accueil complémentaire à l'activité de l'association. L'objectif est, au-delà de l'argent tiré de ces ventes, de faire porter certains coûts de fonctionnement ou investissements (comme une piscine couverte) par les privés. Cela pourrait alléger le loyer de l'association et lui permettre, à terme, de devenir propriétaire de sa part de domaine.

Pour rendre ces étapes effectives, il faudra que la ville de Die revise ses documents d'urbanisme (PLU et ZPPAUP) qui rendent pour le

moment toute construction impossible sur ces terrains (2).

Si, dans les discussions qui ont suivi, les délégués n'ont pas vu d'opposition formelle à l'enclenchement de la première étape du projet, les phases 2 et 3 ont soulevé plus d'objections, principalement sur le respect de la cohérence des activités du domaine, sur la perte de la maîtrise du projet avec l'arrivée d'investisseurs privés, et sur le sens réel des phases ultérieures.

Présent lors de la réunion, le président de l'association le Martouret Denis Charron a affirmé que son association était en phase avec la première étape. "Ces investissements sont pour nous vitaux, ils nous permettent de développer l'activité sur toute l'année et de la diversifier". Denis Charron réaffirme que toutes les études, celle de la CCD comme celle conduite à leur initiative, montrent que l'association le Martouret est viable et qu'elle pourra assumer la hausse de loyer. Il se dira par contre moins enthousiaste sur les phases 2 et 3 par rapport à la compatibilité des activités actuelles du centre.

Le président de la CCD Alain Matheron soulignera l'importance de l'association. «Pour nous, la plus grosse catastrophe serait que l'association disparaisse. Les intérêts de la CCD et ceux de l'association sont les mêmes». Il a rappelé que les phases 2 et 3 ne devaient pas venir perturber les activités en place du Martouret, ni dénaturer le site. «En travaillant à plusieurs, on fait moins d'erreurs et chacun peut défendre son point de vue, ce qui permettra d'être vigilant sur la cohérence des activités actuelles, tout en amenant des activités nouvelles sur le site». Quant à l'implication des investisseurs privés, il affirme : «je reste persuadé du besoin de mixer des projets public / privé. Ce n'est pas à la CCD de faire de l'hébergement hôtelier. S'il y a une dynamique avec le privé, nous sommes là pour garantir la cohérence de l'ensemble».

La mot de la fin revenait à la sous-préfète de Die Fabienne Balussou qui avait tenu à assister à cette réunion, pour confirmer que l'Etat suivait attentivement ce projet, projet qu'il continuerait d'accompagner. SLC

(1) Mission d'Expertise Economique et Financière, service de la trésorerie générale de la région Rhône-Alpes.

(2) La ville de Die travaille actuellement à la révision de son PLU et de la ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbanistique et Paysager).

ENSEIGNER LES

L'assemblée générale de Diois Expressions le 26 janvier dernier était l'occasion de faire le point sur une année écoulée mais aussi d'évoquer les perspectives d'avenir de cette association qui s'est donné pour vocation d'enseigner et de mieux faire connaître les arts plastiques à tous les publics. Autour de la présidente Marie-Françoise Virat et des animateurs, étaient présents les adhérents et l'adjoint à la culture de la ville de Die Patrick Jonas.

Aujourd'hui Diois Expressions propose plusieurs cours : peinture à l'huile avec Alina Cocière, peinture avec Annie Reynaud, dessin et peinture techniques diverses et modelage avec José Fontaine, sculpture - taille avec Patrick Guideau, céramique et poterie avec Catherine De Sousa. A ces activités s'ajoute l'activité de modèle vivant les derniers mardis (dessin) et mercredis (modelage) de chaque mois.

Comme l'an dernier l'association a participé aux "vendredis de Die" organisés par l'Office de Tourisme de Die le vendredi 1er août, avec une expo qui devait se conclure par un programme musical. Ce programme a été malheureusement interrompu par les tempêtes. L'association était aussi présente en septembre au Forum des associations organisé par l'ESCD. Un moment d'informations, de rencontres intéressant indique la présidente ajoutant que c'est à poursuivre.

Elle a également rappelé l'exposition annuelle qui a eu lieu en octobre à la salle Joseph Reynaud. La fréquentation cette année a été légèrement inférieure à l'année précédente. L'association étudie la possibilité de faire une expo à la médiathèque.

Enfin Marie-Françoise Virat indique la création de nouveaux cours : dessin et modelage pour débutants adultes et enfants.

L'assemblée s'est conclue autour de questions pratiques sur le renouvellement de matériel, la communication en interne et l'information pour mieux faire connaître l'activité de l'association.

PERMANEN AU SITE DI

DANS LES LOCAUX DE LA COMMUNAUTÉ DES COMMUNES DU DIOIS
COMMUNAUTÉ DES COMMUNES DU DIOIS / Site de Proximité
42 rue Camille Buffardel 26150 DIE
Tél. 04.75.22.29.44

ADIE
Micro crédit pour créer votre entreprise
- Sur rendez-vous Tél. au 04 75 41 75 53
AIRE TRAMPOLINE

Tous les 2es et 4es jeudis du mois de 9 h à 12 h - SI RDV : 04 75 25 09 80
Association Paralysés Français - Maison Des Personnes Handicapées (dans bureau Pôle Gérontologique - PLIC)

Mme GEORGET - Permanences tous les 3es mercredis au mois de 14h à 16 h - Tél. 04 75 21 80 58