

Participants :

Commune d'Albiez le Jeune
Jean-Marc BLANGY, Maire.
Membres du Comité consultatif

CAUE de la Savoie :

Florence FOMBONNE ROUVIER, Directrice, urbaniste
Lisa-Marine CATERINO, Chargée de missions, urbaniste.

// Echanges avec les Comité consultatif
=> Revitalisation du centre-bourg et devenir du presbytère

Les participants se sont réunis en commune pour une séance de travail collective visant à partager la connaissance et à amorcer des réflexions qui permettront de définir des scénarios dans un objectif de revitalisation de la Commune.

Le support de présentation utilisé lors de la séance de travail est joint au présent compte rendu.

1. Echanges libres multithématiques

Monsieur le Maire présente l'objet de la rencontre entre le comité consultatif et le CAUE de la Savoie, qui fait suite à une première visite de la commune en décembre et la rédaction d'un compte rendu présentant des pistes de réflexion sur la localisation possible d'un point d'accueil multiservices.

La zone de loisirs

Le CAUE de la Savoie commence la séance en interrogeant les participants sur la zone de loisirs afin d'appréhender son fonctionnement et sa fréquentation.

Monsieur le Maire précise que les réflexions sur l'aménagement de la zone de loisirs sont portées par une commission dédiée qui s'est réunie qu'une seule fois et n'a pour l'instant pas engagé la réflexion.

Les participants présentent la zone de loisirs comme étant une zone peu utilisée quotidiennement hormis par les jeunes via le skate park, possiblement à cause de son éloignement des hameaux même si elle se trouve à 5 mn du centre du village. La zone est majoritairement fréquentée en période estivale car elle propose deux plans d'eau dans un secteur sécurisé, calme et à l'abri du vent et des activités ludiques.

Les participants rappellent que la neige est fortement présente sur la commune, environ 4 mois dans l'année en rendant donc l'usage limité l'hiver.

Coté accès depuis le centre village, un sentier relie la zone de loisirs au chef-lieu. Les participants pensent qu'il serait souhaitable de prévoir un passage piéton sécurisé pour pouvoir y accéder, notamment si la fréquentation augmente ce qui permettrait ainsi de mutualiser le stationnement par rapport au cœur de bourg.

Le stationnement

Le CAUE de la Savoie questionne les membres du comité sur l'organisation du stationnement et sur les besoins éventuels.

Le stationnement ne s'avère pas organisé, hormis sur la zone de loisirs, les zones de parking ne sont pas clairement identifiées. L'organisation du stationnement n'a pas encore été travaillée par la Commune.

La Maire précise qu'un emplacement réservé est présent pour l'aménagement d'un espace public avec stationnement sur la parcelle ZW52. Cette parcelle avait fait l'objet d'une donation par l'un des membres de l'indivision, au bénéfice de la commune. L'étude notariale en charge du dossier avance péniblement sur la succession et la finalisation de cette donation.

Les appartements locatifs communaux

Un recensement récent a montré que les 6 appartements qui appartiennent à la commune sont toujours occupés de locataires.

La Commune a rencontré l'OPAC afin d'échanger sur l'opportunité de créer des logements locatifs sociaux. Cette possibilité devra être approfondie.

L'emplacement réservé au nord de l'église.

Initialement cet emplacement réservé sur la parcelle 584, devait permettre de réaliser un accès au presbytère, plus aisé que par l'accès actuel du fait que le terrain est relativement plat. Cette parcelle, appartenant à l'institut du Bocage, est classée en zone agricole avec un renforcement des règles pour son intérêt paysager. L'institut n'est à ce jour pas vendeur, souhaitant voir s'affirmer plutôt la constructibilité de cette parcelle.

L'ensemble bâti à réhabiliter le long de la route principale.

Cet ensemble appartient à des propriétaires privés, c'est pourquoi la Commune ne souhaite pas intervenir sur ces biens. Toutefois, au regard de sa localisation et de son intérêt patrimonial, le comité est d'avis d'encourager la préservation de cet ensemble bâti.

2. Les hypothèses soulevées

La zone de loisirs :

La commune projette la création d'une zone de camping en tente et/ou d'une aire à camping car.

Les associations :

La commune connaît une bonne dynamique associative, des locaux sont mis à disposition notamment au presbytère. L'association du patrimoine souhaiterait pouvoir créer un musée de petits objets, une pièce pourrait suffire.

L'association qui gère le café associatif, pourrait cesser son activité au profit de l'accueil multiservices.

La parcelle ZW52 :

Les participants suggèrent que ce tènement soit considéré comme un potentiel dans les scénarios d'évolution de la Commune. Ils mettent toutefois en garde sur la mauvaise orientation du terrain et la présence d'eau.

Le presbytère :

L'hypothèse d'une extension du presbytère ne semble pas retenue par les participants, au regard de la présence du mur d'enceinte de l'église qui créerait un fond de bâti borgne et de l'impact visuel qui pourrait être engendré et par la même dénaturer le village.

Des premières hypothèses d'évolution des usages du presbytère ont été émises à l'appui des plans du presbytère. Le rez-de-chaussée pourrait accueillir un bar restaurant et l'étage proposerait un logement pour le gérant et une pièce pour le gîte d'étape

La création d'une halle :

Le principe d'un équipement de type halle paraît intéressant pour les participants. Un tel équipement doit être mis en perspective dans les scénarios d'aménagement de la commune, moyennant la définition de sa localisation, de son gabarit et de sa forme (partiellement close ou non).

La création d'un gîte :

Le comité envisage la création d'un gîte d'étape de faible capacité, proposant uniquement une chambre et/ou un dortoir.

3. Synthèse et questionnements

Du foncier et du bâti qui peuvent être support de projet :

- Le presbytère ;
- La place à l'Est du presbytère ;
- Le local actuellement occupé par le café associatif si celui-ci devait cesser ;
- La parcelle ZW52 ;
- La zone de loisirs.

Des idées émergentes à interroger :

- La création de logements locatifs.
- De nouveaux aménagements et équipements à réaliser : accueil multiservices, halle, aire de camping, sécurisation piétonne, stationnements, gîte.

Questionnements :

- Quelle composition pour l'accueil multiservices : bar ? restaurant ? supérette ? gîte d'étape ? quels services à la population ?
- Quelle dimension donner au gîte d'étape ?
- Où localiser l'accueil multiservices ? dans l'ancien presbytère ? dans une nouvelle construction sur la parcelle ZW52 ?
- Quel financement et quelle gestion pour l'accueil multiservices ?
- La fréquentation de l'accueil multiservices par les habitants et les gens de passage sera-t-elle suffisante pour maintenir et pérenniser l'activité ?
- Quels liens créer entre la zone de loisirs et le cœur de village ?
- Quels nouveaux équipements développer sur la zone de loisirs ?
- Faut-il créer une halle et où la localiser ?
- Les associations ont-elles des besoins ?
- Comment organiser le stationnement à l'échelle de la Commune ?
- Quels sont les besoins en création de logements locatifs et où les créer ?

// Suites à donner

Le CAUE de la Savoie fait parvenir le présent compte rendu accompagné du support de présentation. Il joint également un lien ci-après présentant une référence de presbytère réhabilité :

[Lien vers le presbytère de Saint Christophe la grotte réhabilitée en gîte "La cure gourmande"](#)

Le CAUE transmet également une proposition de convention d'accompagnement sur la base d'ateliers de travail destinés à recenser les besoins et à identifier les potentiels des sites de projet afin d'arrêter des choix d'aménagements au travers d'un plan guide porteur du projet de revitalisation de la commune.

Le Comité consultatif doit continuer à travailler son projet d'évolution de la Commune en faveur de sa revitalisation. Le comité envisage de pouvoir arrêter des objectifs pour l'automne.