

HORS SÉRIE ^{#4}

DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES **RUMILLY TERRE DE SAVOIE** SEPTEMBRE 2022



**RU
TERRE
DE
SAVOIE
MI
LLY**
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

**HABITAT,
HABITATION,
HABITER**

CHIFFRES-CLÉS

L'habitat sur
le territoire

p. 2

LES DISPOSITIFS

Les aides à la
réhabilitation

p. 3

DANS NOS COMMUNES

L'habitat
communal

p. 6

EXPRESSIONS POLITIQUES

Tribune de la majorité

Nous venons de vivre le 2^e été le plus chaud depuis 1900. La ressource en eau est mise à rude épreuve. Il faut continuer et amplifier la lutte contre le réchauffement climatique, et déjà aussi, nous y adapter.

Notre territoire doit faire cohabiter un dynamisme démographique important et l'aménagement du territoire durable. C'est ainsi que se pose le débat qui s'ouvre, d'abord au sein de la conférence des Maires, sur l'engagement d'une révision du PLUi prenant mieux en compte la lutte contre l'étalement urbain, les problématiques de déplacement et de ressource en eau.

Tribune de l'opposition

À la parution de ce numéro, de l'eau aura coulé sous les ponts (on l'espère !). Les préoccupations de rentrée auront fait oublier la sécheresse.

Notre bassin a été le premier impacté en Haute-Savoie.

L'alimentation en eau potable par camion doit faire réagir nos responsables ! Comment peut-on délivrer des permis de construire sur une commune n'ayant pas l'eau potable nécessaire aux habitations existantes ?

La réalisation du schéma directeur doit identifier précisément nos ressources en eau pour définir notre capacité maximale à bâtir.

Nous restons à votre disposition !

Philippe HECTOR, Pauline ORSO,
Florence CHARVIER, Yannick CLEVY,
Serge BERNARD-GRANGER, Christian DULAC

Pour en savoir +

Retrouvez l'ensemble des expressions politiques (groupes et élus s'étant déclarés n'appartenir à aucun groupe) sur le site internet de la Communauté de Communes, **rubrique Communauté de Communes/Expressions politiques**



PAROLE À ... JEAN-MARC TRUFFET

Vice-Président en charge
l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et de l'habitat

La Communauté de Communes Rumilly Terre de Savoie est compétente en matière de politique du logement et du cadre de vie. À ce titre, elle conduit des actions d'intérêt communautaire aux côtés des actions municipales.

C'est bien sûr le document cadre qu'est le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal qui pose les contraintes et les opportunités de l'aménagement de notre territoire et dont il nous appartient d'en assurer la cohérence avec les enjeux qui traversent notre territoire en même temps que notre société.

Ce sont aussi des actions et des aides qui visent à améliorer la qualité de vie, l'attractivité du territoire et à lutter contre l'habitat indigne.

Ce Hors-Série vous donnera un aperçu de ces actions intercommunales, mais aussi deux focus communaux. Il vous donnera peut-être envie d'engager des rénovations qui pourraient entrer dans nos programmes d'aides.

HORS SÉRIE #4

édité par la Communauté de Communes Rumilly Terre de Savoie
3 place de la Manufacture - BP 69 74 152 Rumilly Cedex - France
Tél : 04 50 01 87 00 - contact@rumilly-terredesavoie.fr

- Parution : septembre 2022
- Directeur de la publication : Christian HEISON
- Conception éditoriale & graphique : Manon COULIN - Service communication
- Coordination du projet : Service communication
- Crédits photos : Communauté de Communes, Adobe Stock, Commune de Lornay, Commune de Moye, Urbanis
- Impression : Imprimerie Gutenberg
- Tirage : 14 700 exemplaires

Remerciements à l'ensemble du personnel de la communauté de communes pour son implication dans la réalisation de hors-série.

ÉDITO

HABITAT SUR LE TERRITOIRE

LES CHIFFRES-CLÉS !

La répartition du parc de logements selon le type et la date de construction est un indicateur de la trajectoire démographique du territoire.

L'attractivité du territoire est historiquement liée à son activité industrielle. À partir des années 1980, la périurbanisation prend le relais, et le territoire accueille des actifs travaillant à Annecy, à la recherche d'un autre cadre de vie ; c'est l'époque du développement pavillonnaire. Avec les années 2000, la production d'appartements traduit une intensification de l'habitat, notamment dans la ville centre et les communes bourgs.

32 106
habitants

13 076
ménages

TAILLE DES MÉNAGES
2,44
occupants

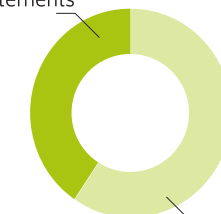
13 343
logements

DONT

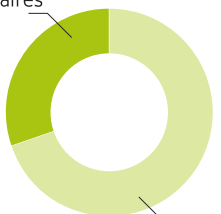
- **13 038**
résidences principales
- **382**
résidences secondaires
- **923**
logements vacants

TYPOLOGIE DES LOGEMENTS

40,4%
appartements



29,6%
locataires



59,6%
maisons

68,4%
propriétaires

Source des données : INSEE 2019

CONSÉQUENCE DE CETTE DYNAMIQUE

Le territoire est confronté à un enjeu de la qualité du bâti, en raison d'un patrimoine ancien, particulièrement concentré sur le centre historique de Rumilly. Sur l'ensemble du territoire, les logements construits avant 1990 représentent près de 60% du parc et nécessitent potentiellement des travaux de réhabilitation et/ou de rénovation énergétique.

Afin d'accompagner le développement de l'habitat dans une perspective de valorisation du cadre de vie, la Communauté de Communes décline dans son Programme local de l'habitat (PLH) des actions pour diversifier l'offre de logements, dont deux dispositifs en faveur de la rénovation : **J'y rénov** et le service **Haute-Savoie Rénovation Énergique**, à découvrir dans ce numéro.



- 1 Anciennes maisons de ville
- 2 Maisons pavillonnaires
- 3 Maison rurale
- 4 Logements collectifs



LES DISPOSITIFS EN FAVEUR DE L'HABITAT

LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE POUR LUTTER CONTRE LE CHANGEMENT CLIMATIQUE

Pour contribuer à lutter contre les dérèglements climatiques et réduire sa facture énergétique, la France s'est engagée, via la loi de transition énergétique du 17 août 2015, à diminuer de 40% ses émissions de gaz à effet de serre et de 30% sa consommation d'énergies fossiles à l'horizon 2030.

En France, avec 40% de l'énergie consommée, le secteur du bâtiment constitue un des premiers gisements d'économies : le logement est dès lors désigné comme un domaine sur lequel tout un chacun peut intervenir.

Avec la mise en œuvre du service Haute-Savoie Rénovation Énergétique sur son territoire, la Communauté de Communes soutient les projets des particuliers.

L'objectif est d'accompagner gratuitement les particuliers dans leur démarche de rénovation énergétique en toute neutralité. Soutenu financièrement par la Région Auvergne Rhône-Alpes, le Département de Haute-Savoie et les collectivités territoriales dont la Communauté de Communes Rumilly Terre de Savoie, le service dispense un conseil indépendant des fournisseurs d'énergie et d'équipement.



**2 PERMANENCES PAR MOIS
À LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES**
3, PLACE DE LA MANUFACTURE À RUMILLY
Service public animé par l'ASDER un lundi après-midi et un mardi matin par mois. Le calendrier des permanences est disponible sur le site internet de la communauté de communes.

Tél : 04 56 19 19 19
Mail : eie74@asder.asso.fr



DES PROJETS EN COURS SUR LE TERRITOIRE

Haute-Savoie Rénovation Énergétique accompagne gratuitement les habitants des 17 communes du territoire qui souhaitent faire des économies d'énergie et qui envisagent de faire des travaux de rénovation dans leur logement.

Le service accompagne actuellement 6 projets sur le territoire, coup d'œil sur 2 de ces projets :

MAISON DES ANNÉES 1950 - 90M² - RUMILLY

- Situation énergétique actuelle : Classe E
- Travaux envisagés : isolation du plancher, remplacement de l'ancienne chaudière à gaz par un nouveau système de chauffage (pompe à chaleur, chaudière à bois/granulés...)
- Gain énergétique : Entre 35% et 49% selon projets, permettant d'atteindre la classe C ou D
- Coût des travaux : Entre 9 000€ et 25 000€ (selon projets)
- Montant des aides : Entre 500€ et 7 700€ (selon projets)

MAISON DES ANNÉES 1970 - 96M² - MOYE

- Situation énergétique actuelle : Classe G
- Travaux envisagés : ajout d'une isolation au plafond du sous-sol et des rampants de toitures à l'étage.
- Gain énergétique : 62% permettant d'atteindre la classe D
- Coût des travaux : 24 000€
- Montant des aides : 2 150€ et une facture énergétique nettement diminuée !

**J'Y
rénov**
au cœur de Rumilly

J'YRÉNOV VOUS ACCOMPAGNE DANS VOS PROJETS

Après une phase de diagnostic et d'étude, la Communauté de Communes Rumilly Terre de Savoie a mis en place sur le périmètre historique du cœur de ville de Rumilly un programme de réhabilitation du parc privé ancien.

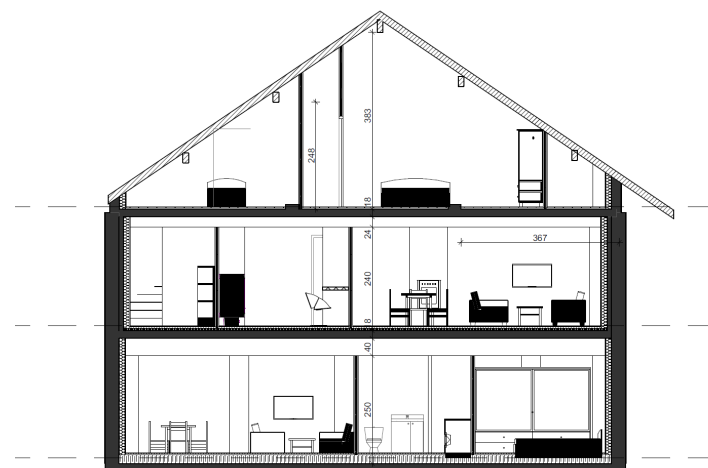
Le dispositif J'y rénove propose un accompagnement gratuit et personnalisé pour la réalisation de travaux d'amélioration de l'habitat ainsi que des aides financières.

TOP DÉPART POUR LES PREMIERS PROJETS !

Moins d'un an après le lancement du dispositif J'y rénove, les premiers projets de rénovation de l'habitat vont débiter au cœur de ville de Rumilly. Coup d'œil sur l'un d'eux !

Située dans le centre ancien, cette maison datant de 1938 comprend un atelier non occupé à son rez-de-chaussée, un premier étage, accessible de l'extérieur, où se trouvait la partie habitation ainsi que des combles non aménagés.

Avec les conseils du cabinet Urbanis, en charge de l'animation du dispositif, le propriétaire a pu construire un projet de rénovation adapté à ses besoins et se faire accompagner pour la mobilisation des aides financières éligibles.



Projet de rénovation accompagné par J'y rénove

INFOS

CONTACTEZ UN CONSEILLER

04 79 33 21 26
jyrenov@urbanis.fr

DES PERMANENCES

sont organisées chaque jeudi de 9h à 13h dans le local situé 26, rue Montpelaz à Rumilly. N'hésitez pas à prendre rendez-vous (avec ou sans projet défini).



Rez-de-chaussée



1^{er} étage

LE PROJET

- La rénovation globale du 1er étage : avec la création d'une pièce principale et d'un coin cuisine
- L'aménagement des combles avec 2 chambres et une salle de bain
- La rénovation, à terme, du rez-de-chaussée pour la création d'un studio indépendant

DES AIDES IMPORTANTES

- Coût des travaux : 56 002€ TTC
- Montant des aides aux travaux : 25 500€, pour l'isolation du plancher, l'installation d'un poêle à granulés et le remplacement des menuiseries.
- Prime pour résorption de la vacance : 1 500€

Soit 48% d'aides financières !

PLAN DE RÉNOVATION DES FAÇADES

Depuis le 1^{er} avril 2021 et pour une durée de 5 ans (2021-2026), la Ville de Rumilly incite les propriétaires et les copropriétaires des secteurs concernés à valoriser leur patrimoine en entreprenant des travaux de ravalement de façades en bénéficiant d'une aide financière pouvant atteindre 80 % TTC du montant total.

+ d'infos sur le site de la Ville de Rumilly : Rubrique Découvrir > Valeurs et projets structurants



ET DANS NOS COMMUNES ?

COUP DE PROJECTEUR SUR LORNAY & MOYE

Le patrimoine communal permet de retracer l'histoire d'un territoire. Afin de préserver cette mémoire, les communes réhabilitent l'ancienne mairie, l'école devenue trop petite, la maison des sœurs désertée... en nouveaux logements locatifs. Une identité préservée et un atout pour l'habitat sur notre territoire !

Le nouveau programme local de l'habitat dédie une de ses actions à l'accompagnement des projets de réhabilitation de ce patrimoine, à l'image des réalisations antérieures initiées par les communes.

DIRECTION LORNAY ET L'ANCIENNE ÉCOLE ALBERT ANDRÉ

QUI ÉTÉ ALBERT ANDRÉ ?

Albert André, ancien instituteur à l'école de Lornay, été un ancien résistant durant la période de Vichy.

Il a mené plusieurs actions en faveur de la résistance notamment en accueillant les Juifs hollandais et en les accompagnant dans le maquis de la Montagne des Princes. Il s'occupait aussi localement de sabotages, de la récupération d'armes et de la réception de parachutages. Étant secrétaire de mairie, il avait l'opportunité de faire des faux-papiers. Il devait aussi, du fait de cette fonction, distribuer les tickets d'alimentation.

Le 8 mai 1944, il fût arrêté sur dénonciation. Il fût envoyé sur Annecy au siège de la Milice puis transporté à Dachau avec 719 autres détenus des autorités allemandes. Le 25 juillet, il est alors transféré dans un Kommando (sous-camp) à Leitmeritz dans les Sudètes où il a trouvé la mort en 1945.

L'ancienne école de Lornay



UNE PLAQUE À SA MÉMOIRE

Dans les années 60, une plaque à la mémoire d'Albert André a été installée sur l'ancienne école, en présence du Dr Gabriel Déplante, des anciens élèves et parents, des anciens combattants et de sa famille. Elle fût déplacée sur la façade de la mairie à la fermeture de l'école.

UN NOUVEL AVENIR POUR L'ANCIENNE ÉCOLE

En 1998, Émile COCHET, ancien maire de Lornay, propose la réhabilitation du bâtiment de l'ancienne école en logements locatifs à loyers modérés. En effet, la commune a construit une nouvelle école.

4 ans plus tard, en 2002, la société Halpades dépose une autorisation de réhabilitation pour l'aménagement de 7 logements. Le bâtiment initial est conservé avec la création d'une extension. Les nouveaux logements sont inaugurés en septembre 2003.

La commune de Lornay est dotée alors de 25 logements sociaux.



L'ancienne école aujourd'hui, composée de 7 logements

DIRECTION MOYE ET LA MAISON DES SŒURS

DU PASSÉ HISTORIQUE ...

La Maison des Sœurs appartenait, à l'époque, à la Congrégation religieuse des Sœurs de Saint-Joseph dont le siège était à Chambéry.

Les statuts de la Congrégation féminine stipulaient des missions d'enseignement de droit pontifical, des services aux malades à domicile et des œuvres de bienfaisance et d'assistance à toute personne en difficulté dans la société.

En 1996, ce bâtiment inoccupé d'une surface de 983m², est alors vendu à la commune de Moye. La propriété jouxte le groupe scolaire et la salle d'animation.



La Maison des Sœurs lors des travaux



La Maison des Sœurs aujourd'hui

La Maison des Sœurs en 1961

... À LA GENÈSE DU PROJET DE RÉHABILITATION EN 2005

Le projet de la Maison des Sœurs a trouvé sa raison d'être dans l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) communal.

En effet, les analyses conduites dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ont montré le manque important de logements locatifs sur la commune et en particulier à loyers modérés. Le coût particulièrement important des projets d'accession à la propriété, notamment pour les plus jeunes, a naturellement orienté la commune vers une réhabilitation de ce patrimoine communal en logements locatifs à loyers modérés.

Pour ce faire, la commune de Moye, subventionnée par le Département de la Haute-Savoie à hauteur de 50%, a pu démarrer un projet de réhabilitation de ce bâtiment, avec la création de 7 logements : deux T2 et cinq T3.

La commune gardant la maîtrise totale de cette opération, la volonté du conseil municipal est d'affecter ces logements en priorité aux jeunes couples avec enfants originaires de Moye afin de maintenir les effectifs scolaires.

LA RÉHABILITATION

Sous-sol : 7 caves
Rez de chaussée : 1 T3 duplex de 70,49 m² ; 1 T3 de 73,16 m² avec accès PMR ; 1 T2 de 35,41 m²
Étage : 1 T3 de 73,16 m² ; 1 T2 de 35,41 m²
Combles : 2 T3 de 56,02 m²

Coût total des travaux : 876 700€



J'Y. rénov

au cœur de Rumilly

ACCOMPAGNEMENT PERSONNALISÉ & GRATUIT
AIDES FINANCIÈRES • SUIVI INDIVIDUALISÉ DU DOSSIER

VENEZ DÉCOUVRIR
LES AIDES FINANCIÈRES
POUR RÉNOVER VOTRE HABITATION



Prenez rendez-vous
04 79 33 21 26 • jyrenov@urbanis.fr



Haute-Savoie
**Rénovation
Énergétique** 

**VOUS ACCOMPAGNE
DANS VOS PROJETS
DE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE**



D'INFOS

04 56 19 19 19 • hsre.fr