

	<p>ETUDE AMENAGEMENT DURABLE VILLIERS SOUS GREZ (77)</p>	
---	--	---

<p align="center"><b>COMPTE-RENDU REUNION</b> Restitution phase 2 du 05/03/2025 Rédigé le 05/03/2025</p>
<p align="center"><b>Maître d'Ouvrage</b> Parc naturel régional du Gâtinais français 20 boulevard du Maréchal Lyautey, 91490 Milly-la-Forêt</p>
<p align="center"><b>Atelier 15 (mandataire)</b> 43 quater rue Antoine Thomas 94200 Ivry Sur Seine</p>

Rédacteur :	Léa Fleury / Alain Costes
Diffusion :	Par courrier électronique
Nb pages ( <i>celle-ci incluse</i> ) :	5 pages

<b>Organisme</b>	<b>Représentant</b>	<b>Présent</b>	<b>Diffusion</b>	<b>Téléphone</b>	<b>Adresse de diffusion</b>
<b>Marie de Villiers-sous-Grez</b>	Thierry Masson Maire	X	X		masson.thierry77@outlook.com
<b>PNRG</b>	Lucas Cernoch Chargé de mission urbanisme	X	X	01 81 85 06 43	l.cernoch@parc-gatinais-francais.fr
<b>Partenaires</b>	Pascal Magnier	X			
	Région IDF	X			
<b>Atelier 15</b>	Léa Fleury Architecte	X	X	01 46 71 21 23	atelier15.ivry@gmail.com
	Alain Costes		X		
<b>Elus</b>	Emmanuelle Sormail	X			
	C. Groetzing C.Ceraudo	X			
	Catherine Ballay / yves Loir	X visio			

## 1 PRESENTATION DE LA REUNION

---

### 1. Rappel Contrat :

Elaboration de 3 scenarii sur les bases des conclusions du diagnostic :

- Note de synthèse (2 à 3 pages) avec un estimatif au ratio de chacune des propositions ainsi qu'une analyse en atout/faiblesse (sur le modèle de la fiche - Cf Conches sur Gondoire) avec un rendu graphique hyper efficace comprenant : schéma de synthèse et croquis d'ambiance en volumétrie

1 réunion de restitution pour arbitrage des propositions

## 2 RAPPEL DES PRINCIPAUX ECHANGES

---

### 2. Rappel de la proposition de priorisation

- Diagnostic sur les aspects : feu, structurel et accessibilité des bâtiments et Rénovation thermique et correction acoustique, filière énergétique et pilotage + Analyse sur la volonté de renforcer la centralité du village et projeter une offre d'hébergement touristique sur la commune
- Diagnostic sur les aspects : eaux pluviales et ruissellement et Inventaire des toitures des bâtis anciens rejetant leurs eaux pluviales sur les rues + Actions pour pérenniser les chemins et Investiguer des opportunités foncières, des terrains et sites mobilisables

### 3. Présentation du scénario retenu

#### Scénario 3

***Extension/surélévation (pour s'aligner au bâti existant + un étage en plus) et rénovation de de la remise et création d'une chaufferie bois à bois déchiqueté***

- Extension (pour s'aligner au bâti existant + un étage en plus) et rénovation de de la remise et création d'une chaufferie bois
- Création d'un monte-personne PMR
- Rénovation de la remise et création d'une chaufferie bois
- Développement d'un réseau de chaleur dans le foyer et son annexe
- Rénovation thermique, acoustique, et SSI du foyer
- Déplacement du conseil municipal, de la poste, de la mairie et de la médiathèque
- Création d'un réseau enterré dans la cour de l'école se jetant dans le bassin d'orage entre le foyer et l'école
- Création d'un bassin de rétention supplémentaire de 72m<sup>3</sup>
- Création d'un gîte d'accueil
- Appuis pour l'évolution du café associatif
- Achat du garage et rénovation afin de créer un nouveau CTM
- Fourniture de calcaire pour les points critiques des chemins
- Rénovation de la toiture de l'église (hors cadre du scénario retenu)

***Pour coût total de l'opération à 1 043 049 € (avant intégration des recettes terrains + bâtis)***

### 4. Retour sur scénarii

- Le bassin de rétention (plastique) pose question au PNR, un bassin béton n'est financièrement pas et éthiquement pas viable (Impact dans les sols), le PNR suggère d'étudier la solution de puisard. A croiser avec les subventions de l'agence de l'eau
- La proposition de gîte est à mettre de côté, en tout cas pour cette étude, dans la volonté d'une réflexion plus globale à l'échelle des 100 km autour de la forêt. La démarche est toute de même lancée coté municipalité. (Commission spéciale programmée – parking saturée par camping-car)
- Subvention :
  - Pas concerné pas « Petites villes de demain » reconduction de l'AMI non projetée à ce jour
  - Village d'avenir, il faudrait voir si Villiers peut être dans la prochaine liste
  - « 1000 cafés », aide et accompagnement par la banque des territoires non encore bouclé (300 sur 1000)
- Retour de Pascal Magnier sur les économies liées à la chaufferie à plaquette à Perthes (Objectif 50% / réalisé 75%)
- Le prix des plaquettes étant régi par un système de coopérative local, il échappe plus facilement à une logique d'inflation du marché de l'énergie
- Attention à bien dimensionner la puissance de la chaufferie. Un fonctionnement à 80% de sa capacité est à privilégier. Ne pas descendre sous les 50% - une étude complémentaire sera à programmer.
- Dans tous les cas, la plupart des subventions sont actées sur dossier APS, lors du lancement des marchés, il est conseillé à la MOA de faire une tranche ferme et une tranche optionnelle.

### 3 ACTIONS A MENER

- Préparer les fiches actions pour en parler le 17 mars à 11 heure en visio avec le PNR
- Prendre connaissance des études thermiques et de l'estimation du CTM
- Chiffrage intégrant les subventions et les économies en matière de coût de fonctionnement
- Plans et 3D d'indicatives des directions à prendre pour l'avancement des projets
- Travailler avec Thierry Masson sur le PPI
- Rencontrer l'ABF de secteur (se faire accompagner d'une ancienne ABF résident sur Villiers)

Prochaine réunion : Présentation habitants le dimanche 13 Avril 2025 à 10h

Dates pour le Phase 3

- Un atelier de travail avec les habitants : le **dimanche 13 avril à 10h** au foyer rural.
- La restitution finale avec les habitants, partenaires et élus : le **lundi 5 mai à 14h** au foyer rural.