

LEADER 2023-2027
GAL Auvergne-Rhône-Alpes Tarentaise Arlysère Maurienne
FICHE PROJET

Faisabilité – Transformation du presbytère de Sollières en crèche multi-accueil et logements

<i>Réf. appel à projet</i>	501-AURAGAL012-FA2-AAP2.1 AAP n° 2.1 « Renforcer l’offre de services au public pour vivre et habiter le territoire à l’année »
<i>Réf. objectifs</i>	Stratégique : Renforcer l’offre de service alliant proximité et lien social Opérationnel : Mettre en place et/ou renforcer des structures et modes de garde d’enfants complémentaires aux dispositifs conventionnels existants

Date rédaction doc	28/10/2024	Planning prévisionnel projet	08/10/2024 au 08/02/2025 (4 mois)
--------------------	------------	------------------------------	-----------------------------------

Porteur de projet (statut)	Commune de Val-Cenis (public)		
<input type="checkbox"/> Tarentaise	<input type="checkbox"/> Arlysère	<input checked="" type="checkbox"/> Maurienne	
<input checked="" type="checkbox"/> Dimension communale	<input type="checkbox"/> Plusieurs communes	<input type="checkbox"/> SCoT	<input type="checkbox"/> Echelle GAL

Si le projet se situe à Albertville, joindre un argumentaire pour démontrer en quoi il bénéficie au territoire rural du GAL TAM. Si le projet vise l’AAP 3.1., justifier l’éligibilité « centre-bourg »

DESCRIPTIF DU PROJET

Contexte

Au printemps 2024, la PMI averti la commune de Val-Cenis sur la nécessité d’anticiper le renouvellement durable des structures d’accueil de la petite enfance pour les trois villages du « plateau bas » de la commune (Bramans, Sollières-Sardières, Termignon). La commune nouvelle dispose à ce jour pour ces trois villages de deux micro-crèches à Termignon. Pour leur renouvellement, il a été choisi de privilégier le modèle du multi-accueil.

Après la recherche de foncier communal en capacité d’accueillir cette structure (surface disponible, réhabilitation, PPRN, circulation routière), la parcelle de l’ancien presbytère de Sollières a été retenue pour étudier la possibilité d’établir un multi-accueil en capacité d’accueillir 24 à 28 enfants.



Figure 1: localisation du site étudié pouvant accueillir le projet de crèche multi-accueil.

Deux étages supérieurs compléteront le rez-de-chaussée dédié à la crèche. Ces niveaux supplémentaires seront destinés à la création de logements communaux à vocation saisonnière. Ils devront présenter un loyer maîtrisé et adapté aux revenus du personnel hébergé. Les appartements seront proposés en majorité au personnel du multi-accueil en raison de la proximité au lieu de travail, garantissant l’hébergement des salariés de la structure. Cette démarche est essentielle puisque les services de garde d’enfant sont un vecteur direct de l’activité économique sur le territoire notamment en saison touristique.



Figure 2: photographies de la parcelle et de son bâtiment actuel faisant l'objet de l'étude de faisabilité (octobre 2023).

La parcelle retenue présente des caractéristiques satisfaisantes, dont l'intérêt de mener une action de recyclage foncier avec un bâti devenu. Cela s'inscrit dans une démarche de sobriété foncière, de renouvellement et de densification du bâti.

Objectifs du projet

L'objectif de cette étude de faisabilité est de pouvoir obtenir les éléments suivants, nécessaires à la préparation adéquate d'un marché de maîtrise d'œuvre pour la transformation de ce bâtiment suivant le projet présenté :

- Connaissance de la nature du sol et des contraintes de construction à prévoir (fondations, pollutions éventuelles) ;
- Faisabilité de réhabiliter / intérêt de reconstruire entièrement (construction neuve sur surface artificialisée) ;
- Division et dénomination des lots à prévoir pour la consultation de MOE ;
- Budgétisation à prévoir si cette opération (MOE + travaux) est confirmée suite à l'étude.

Action prévue

Plusieurs études réalisées sur le site sont à intégrer à l'étude de faisabilité citée. Nous retrouvons notamment les éléments suivants : relevé topographique, études de sols et de pollutions éventuelles (plomb, amiante, radon), définition des coûts, réalisation d'esquisses et de plans sommaires du projet.

Public cible

Le public ciblé est le service public de la petite enfance du territoire et ses professionnels en répondant à l'évolution des normes d'accueil et en améliorant la qualité des locaux d'exercice des employés et d'accueil des enfants. La contribution à l'émergence de solutions de logement pour les employés est un atout au projet.

En conséquence les familles du territoire avec des enfants de 0 à 3 ans sont également ciblées. Ces familles sont majoritairement actives et à la recherche de services de garde d'enfant. Ce besoin est accru en saison touristique, notamment hivernale, avec la présence de familles saisonnières et travaillant sur le territoire.

De manière globale, le public saisonnier, les habitants permanents et le personnel des crèches seront les principaux bénéficiaires de ce projet, au-delà des enfants et familles accueillies.

Résultats attendus (« nous aurons réussi si »)

Nous aurons réussi si nous obtenons une vision réaliste, programmée et chiffrée du projet, tenant compte des spécificités liées au terrain (source d'éventuelles difficultés techniques et dépenses supplémentaires à anticiper). Le budget prévisionnel et les points de vigilances (pollutions éventuelles, méthodes d'intervention, etc.) devront être réalistes pour confirmer l'inscription de ce projet de travaux au budget des opérations d'investissement à réaliser.

REPONSES AUX CRITERES D'EVALUATION

Prise en compte de la transition énergétique et écologique

Sur le site retenu, l'installation de plusieurs éléments liés aux énergies renouvelables sera étudiée (panneaux photovoltaïques et autoconsommation collective, chaudière bois). La recherche d'une

conception à faible consommation, bas carbone et au confort hiver et été avéré est un des critères principaux de l'étude. Cette dernière recherchera la possibilité de reprendre des éléments existants dans la construction future. L'emploi de matériaux biosourcés et certifiés « bois des Alpes » sera favorisé, il pourra être étudié la possibilité d'utiliser du bois scolyté.

L'emplacement proposé contribuera à réduire les déplacements en voiture en raison de sa localisation face à l'école de Sollières et à l'extrémité de la liaison cyclo-piétonne Sollières-Termignon.

Le terrain a aussi été choisi au regard du PPRN et du PLU (absence de risque, zone à *urbaniser*).

Il sera recherché la préservation des espaces verts actuels qui deviendront un espace dédié à l'évolution des enfants en extérieur.

Valeur ajoutée par rapport à l'existant

Depuis plusieurs années, il est conseillé de construire les lieux d'accueil des jeunes enfants de plain-pied. C'est pour cette raison que le projet présenté intégrera l'étude d'appartements à vocation d'habitat sur jusqu'à deux niveaux, en fonction des conclusions de l'étude de faisabilité. Cela s'inscrit dans l'objectif du *Zéro Artificialisation Nette*, et par conséquent de densification des espaces bâtis existants et de réutilisation d'un bâtiment communal ancien et plus utilisé. De manière corrélée, la Commune doit favoriser les démarches de production de logements saisonniers et permanents au coût de construction modéré afin de garantir des loyers adaptés aux rémunérations observées sur le territoire. Cette démarche à enjeux multiples vise à garantir la pérennisation de l'activité économique sur le territoire, notamment en période touristique.

Enfin, cette réalisation garantirait le maintien d'emplois de la petite enfance et contribuerait à réduire les inégalités d'accueil des jeunes enfants observées aujourd'hui (qualité des structures, amélioration des possibilités de garde au regard de la liste d'attente).

Concertation, approche partenariale

A Val-Cenis, la compétence *petite enfance* est communale. Une DSP a confié à une association la gestion de l'accueil de la petite enfance (micro-crèches, multi-accueils). Le projet est co-construit avec l'équipe professionnelle de cette association et la PMI qui oriente et accompagne sur la législation actuelle et son évolution. La CAF intervient aux différentes étapes de la définition du plan de financement. Des visites d'étude sont prévues dans des structures d'accueil de communes limitrophes (Aussois, Bessans) et d'autres plus éloignées dont l'organisation se rapproche de celle visée par le projet (Barby, la Plagne). La PMI et la CAF seront invitées aux différentes réunions du programme. L'équipe de l'association, future utilisatrice du bâtiment sera elle aussi conviée aux réunions d'avancement.

Du côté de la Commune, un dialogue avec les habitants sera à établir afin de communiquer sur le projet et justifier du choix retenu à l'issue de l'étude afin d'éviter tous risques de désaccords (probable démolition et reprise d'éléments de l'existant : matériaux, méthodes).

Innovation

Le projet présenté vise à pérenniser le service public de la petite enfance sur le territoire. Sans le maintien des places existantes, le nombre de familles impactées et qui seraient sans mode de garde est estimé à environ 60. La majorité d'entre-elles travaille à la Société des remontées mécaniques. Leur impossibilité à travailler pour des raisons de garde pourrait occasionner des difficultés de recrutement. Les logements créés en même temps que cette opération viserait à répondre au manque constaté de logements permanents et saisonniers. La dernière étude des services de l'Etat indique un besoin d'une cinquantaine de lits. Ce chiffre a été confirmé par une récente étude menée pour la Commune en octobre 2024. Elle évaluait le manque de lits saisonniers entre 40 et 50 lits. Ils pourraient être attribués en priorité au personnel de la future structure (employés des deux micro-crèches de Termignon) ou proposés aux employeurs du territoire pour leurs salariés.

En matière d'habitat, les logements créés seront en majorité des T1 de 27 m² à destination du personnel saisonnier. Selon l'évolution du besoin, ils pourront être regroupés par deux ou trois appartements afin de former des logements plus grands, permettant d'accueillir des familles et/ou des salariés à l'année sur le territoire. En termes d'ingénierie de conception et de construction, leur réalisation présente moins de complexité que celle permettant de définir et valider les plans de l'espace de crèche. Ce dernier demande beaucoup plus de concertation et de validations pour s'assurer du respect des normes de la petite enfance.

Suivi-évaluation envisagés

Plusieurs réunions de présentation et de co-construction sont prévues dans le calendrier de réalisation de l'étude. Les principaux critères de satisfaction aboutiront à la proposition d'un scénario en adéquation avec les contraintes déjà connues, ou soulevées et avérées au cours de l'étude présentée.

Effet levier de la subvention

Ce projet est indispensable à la collectivité pour ne pas voir se réduire fortement le nombre de places en crèche. Il n'avait toutefois pas été prévu au budget de l'année en cours. Compte-tenu du caractère innovant en termes de recyclage foncier pour une construction de ce type, l'étude de faisabilité apparaît essentielle pour valider la poursuite du projet sur cette parcelle. Cette étude est centrale dans la mesure où elle nous confirmera, ou non, la faisabilité de cette opération sur un foncier stratégique, bien que techniquement complexe à première vue.

En raison de la forte incertitude résidant sur la faisabilité de réaménager cette parcelle, la subvention Leader apparaît comme un réel levier pour répondre à l'incertitude du réemploi de ce site artificialisé. Sans projet de changement de destination justifié, la parcelle citée continuerait à conserver, peut-être pour de nombreuses années, son état de vacance, bien qu'elle se situe au centre du village et est idéalement située (ensoleillement, position stratégique à l'échelle du plateau et de sa desserte). Sans confirmation de l'hypothèse présentée par un corps de métier « sachant », cette potentialité de réemploi risque d'être abandonnée et la possibilité d'émergence d'un nouveau projet de transformation est très faible compte-tenu du parc immobilier déjà très diversifié de la Commune de Val-Cenis.

ASPECTS FINANCIERS

Type de dépenses

Investissement **Fonctionnement** Investissement & fonctionnement

Montant total prévisionnel (€ HT) : 18 000 €

Montant de dépenses éligibles présentées (€ HT) : 18 000 €

Plan de financement prévisionnel (€ HT)

FEADER (LEADER)	Autofinancement	TOTAL
80 %	20 %	100 %
14 400 €	3 600 €	18 000 €

Version avant audition en comité de programmation