

## Numéro SPECIAL LCR

La possibilité offerte aux habitants des Béalières d'avoir à disposition des salles, ces fameux locaux collectifs résidentiels (LCR) est une des originalités du quartier.

**Un moyen unique de se réunir en famille, entre amis, entre voisins ou entre habitants.**

Les appartements des Béalières ne sont pas très grands et pour réunir une douzaine d'enfants pleins de vie ou tous les membres de la famille on fait appel aux LCR. Dans les raisons de demandes de prêt des LCR arrivent en tête les réunions familiales (anniversaires et goûters d'enfants, mariages, baptêmes, repas familiaux). Puis les activités de loisirs, dont celles proposées par l'UHQB. C'est dans les LCR qu'ont lieu les réunions de copropriétés ou d'associations du quartier.

**Réserver un LCR c'est facile et gratuit !**

La gestion des LCR des Béalières est partagée entre la Mairie et l'UHQB. Le prêt d'un LCR fait l'objet d'un contrat signé. Un plus pour les LCR gérés par l'UHQB : la souplesse d'utilisation, dans la mesure où c'est un(e) bénévole, qui habite le quartier, qui s'occupe des réservations

**Etre riverain d'un LCR ce n'est pas toujours drôle !**

Le bruit et la saleté des abords sont les deux points noirs de la gestion des LCR. La Mairie comme l'UHQB, prévoit d'exclure du système de prêt les personnes ayant fait l'objet d'une plainte pour ces motifs. Le planning de réservation des LCR est communiqué à la police municipale et à la gendarmerie qui peuvent lors de leurs tournées sur le quartier ou à la demande, contrôler le respect des horaires.

**Alors, où est le problème ?**

Le texte qui précède et une partie de ce qui figure pages 2 et 3 sont extraits du n°74 du Béalien (janvier 1999). Merci à Christine Berthelot, Nathalie Gauchon, Ghislaine Susillon et André Weill qui, à l'époque, ont rédigé ce numéro.

Ce qui est surprenant (et alarmant), c'est que ce constat n'a pas vieilli ! Les problèmes de bruits, de saleté existent toujours, voire s'aggravent. Et, malheureusement, vient s'ajouter à cette liste le manque de respect pour le travail **bénévole** de gestion des réservations qu'accomplit Marie. Même si elle constate depuis peu un léger mieux, elle a souvent eu l'impression de devoir être disponible à volonté, selon le bon vouloir de certains habitants du quartier.

Les Béaliens souhaiteraient-ils perdre la souplesse d'utilisation des LCR gérés par l'UHQB ?

Ce laisser aller a choqué l'UHQB qui a décidé de réagir en rencontrant les élus et le service en charge des LCR à la Mairie, de consacrer ce numéro du Béalien aux LCR et de mettre ce point à la discussion lors de l'Assemblée Générale du jeudi 26 mars.

### Dialogue entre habitants des Béalières :

- LCR, mais c'est quoi ?
- Ligue communiste révolutionnaire
- Mais non, je t'aide, c'est une spécificité des Béalières
- J'y suis : Lieux Communs Rarissimes
- Oui, pas mal mais c'est plutôt des Locaux Collectifs Résidentiels (voir **page 2**)
- Ah, c'est ces super salles où nous fêtons nos anniversaires quand nous étions petits. Tu te souviens, le LCR du Petit bois ... c'était "trop bien" ! tous ces jeux autour, le grand jeu en bois, le toboggan et les balançoires.
- Ouais, ça ne nous empêchait pas de finir dans l'eau en face.
- Et le LCR du Granier ou Stella Montis où on a fait nos premières boums... Tu te rappelles quand on s'est fait envahir après une soirée de classe ? Oh, les dégâts !
- Tu sais, il paraît que c'est arrivé récemment et que c'était méchant, méchant... bataille neige, boisson... pas cool du tout ! Tu imagines, le LCR était réservé le lendemain midi pour un repas familial.
- Ça devait être terrible l'ambiance, tu parles d'un chantier. Et qui s'est qui s'y colle dans ces cas ?
- Je crains que ce ne soit la responsable.
- Au fait et si on faisait une fête... passe-moi son numéro que je réserve de suite.
- T'es fou, t'as vu l'heure ?
- Ben quoi 22h, à cette heure-là on va bien trouver quelqu'un.
- Mais, mais, tu imagines, il y a les couches tard comme nous, les matinaux du dimanche, ceux qui ne dînent pas... Si chacun choisit son heure pour téléphoner ! Bon, je propose qu'on appelle demain dans la journée.
- Dis s'il y en a tant qui téléphonent, c'est peut-être à toute heure, mais ça doit rapporter gros à l'UHQB.
- Non, c'est gratuit, même pas obligé d'adhérer à l'UHQB.
- Pas possible je n'y crois pas, on aura gratuitement la salle ! Doivent avoir le sourire les utilisateurs !
- Non, non il y a les grincheux, les égoïstes, les agressifs et des personnes charmantes aussi. C'est pourquoi il y a un test page 4
- Pas cool d'être bénévole pour s'occuper des LCR ! Tu crois qu'une telle utopie peut durer longtemps au 21<sup>e</sup> siècle ?
- Je crains que ça ne s'arrête, alors vite préparons notre fête
- Regarde page 3, ils ont mis le nouveau règlement et il y a même un plan page 4 pour qu'on choisisse au mieux notre LCR. Avec tout ce boulot on peut adhérer à l'UHQB quand on va réserver. Même pas cher 10 euros seulement.



**Déposez** vos articles, annonces, dessins, photos, etc ... dans la boîte aux lettres de l'UHQB (Maison de la Clairière) ou envoyez-les par courriel à notre adresse électronique. **Directeur de publication** : Marie Dufort **Ont participé à ce numéro** : Annie Molla, Philippe Schaar. **Impression** (sur papier recyclé) : Multiscript Meylan **Distribution** : François Guillet (responsable), Stéphane Bellini, Renée Bernhoe, Christiane Bourgeois, Thierry Lubineau, Véronique Moesh, Annie Molla, Philippe Schaar. Tirage à 1100 exemplaires. **Le Béalien** est distribué gratuitement dans les boîtes aux lettres du quartier et il est envoyé aux associations de cadre de vie de Meylan. La collection complète est consultable aux archives municipales. **Crédit photos** : Marie Dufort, Marina Reverbel, Philippe Schaar, André Weill

Le Béalien n° 113, mars 2009

Journal de l'Union des Habitants du Quartier des Béalières (UHQB)  
UHQB Maison de la Clairière 9, le Routoir Meylan  
Email : [uhabmeylan@free.fr](mailto:uhabmeylan@free.fr) - Blog : <http://uhab.blogspot.com/>

## Un peu d'histoire ...

Entre le logement partie privative de l'habitat, et les équipements collectifs structurés répondant aux besoins socioculturels d'un groupe de population, est apparue la nécessité de créer des équipements de transition dont l'expression se concrétise par la réalisation de Locaux Collectifs Résidentiels – (circ. 1977)

### La législation : chronologie

- Jusqu'en 1977, il est fortement recommandé de prévoir des LCR parfois appelés "mètres carrés sociaux" dans les immeubles neufs d'habitation, quel que soit le mode de financement des logements.
- En 1977, la réalisation de LCR devient obligatoire qu'il s'agisse d'opérations locatives (200 logements HLM) ou en accession à la propriété et reste recommandé pour les opérations plus petites.
- En 1984 : réalisation de LCR obligatoire à partir de 50 logements à usage locatif ou en accession à la propriété bénéficiant de prêts aidés par l'état.

### Faciliter la gestion et encourager l'animation

Dans la réglementation est précisé le rôle des LCR dans l'accueil des nouveaux habitants et pour favoriser la naissance de la vie de groupe, c'est ainsi que les LCR peuvent être un lieu de rencontre entre les diverses catégories d'âges, parfois séparées par des modes de vie différentes et, concourir, par là même, au rapprochement des générations. (circ. 1977).

Les LCR constituent un instrument essentiel à l'émergence et au développement de la vie sociale. Ils sont en effet conçus pour permettre aux habitants de se réunir, à la fois pour prendre en charge, dans le cadre de leurs associations, la vie quotidienne dans les immeubles et pour exercer des activités de loisirs, notamment musicales, sportives, mécaniques ou informatiques, qui favorisent l'instauration des rapports de voisinage nécessaires à la vie du quartier. (circ 1986)

Pour faciliter la gestion on recommande la mise en place d'une association des premiers résidents qui facilite l'accueil des nouveaux arrivants et constitue un interlocuteur responsable en ce qui concerne la vie sociale de l'immeuble et du quartier.

Les associations de résidents doivent pouvoir accéder à leur demande aux LCR qui ne doivent héberger les services normalement assurés par les équipements de quartier que le temps nécessaire à la mise en service des équipements et, quelles que soient les activités prévues

dans ces locaux, les possibilités de réunions doivent être sauvegardées.- (circ.1986)

La circulaire de 1977 insiste sur la nécessaire information des habitants sur l'utilisation des LCR

### Le principe de la gratuité d'accès

Le coût de ces locaux est en effet inclus dans le coût global de construction de l'ensemble d'habitations concerné, dont l'amortissement est assuré par les loyers payés par les locataires. (circ.1986)

Il est rajouté cependant que les LCR peuvent être mis à disposition des non-résidents et que le bailleur peut dans ce cas légitimement exiger une redevance de ces utilisateurs occasionnels. (circ.1986)

### Histoire des LCR aux Béalières...

Les constructeurs ont apporté un financement de 0,75 m<sup>2</sup> par logement locatif et 1,50 m<sup>2</sup> en accession.

Certains LCR ont été réalisés par les constructeurs directement sur leur financement, pour d'autres on a mis en commun plusieurs financements de plusieurs constructeurs.

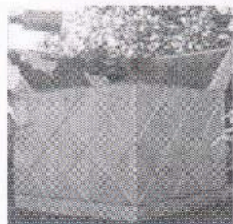
Les m<sup>2</sup> des LCR ont été répartis en plusieurs salles (ce sont ceux qui sont mis actuellement à la disposition des habitants) ou affectés à des locaux ayant une destination précise ceci pour éviter un trop grand morcellement des locaux et pour gagner une plus grande souplesse dans leur affectation. C'est ainsi que la salle Décibel donne a été réalisée en partie avec des m<sup>2</sup> LCR des Béalières, conçue éloignée du quartier pour que le bruit ne gêne pas et destinée notamment aux jeunes.

Il importe qu'un soin particulier soit apporté à l'organisation des activités destinées aux adolescents auxquels doivent être alloués des locaux distincts, éloignés des habitations dans toute la mesure du possible. (circ. 1971)

Décibel donne a perdu sa vocation première et est devenue une salle des fêtes pour la commune. Le mini-gymnase de Béal 3 a été également construit avec des m<sup>2</sup> LCR. A ce sujet dans un passé assez récent (1987) certains habitants ont dénoncé la mainmise de la mairie sur l'utilisation de locaux payés en majeure partie par les futurs occupants, en oubliant toutefois que c'est la Mairie qui en assure l'entretien.

**Les LCR appartiennent aux habitants, chacun peut en bénéficier mais en est aussi responsable**

## ... et des perspectives ?



Ces deux photos du LCR des Tilleuls illustrent bien, malheureusement, le mauvais état général des LCR des Béalières et, semble-t-il, ce problème est aussi perceptible dans d'autres quartiers.

Lors des rencontres avec les élus, ce sujet est évidemment abordé et, les réponses qui nous ont été données à ce jour sont que des réflexions sont en cours mais que, le problème principal est le financement des travaux.

Ce problème de manque de moyen n'est hélas pas propre aux LCR et nous a souvent été cité comme justificatif au manque d'entretien (voire à l'absence d'entretien) du mobilier urbain, de la voirie, des plots amovibles Place des Tuilleaux, de la fontaine, également Place des Tuilleaux ...

Peu après leur création, il est vite apparu que la gestion courante des LCR ne pourrait pas être assurée par les habitants qui en avaient payé la construction. La Mairie a donc décidé de prendre en charge l'entretien mais, via des conventions, concéder la gestion de quelques uns aux Unions de Quartier. Pendant de nombreuses années ce principe a bien fonctionné, l'UHQB espère que cela va continuer.

## LCR : mode d'emploi

### LCR gérés par l'UHQB

L'UHQB a signé une convention avec la Mairie, qui lui permet de disposer de la gestion, en propre, de quatre LCR sur les Béalières. L'un d'entre eux, qui ne figure pas dans le tableau suivant, est le local de l'UHQB, rue Chenevière, dans lequel se tiennent les Conseils d'Administration, les permanences du samedi matin et où l'UHQB stocke son matériel et ses archives.

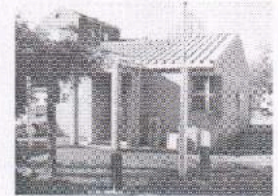


Le LCR du Granier sur Béal 4

En bordure de l'avenue du Granier, ce LCR vaste, entouré d'espaces verts et de quelques jeux pour les enfants, est particulièrement apprécié et très demandé.

Il est équipé de tables, de chaises, de l'eau chaude, de plaques chauffantes et d'un réfrigérateur.

Il sert également à des activités de l'UHQB (en ce moment, le cycle "Corps et Voix").



Le LCR des Boisses sur Béal 1

Ce LCR n'est utilisé que par l'UHQB, pour des activités (Guitare) et, pour le moment, l'AMAP



Le LCR du Tramier sur Béal 1

En haut de la rue Chenevière, ce LCR très proche des habitations est également très utilisé pour des anniversaires et goûters, mais aussi pour des réunions de copropriétés

Il est équipé de tables, de chaises, de l'eau chaude, de plaques chauffantes et d'un réfrigérateur.

Pour réserver, il faut s'adresser à **Marie DUFORT** au 04.76.04.97.60. Il faut téléphoner au moins 15 jours à l'avance.

**Attention** : Marie est bénévole, ce qui ne veut pas dire corvéable à merci ! Merci d'appeler entre 10h et 12h ou 14h et 16h. La clef du local n'est remise qu'à la **personne ADULTE** ayant effectué la réservation. Dès réception, cette personne est considérée comme totalement responsable de ce qui se déroule dans le local.

Cette personne **DOIT** :

- Habiter le quartier **ou** Etre adhérente de l'UHQB pour la saison en cours (montant de l'adhésion : 10 €)
- Apporter une attestation de son assurance de responsabilité civile, une attestation de domicile récente, se munir d'une pièce d'identité et signer le registre consultable par la Police Municipale
- Apporter deux chèques de caution, l'un de 80 € (dégradation), l'autre de 20 € (nettoyage) à l'ordre de l'UHQB

Cette personne **S'ENGAGE** :

- A faire **CESSER TOUTE ACTIVITE BRUYANTE** et à **QUITTER LA SALLE à 22h**, (cette mesure s'applique pour tous les LCR, qu'ils soient gérés par l'UHQB ou la Mairie)
- A faire réparer, à ses frais, toute dégradation occasionnée au local
- A rendre la salle mais aussi ses abords extérieurs PROPRES (apporter des sacs poubelles, du matériel et des produits de nettoyage). Un contrôle sera effectué par un membre du CA de l'UHQB
- A rapporter la clef à Mme Marie DUFORT, à l'horaire demandé

### Sanctions éventuelles

En cas de non-respect constaté (directement par l'UHQB, ou bien sur plainte d'un riverain) :

- s'il s'agit d'un problème de bruit, l'accès aux LCR sera refusé pour une période de 1 an à la personne ayant effectué la réservation
- s'il s'agit d'un problème de propreté, le nettoyage sera assuré par l'UHQB (les frais de nettoyage étant couverts par la caution de 20 €).

Pas de prêt à des fins commerciales. Les habitants sont prioritaires sur les associations. Les réservations "répétitives" pour des groupes ne sont possibles que :

- si le groupe en question est une association, et que celle-ci est à jour de son adhésion à l'UHQB,
- si toutes les personnes du groupe, qu'elles habitent le quartier ou non, soit à jour de leur adhésion à l'UHQB..

### LCR gérés par la Mairie

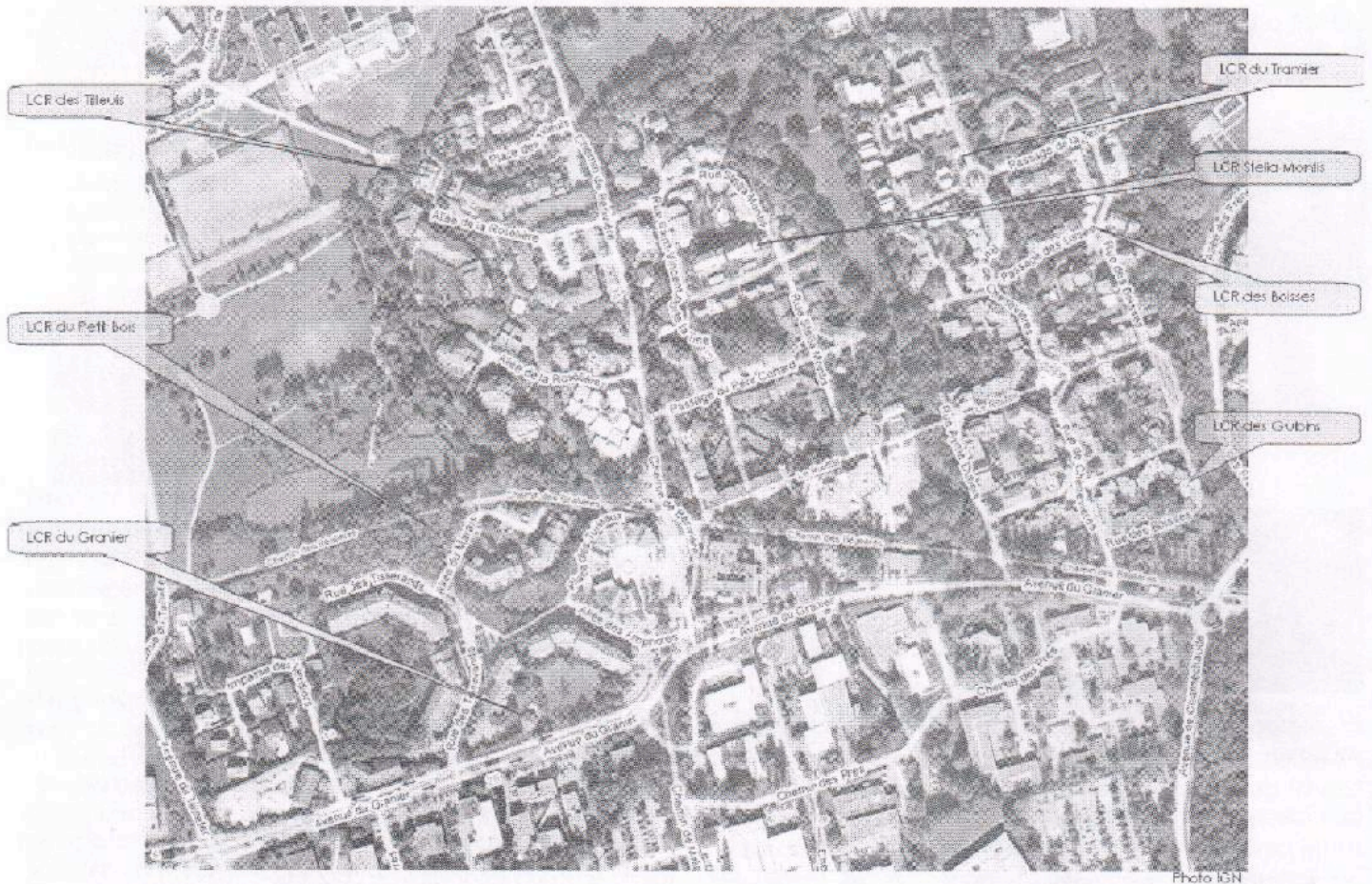
Les LCR gérés par la Mairie sont :

- Le LCR du Petit Bois sur Béal 4
- Le LCR des Tilleuls sur Béal 3
- Le LCR des Grubins sur Béal 1
- Le LCR Stella Montis sur Béal 2

Pour les réservations, il faut s'adresser à Mme MATHIEU à la Mairie au 04.76.41.59.22. Il faut téléphoner au minimum 15 jours ou un mois à l'avance, aux heures de permanence : 10h à 12h et 14h à 16h.

Lors de la remise des clés, Mr. Gallego, le correspondant de quartier, remet une note demandant le nettoyage de la salle. Un état des lieux est fait après chaque utilisation de LCR.

## Les LCR : plan d'implantation sur le quartier



## Test de personnalité : quel utilisateur êtes-vous ?

Etes-vous sympathique, grincheux ou (et) égoïste, pour le savoir répondez vite aux questions suivantes :

### Pour réserver un LCR je téléphone :

- A : Toujours aux heures de repas, c'est plus sûr
- B : Le week-end, si possible très tôt (avant le ski) ou en milieu de soirée, c'est le plus pratique pour moi
- C : La semaine, dans la journée et hors des heures de repas

### Je vais chercher la clé en temps et heure :

- A : Toujours
- B : Jamais
- C : Quand ça m'arrange, il y a toujours quelqu'un

### Attitude vis-à-vis du responsable :

- A : Il est là pour ça et il doit me rendre service
- B : Je l'agresse verbalement comme ça il n'osera rien me reprocher
- C : C'est un bénévole, je le remercie chaleureusement

### Je rends le LCR propre :

- A : Non, puisque je n'y reviens pas tout de suite
- B : Oui, pour les prochains utilisateurs
- C : Je fais le minimum et je pars avec les produits d'entretien, s'il y en a, ça peut toujours servir