

1^{re} réunion – Revitalisation du centre du village 6 février 2021

Présents : Jean Marc Blangy, Florian Pernet, Olivier Duquesnois, Philippe Basso, Martinre Berchet, Michelle Smyth, Wilfried Grangier, Brigitte Roussel, Corinne Pourprix, Michel Brunet, Edith Gachet.

Excusé : Jean Claude Papoz

Introduction : Que veut on faire, ou et comment ?

1/ Etat des lieux des propriétés de la commune au centre du village pouvant accueillir un lieu d'accueil :



Parcelle 0348 (place de la mairie)
et parcelle 0347 (cure)

Parcelle 0583 – Sur le PLU :
Emplacement réservé à
l'aménagement d'un espace public.
Parcelle non constructible
n'appartenant pas à la commune.

Parcelle 0052 – Sur le PLU :
Emplacement réservé à
l'aménagement d'un espace public.
Parcelle constructible. n'appartient
qu'à 50 % à la commune.

Pour rappel : 1 appartement locatif dans le bâtiment mairie

2 dans la maison fontanel (parcelle 0350)

Actuellement à la cure 1 appartement loué à un saisonnier, un local mis à disposition d'une association et un local loué à un producteur. Appartement insalubre

2- Tour de salle – définition du projet

Olivier :

Création d'un lieu d'accueil et de service / devant chez Tomas DUBOIS.

Terrain de pétanque actuel trop excentré

Réhabilitation de la cure en appartements locatifs

Philippe :

Partant pour la réhabilitation de la Cure en gîte de passage, chambre individuelle, bar, restauration avec borne de recharge et point réparation vélo

Pourquoi pas point de relais poste.

Épicerie envisageable, il serait client pour soutenir le commerce local

Martine :

Réhabilitation de la Cure le réde chaussé en café, restauration, lieu collectif pour les habitants, gîte à l'étage pour les gens de passage. Le transformer en lieu collectif mais qui ne vienne pas en doublon par rapport à ce qui existe déjà (salle des fêtes, ancienne salle de classe) il faut donc coordonner l'ensemble des lieux.

Imagine une gestion collective et municipale

Pourquoi pas un lieu pour les consultations médicales

Conserver des logements communaux ou pas ? Martine demande quelle est la politique communale sur le parc locatif ?

Michelle :

Conserver les appartements à louer,

Réhabilitation de la cure : RDC : café, bar, resto, dépôt de pain, endroit de réunion le parking de la mairie est parfait pour s'installer au soleil. Accès pédestre cycliste depuis le col de la Confrérie. Soigner la liaison entre le cœur du village et la zone de loisirs. Attention à la concurrence vis-à-vis des loueurs privés. Travailler sur la communication pour que les loueurs louent mieux.

Se questionne sur la viabilité d'un bar et/ou épicerie

Michel :

Comment aider les privés à louer ? Il faut limiter la concurrence de la part de la commune si création d'un gîte, la mairie doit se focaliser plus le locatif annuel et moins à la nuitée.

Création d'un nouveau bâtiment sur la parcelle 52, pour :

Un lieu d'accueil qui est manquant aujourd'hui à notre commune, pour manger, boire un coup épicerie, pourquoi pas mais en ne fragilisant pas l'épicerie Constantin

Locatif, commerce (bâtiment sur 2 ou 3 niveaux), modulable, chambres / studio / appart-hôtel, randonneurs en été, saisonniers en hiver, + 1 ou 2 appartements.

Sceptique sur Presbytère car trop de contraintes d'aménagement le réhabiliter en 2 appartements à l'étage + 2 petits studios au RDC pour PMR notamment.

Utilisation des salles communales : 4 salles communales peu utilisées – à rationaliser.

Wilfried :

Rappel de l'importance des appartements communaux locatifs pour s'installer dans le village (aide à la redynamisation du village) et pour maintenir les personnes âgées au village.

Besoin d'une petite épicerie locale pratique, un lieu pour jouer aux cartes, aux boules, salle pour les jeunes, pain, petite restauration.

La fontaine ne constitue pas un cœur de village.

Transformer la place pour donner de la vie avec terrain de pétanque.

Maison de Thomas offre un emplacement de choix.

Halles couvertes à côté de la Cure avec un petit marché de producteur. Pré des Danses avec parking, terrain de pétanque.

Locatif saisonnier intéressant ou pas ?

Attention à la signalisation efficace pour que les personnes de passage trouvent facilement le lieu.

Brigitte :

Besoin café / petit resto / animations culturelles. Est – ce réaliste financièrement ? Crainte du besoin d'un salarié. Ouverture large ne fonctionne pas avec des bénévoles. Maintenir les logements à l'année.

Favorable à une restauration de l'existant. Faire tout au même endroit sera compliqué.

Corinne :

Réhabilitation de la cure en : lieu d'accueil / gîte / restauration

Garder des logements pour des gens à l'année (mais où?), Créer quelque chose qui donne envie de venir, épicerie pas forcément ou plutôt une épicerie de producteur,

La place au dessus de la mairie est agréable, belle vue mais sans voiture

signalisation à faire et cheminement piétons pour accéder au village

un seul lieu commun pour toutes les associations – mutualiser les salles

Édith :

Créer lieu pour ceux qui habitent et pour ceux de passage (qui ont du pouvoir d'achat), pas de construction nouvelle mais réhabilitation de la cure en resto/bar, épicerie (bio vrac local) au RDC, garder 2 appartements à l'étage (1 en location et 1 pour les gérants du lieu) et

aménager les combles : espace gîte nuitée ouvert

Utiliser la salle communale comme salle hors-sac

Jean-Marc :

pas envisageable de ne pas utiliser la Cure : atout majeur.

Pour l'instant, personne ne monterait une structure équivalente. Mélanger appartements et accueil à la nuitée pas très pertinent. Halle ouverte au niveau de la citerne de gaz. Parcelle 52 pour logements locatifs financés par l'OPAC.

Question du financement du point poste (la Poste intéressée ou pas?)

Florian :

Accueil type refuge (dortoir) + 1, 2 ou 3 chambres privatives, bar / resto simple, point poste, relais colis, épicerie sèche (de dépannage), salle de télétravail, voiture partagée.

Création sur terrain vierge = liberté totale dans le projet.

En face de chez Thomas : + de nuisance si concert ou autre événement culturel.

A la Cure, assez excentré pour éviter les nuisances et situé sur un départ de balades. Accès piétonnier = valeur ajoutée

Toit du préau transformé en toit-terrasse.

En face de chez Thomas : logements locatifs à l'année.

Installer des HLL (habitations légères de loisirs) atypiques mais durables sur la zone de Loisirs.

Notion de concurrence floue pour moi car si le bâtiment permet de faire vivre un ménage ici... alors que locatif privé correspond souvent à un revenu complémentaire.

Contrainte de la taille : si l'on ne fait que du « petit », difficile d'assurer une certaine rentabilité.

3/ Rapport du CAUE en pièce jointe

Le CAUE (centre d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement de la Savoie) a rencontré Jean Marc début décembre afin d'évaluer nos attentes et d'envisager leur accompagnement dans la réhabilitation de l'ancien presbytère.

Dans le rapport, vous trouverez les premiers éléments issus de cet échange et leur visions suite notamment à leur immersion sur site.

4/ Questions à creuser :

- Estimer le coût de la réhabilitation de la cure
- Chiffrer la construction d'un bâtiment neuf
- Se renseigner sur la possibilité pour la commune d'acquérir la parcelle 0052 (coût / temps nécessaire)
- Point Poste : quels sont les avantages et les contraintes
- Calculer la rentabilité d'un gîte / petit restauration
- Se renseigner sur ce qui se fait déjà, sur d'autres communes équivalentes à la notre.
- Comment assurer la gestion du lieu (communale ? Privée ? Associati ?...)

**Prochaine réunion le 26 février 2021 à 20h
(la réunion débutera pas la visite de la cure)**

Le petit coin pour en savoir plus :

Le **presbytère** (du latin presbyterium, du grec πρεσβύτερος (presbuteros), « ordre ou sacerdoce des prêtres », d'où lieu de vie des prêtres) est l'habitation du curé chez les catholiques ou du pasteur protestant. Ce bâtiment est également appelé maison curiale.

Étymol. et Hist. Ca 1170 *presbiterie* «choeur, emplacement de l'autel» (*Rois*, III, VI, éd. E. R. Curtius, p.124); 1456-67 «maison du curé» (*Cent nouvelles nouvelles*, XCVI, éd. F. P. Sweetser, p.539). Empr. au lat. chrét. *presbyterium* «ordre des prêtres, prêtrise, sacerdoce» d'où «assemblée des prêtres, ensemble des prêtres» puis «lieu où se tiennent les prêtres, choeur de l'église» (Blaise *Lat. chrét.*), du gr. π ρ ε σ β υ τ ε ρ ι ο ν «conseil des anciens».