

Suite à la rencontre avec les habitants le jeudi 15 octobre 2020 et aux questions soulevées par les participants, l'équipe municipale a rencontré Cristal Habitat le mardi 20 octobre 2020.

Voici un compte-rendu des orientations choisies par l'équipe municipale, des questions posées, ainsi que des réflexions qu'il faudra approfondir pour la suite du projet.

La rénovation des 5 logements, vétustes et énergivores, doit être réalisée rapidement. Changer le mode de chauffage et donc l'isolation générale du bâtiment (toiture comprise) est devenir urgent compte tenu du contexte de réchauffement climatique et également du coût du gaz aujourd'hui utilisé.

Le coût de la restauration des appartements, de l'isolation ainsi que du remplacement du/des chauffages est estimé à 800 000 €.

#### Ne pouvait-on pas rénover le bâtiment petit à petit (le toit seulement, par exemple)?

Au vu de la vétusté des appartements, il y a urgence à rénover le bâtiment dans son ensemble. Les travaux d'isolation sont nécessaires compte tenu des charges importantes de chauffage.

Céder le bâtiment à un tiers afin que la municipalité ne s'endette pas durant tout le mandat et au-delà (considération faite de tous les autres travaux à effectuer sur d'autres bâtiments municipaux : mairie, école, église, fours à pain...)

#### Quelle perte pour la commune si ce bâtiment sortait de son patrimoine bâti ?

Ce bâtiment a une réelle valeur affective pour les habitants et une fonction, pour l'instant, qui est d'abriter cinq logements. Mais, si la rénovation du bâtiment ne peut se faire, faute de financement, la commune ne pourra plus garantir à terme des conditions de logement correctes et ne pourra donc plus les mettre en location les appartements à la fin des baux actuels. Le bâtiment resterait donc inoccupé.

L'équipe municipale a soumis son projet de réhabilitation auprès de trois bailleurs sociaux dont un seul a été intéressé. Cristal Habitat (Chambéry), qui est « entreprise publique locale chargée d'une mission d'intérêt général au service de la politique de l'habitat du territoire » a donc proposé un projet global de rénovation et d'aménagement des abords du presbytère.

Il est important de comprendre que des structures comme Cristal habitat ne sont pas des promoteurs privés. Leur mission est de développer l'offre d'habitat suivant une politique de développement porté par les pouvoirs publics.

#### Que deviendront les loyers gérés par ce nouveau bailleur ?

Les loyers vont nécessairement augmenter puisque les prestations offertes aux locataires s'améliorent. Cristal Habitat a défini son programme de réhabilitation à partir des loyers de logements de type PLS (loyers intermédiaires). La qualité des logements des locataires sera meilleure. Ils verront leurs charges diminuer significativement grâce à la rénovation thermique du bâtiment et au futur mode de chauffage installé.

Cristal Habitat s'engage à faire une proposition de loyer personnalisée auprès de chaque locataire actuel.

#### Que va devenir la façade du presbytère après rénovation surtout s'il y a isolation extérieure ?

Le choix d'une isolation par l'extérieure n'est pas arrêté aujourd'hui. Une étude thermique pour déterminer la meilleure technique en vue d'une rénovation énergétique performante sera dans tous les cas réalisée.

Quelque que soit le scénario retenu, l'isolation énergétique devra être ambitieuse pour respecter les engagements d'atténuation de notre empreinte carbone.

Enfin, la prise en compte de l'intégration des bâtiments rénovés dans le cadre local est une préoccupation prise en compte par Cristal Habitat.

D'autre part, Cristal Habitat qui se veut être « acteur du développement et de l'attractivité du territoire » a proposé d'inclure dans le montant de l'achat du presbytère (180 000 €), un réaménagement de la zone entre le cimetière et les commerces:

Cette proposition inclue les aménagements suivants :

- Création d'un cheminement piétonnier de haut en bas du terrain en pente,
- Création d'une placette intermédiaire en contrebas des commerces,
- Implantation de cinq places de parking pour les locataires à la place de la salle paroissiale (qui serait démolie car le bâtiment devient dangereux),
- Viabilisation d'une parcelle près du cimetière afin de permettre, sous couvert de la mairie, un éventuel projet d'accession à la propriété qui pourra être ouvert à tout type de porteur de projet.

Les places de parking ne sont-elles pas superflues au vu des places existantes au niveau du cimetière ?

Ces nouvelles places (une par logement) éviteraient que les voitures soient garées en épi le long de la rue de l'église, sur le domaine public, comme c'est le cas aujourd'hui. D'autre part, ce serait plus cohérent par rapport aux exigences de stationnements imposés par le règlement d'urbanisme aux nouvelles constructions.

Une fois les aménagements et la rénovation du presbytère effectué, qui est propriétaire de quoi ?

Le projet comprend la vente du presbytère à Cristal habitat qui en deviendra donc propriétaire. Les terrains autour du presbytère, concernés par les aménagements et la viabilisation seront la propriété de Cristal habitat durant la durée de travaux pour plus de simplicité administrative. **A la fin du chantier, ils seront rétrocédés, gratuitement, par Cristal habitat à la commune qui en sera donc pleinement propriétaire.**

Concertation avec les habitants :

Si la vente et la réhabilitation du presbytère a été commandée par des exigences de respect des locataires et une impossibilité pour la commune de financer elle-même les travaux nécessaires, l'aménagement de la zone derrière le presbytère est pour l'équipe municipale l'occasion d'organiser une concertation avec les habitants afin de définir un projet s'inscrivant pleinement dans un ensemble d'objectifs à plus ou moins long terme :

- Sécurisation du chef-lieu et de ses hameaux,
- Prise en compte des enjeux environnementaux (revégétalisation de la cour d'école, éclairage public...),
- Harmonisation de l'espace public du village (liaison pédestres entre hameaux, fleurissement, affichage, signalétique sur tout le territoire).

**Aussi, l'équipe municipale définira un calendrier pour une commission extra municipal ouverte aux habitants intéressée par ce projet.**