Envoyé en préfecture le 17/11/2023
Reçu en préfecture le 17/11/2023
Publié le
ID : 001-210102471-20231116-01247202311078-DE

DEPARTEMENT DE L'AIN		**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**
ARRONDISSEMENT : THOIRY **COMMUNE** : MIJOUX		
OBJET : Orientation à donner à la maire pour les travaux à réaliser sur les Bains douches et le Murganier		SEANCE DU 16.11.2023 Etaient présents : M. VIALLET, MC. COUTURIER, JF. JOLY, P. ECAILLE, D. JULLIARD. C.GROSGURIN. M. VUILLERMOZ. G. LEGAY Secrétaire de séance : D. JULLIARD
Date de convocation : 02.11.2023	Nb de conseillers En exercice : 10 Présents : 8 Votants : 10 Pouvoirs : 2	
Date d'affichage : 02.11.2023		
N° Délibération 01247.2023.11.78		

OBJET : GESTION PATRIMONIALE : Orientation à donner à la maire pour les travaux à réaliser sur les Bains douches et le Murganier

Mme le Maire indique que l'ensemble du conseil municipal a lu l'étude architecturale, hydraulique et technique commandée en décembre 2022 à Perspectives patrimoine (cabinet d'architectes du patrimoine), rendue à la commune fin juin 2023 et complétée en septembre, relative aux bâtiments des Bains- Douches et du Murganier ; ils ont aussi lu l'étude de cadrage patrimonial rendue en mars 2022 par le Comité départemental d'architecture, d'urbanisme et d'environnement (CAUE) de l'Ain sur ces deux bâtiments et présentée alors au conseil municipal, laquelle recommandait de réaliser l'étude complémentaire supra.

Ils ont également pris connaissance de l'étude réalisée en novembre 2017 sous une précédente mandature à l'occasion des réflexions sur un projet de transformation du Murganier en centre de co-working, étude comparant les difficultés respectives d'une démolition partielle ou totale du bâtiment.

S'agissant des Bains douches, l'étude de Perspectives patrimoine donne les indications nécessaires au lancement de la procédure de recrutement du maître d'œuvre pour les travaux de restauration.

S'agissant du Murganier, l'ensemble des études permet de comparer d'un point de vue technique les avantages respectifs des solutions Restauration, démolition totale puis reconstruction ou démolition partielle puis reconstruction partielle. En particulier, il s'avère que la solution de destruction totale puis reconstruction, qui paraît la moins coûteuse, présente trois inconvénients :

- D'une part un fort risque de déstabiliser le bâtiment des Bains douches, alors que ce dernier, à forte valeur patrimoniale, est en très bon état (risque existant aussi pour la destruction partielle, ce qui avait amené les auteurs de l'étude de novembre 2017 à recommander de ne détruire que deux murs extérieurs et à étayer fortement même dans cette hypothèse);

- D'autre part un retard pour la restauration des Bains douches, qui ne pourrait commencer qu'une fois détruit le Murganier et commencés les premiers travaux de gros œuvre du nouveau bâtiment ;

- Enfin des complexités par rapport aux règles du PLUIH, qui imposent une reconstruction à l'identique, et notamment le respect de la perspective descendante entre les immeubles de cette

Envoyé en préfecture le 17/11/2023
Reçu en préfecture le 17/11/2023
Publié le
ID : 001-210102471-20231116-01247202311078-DE

rue, alors que le principal intérêt de la reconstruction serait just[illegible] une réorganisation des niveaux en gommant les conséquences de cette descente.

S'agissant du coût, la restauration est plus coûteuse, mais peut faire l'objet de subventions à divers titres, contrairement à la démolition - reconstruction, en définitive les coûts devraient donc s'équivaloir.

Une présentation résumée est faite en séance au conseil des études et des avantages et inconvénients des différentes solutions, les coûts et calendriers pour ce projet patrimonial au cœur du village,

La maire rappelle que :

- d'une part il est important de restaurer le bâtiment Bains douches lavoir, en tant qu'il est l'un des éléments forts d'intérêt patrimonial du centre village (Art déco), alors que le rez-de-chaussée se dégrade, nuisant à l'image de Mijoux ;

- d'autre part il convient de ne plus tarder pour prendre une décision sur l'avenir du Murganier, qui fait l'objet de tentatives de solutions depuis bientôt 20 ans et n'a fait que se dégrader depuis, tout en stérilisant un emplacement clef d'un point de vue urbanistique.

Le CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, à l'unanimité

Charge le maire d'appliquer la décision du Conseil :

- Autorise Madame le maire à lancer le recrutement d'un maître d'œuvre pour la restauration extérieure du lavoir et des Bains douches et en lot optionnel la restauration ou démolition/reconstruction du Murganier selon les usages qui lui seront indiqués ;
- Demande à la maire de passer un avenant au contrat avec Atelier B pour inclure la réflexion sur les utilisations possibles du Murganier et des Bains douche dans son champ ;
- Décide de rédiger un cahier des charges ;
- Autorise le maire à mettre en ligne un appel d'offres ;
- D'engager toutes dépenses et toutes démarches à ces fins ;
- Approuve l'organisation d'une réunion publique de présentation.

Contre : / 2 Abstention : / 1 Pour : / 7
DELIBERATION N°01247.2023.11.078

Pour extrait d'acte conforme

Le Maire, Martine VIALLET

MAIRIE DE MIJOUX (AIN)

Signé par : Martine VIALLET
Date : 17/11/2023
Qualité : Maire