

Comité Consultatif Des Habitants de Proveysieux

à l'attention du Maire,

Contribution n°8 en date du 24 février 2022

Cette huitième contribution vient préciser et motiver la position du Comité Consultatif des Habitants de Proveysieux concernant les questions d'habitat, et réaffirmer la prépondérance de leur prise en compte pour l'avenir du village.

Elle a été élaborée de la manière suivante :

- reprise des précédents travaux du CCDH (comptes rendus, contributions, rapport annuel)
- mise en place d'un sous-groupe pour débroussailler et préparer le travail du comité à ce sujet (décembre 2021)
- réunion spécifique avec l'habitat comme seul point à l'ordre du jour (janvier 2022)
- travail individuel de précision des idées et recueil d'informations complémentaires (11 membres du comité mobilisés)
- synthèse et formalisation des écrits de chacun
- relecture, ajustements et validation par tous (février 2022)

Elle est présentée en 5 points et des annexes.

Point n° 1 – L'habitat, un sujet incontournable pour l'avenir du village.....	2
Point n° 2 – Ce qui pourrait être fait et les pistes à explorer.....	3
Point n° 3 – Comment pourrait-on s'y prendre ?.....	3
Point n° 4 – Points de vigilance.....	3
Point n° 5 – Soutiens et opportunités.....	4
Annexes.....	5

Point n° 1 – L’habitat, un sujet incontournable pour l’avenir du village

La proximité de Grenoble et le cadre de vie de Proveysieux jouent très fortement sur l’attractivité de la commune. En termes d’avenir du village, la question de l’habitat est en conséquence majeure.

Il est capital de maintenir la dynamique d’une vie de village avec ses échanges intergénérationnels de l’école aux plus anciens et nouveaux arrivants : des chances existent déjà avec le support historique d’associations indispensables, de la diversité d’origine sociale, des métiers exercés, des centres d’intérêts, et de sa vie agricole contribuant largement au maintien de ses paysages.

À cette fin, un certain nombre de perspectives et de conditions doivent être garanties à terme, en prenant soin d’associer au mieux la population à la démarche :

► Ne pas laisser le village évoluer sous la seule loi du marché de l’immobilier, afin que des gens à revenus modestes restent ou accèdent au village. Pour exemple, les prix qui se pratiquent de plus en plus couramment ne sont accessibles qu’à des personnes qui disposent de revenus importants : emprunter 300 000 euros sur 20 ans nécessite un revenu mensuel de 4 300€ ; emprunter 400 000 euros sur la même durée requiert un revenu avoisinant 6 000€/mois (estimations réalisées avec le site <https://www.service-public.fr>).

Deux graphiques (annexes 1 et 2 pages 6 et 7) situent les niveaux de vie et de qualification des habitants de Proveysieux au regard des populations métropolitaine, départementale et nationale.

La carte disponible en annexe 3 page 8 met une focale sur la répartition géographique des niveaux de vie au village. Dans une lecture fine, on observe que le niveau de vie des habitants se calque sur l’ancienneté des mutations foncières (récentes à Rigaudière, plus anciennes sur Pomarey, quasi inexistantes au Mollard), confirmant s’il en était besoin que la pression immobilière modifie la composition sociale du village.

► Préserver et renforcer la mixité sociale au village pour conserver la présence d’habitants qui participent, au même titre que la vie associative, au bon fonctionnement et à la richesse humaine de notre commune, et qui pourraient ne plus pouvoir « se payer Proveysieux » : artisans, agriculteurs, personnels municipaux, emplois familiaux.

► Influencer, même modestement, sur une maîtrise de l’avenir de l’école à long terme avec l’arrivée de nouveaux habitants et le maintien possible des jeunes qui y ont grandi. La continuité de l’école, on le sait, conditionne la dynamique du village.



J'aimerais bien rester à Proveysieux après mon CM2

► Préserver et renforcer l’activité économique : agricole, forestière, artisanale, favorisant la découverte du site et l’activité culturelle et artistique. Faciliter les savoirs-faire avec la production/vente de produits locaux.

► Se donner la possibilité de tenir ouverts des espaces, pas seulement dans le seul but de les garder habitables, mais en poursuivant, avec des moyens locaux, une gestion avisée des milieux et de la forêt communale ou privée.

► Donner des perspectives et une sécurité à des personnes vieillissantes qui peinent à rester chez elles (maison trop grande, trop difficile à chauffer et à entretenir...), ou qui peuvent se sentir isolées malgré la bienveillance des voisins, celles qui souhaitent vivre dans un autre espace-logement, ou encore qui sont en souci pour que leur bien reste dans la famille. Sans oublier certains Proveysards qui n’arrivent pas ou plus à entretenir leur patrimoine

► Enrichir sur le long terme la commune avec quelques possibilités de revenus en augmentant sa réserve foncière, et par voie de conséquence ses marges de manœuvres en consolidant le budget communal mis à mal par les diminutions successives des dotations de l’État.

Point n° 2 – Ce qui pourrait être fait et les pistes à explorer

Deux voies qui ne s'excluent pas l'une et l'autre nous paraissent importantes à privilégier :

► Bâti existant : permettre aux propriétaires de restaurer et/ou réhabiliter des habitations ou bâtiments en vue d'abonder une offre locative pérenne. Sur le plan foncier, s'attacher à rendre habitables des granges, et à reclasser constructibles des terrains perdus au travers du PLUI, sans oublier non plus le foncier non bâti et les difficultés que rencontrent certains propriétaires à entretenir leur patrimoine.

J'hallucine !
10 % des maisons
du village
sont inhabitées

► Construction ou aménagement sous maîtrise communale : De petits bâtiments municipaux (à côté de l'école, à Pomarey...) pourraient être diversement dévolus en fonction des besoins repérés : logement locatif à long terme (y compris logement de fonction), habitat semi-collectif pour des personnes âgées, colocation de jeunes du village, logement d'urgence avec affectation temporaire gérée par le CCAS, gîte touristique communal en cas de vacance ponctuelle, etc. Une souplesse d'utilisation permettrait à la fois de répondre à des besoins qui évoluent nécessairement, tout en préservant une continuité des rentrées financières pour la commune.

On pourrait en profiter
pour faire un local
pour les jeunes

Point n° 3 – Comment pourrait-on s'y prendre ?

► Travailler la réflexion sur l'habitat de concert avec d'autres préoccupations portées par l'équipe municipale : action sociale, développement économique, lieu de convivialité, emploi local, mobilité et usage de la départementale... À titre d'illustration, la présence sur place d'assistantes maternelles allège les besoins de crèche et d'animation périscolaire, des agents municipaux ou des employés familiaux résidant au village limitent les déplacements sur la départementale, etc.

Et pourquoi pas
un paysan-boulangier ?

► Collecter et compiler les renseignements concernant les aides publiques dont les propriétaires peuvent disposer pour louer leur bien dans le cadre d'un projet de location solidaire (dispositifs Solibail, aide aux travaux de rénovation, etc.). Diffuser ces informations (document papier, site internet de la commune, réunion publique, etc.).

► Se renseigner sur les Organismes fonciers solidaires (OFS), les BRS (bail réel solidaire), les dispositifs de « propriétaires solidaires », etc.

► Remettre sur le métier la question de l'assainissement, même si elle oblige à (re)discuter avec la métropole grenobloise.

► Prendre contact avec les propriétaires sans héritiers directs et leur faire savoir que la commune peut être une force de propositions pour que la transmission de leurs biens puisse s'inscrire dans la dynamique locale présentée ici.

Point n° 4 – Points de vigilance

► S'il n'est pas certain qu'une action publique suffise à infléchir les effets de la pression immobilière, il importe de ne pas se laisser paralyser par la difficulté du sujet.

Au-delà de ce qui pourra être réalisé concernant l'habitat, il y a là un enjeu fort de confiance dans le politique : il serait dommageable qu'une équipe municipale pleine d'énergie, capable de faire aboutir rapidement des réalisations qui font déjà l'unanimité, butte sur un point important de sa profession de foi. Ce serait un message brouillé pour la suite : la sienne, celle de l'équipe suivante, et celle du village. En effet, pour un habitant, entendre parler de ce sujet depuis des années sans le moindre coin de ciel bleu ou le moindre début d'inscription dans un projet, serait fortement démobilisateur et risquerait à terme d'affaiblir l'intérêt pour Proveysieux de rester une commune.

► Ne pas monter une « usine à gaz » qui condamnerait à coup sûr à l'abandon du moindre projet. Mais envisager des choses faisables, nécessairement modestes compte tenu des possibilités financières de la commune, et en adéquation avec la capacité du village à accueillir de nouveaux habitants. L'idée n'est pas d'amener 20 % de population supplémentaire que l'on aurait du mal à intégrer, quelles que soient ces populations.

► Ne pas aborder le sujet sous l'angle du « logement social ». Même si 65 % de la population française y est éligible, ce terme est clivant et gagnerait à être remplacé par une expression plus adaptée à un petit village.

► Veiller à contenir le développement des hébergements touristiques privés qui tronquent vite l'offre locative pérenne dont la commune a besoin pour l'équilibre social de sa population.

► Veiller à préserver des terrains mécanisables sur lesquels l'activité agricole pourrait être développée.

Point n° 5 – Soutiens et opportunités

La Société publique locale Inovaction (SPL) et l'Agence d'urbanisme de la région grenobloise (AURG) ont été identifiées comme des organismes susceptibles de soutenir la réflexion de l'équipe municipale et accompagner son action.

L'évolution de l'opinion publique au village permet sans doute aujourd'hui ce qu'elle a empêché il y a 15 ou 30 ans : les « anciens habitants », parfois après avoir constaté que la règle du marché interdisait à leurs propres enfants de résider au village, sont aujourd'hui moins réticents à envisager une action publique visant un équilibre social de la population.

Le CCDH ré-affirme son entier soutien sur le sujet (disponibilité, expérience, expertise d'usage) tant auprès de l'équipe municipale que de la population ou d'organismes extérieurs.

Pour le Comité consultatif des habitants,
Les référents,

Cyril Domenech

Véronique Laforets

Le Comité Consultatif des Habitants est composé des personnes suivantes

Collège des jeunes :

Lucie BRAZIER, Olivier DEBRAY, Guillaume JAY, Sarah MARTIN

Collège des personnes ayant toujours vécu au village :

Delphine BAILLE, Gaston NAVIZET, Gisèle ROCHE, Michel ROCHE.

Collège des anciens élus municipaux :

Pierre BLANC, Cyril DOMENECH, Véronique LAFORETS, Jacques MICHALLET.

Annexes

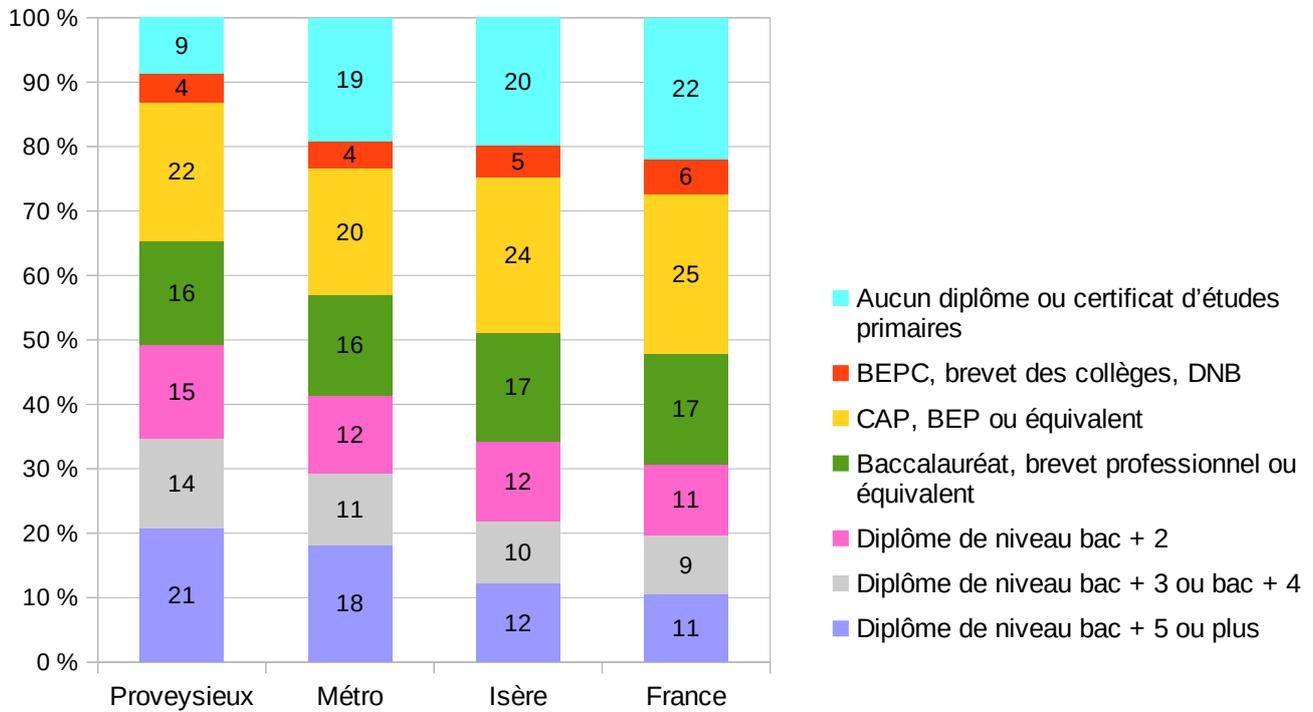
Annexe 1 : Distribution des diplômes dans la population page 6

Annexe 2 : Niveau de vie médian par habitant page 7

Annexe 3 : Niveau de vie localisé pour la commune de Proveysieux page 8

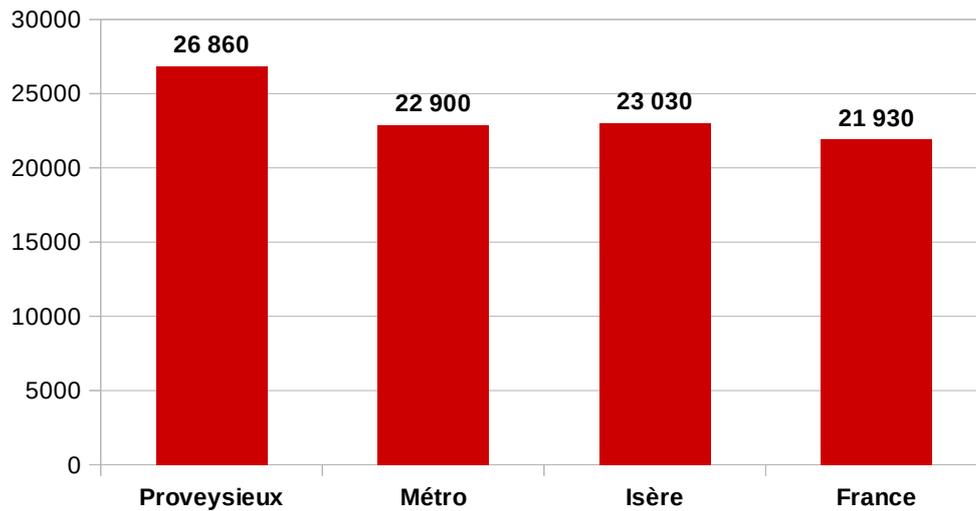
Distribution des diplômes dans la population

Source : Insee 2015



Niveau de vie médian par habitant

(En euro et par an - Insee 2019)



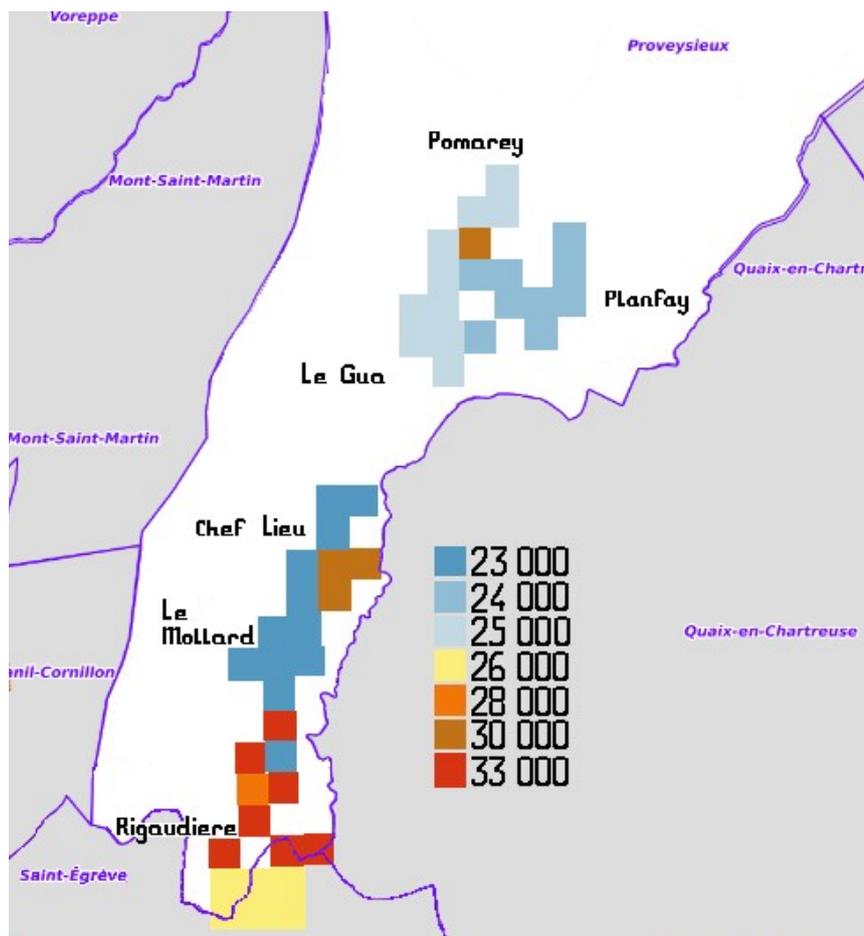
Le niveau de vie correspond au revenu disponible des ménages par « Unités de consommation », chaque individu étant comptabilisé comme suit : 1 UC au premier adulte, 0,5 UC aux autres personnes de 14 ans ou plus et 0,3 UC aux enfants de moins de 14 ans.

Le revenu disponible est le revenu des ménages après redistribution. Il prend en compte le revenu initial (salaires, pensions, revenus fonciers et financiers, etc.), augmenté des prestations sociales reçues et diminué des impôts versés.

Le niveau de vie médian est une valeur pivot : la moitié de la population a plus, l'autre moitié a moins. Il ne s'agit pas d'une moyenne, celle-ci étant habituellement plus élevée.

Niveau de vie localisé pour la commune de Proveysieux

Source : Insee (Fichier Localisé Social et Fiscal (FiLoSoFi) – Données 2019



Précision sur les sources et définitions

Le Fichier Localisé Social et Fiscal (FiLoSoFi) de l'Insee est établi à partir des données fiscales et celles des organismes gestionnaires des prestations sociales. Une version plus détaillée de cette carte est disponible sur le site Géoportail (<https://www.geoportail.gouv.fr>).

Confidentialité : Pour protéger les informations personnelles, l'Insee attribue aux carreaux de moins de onze ménages une valeur moyenne, calculée à partir des carreaux voisins.

Le **niveau de vie** correspond au revenu disponible des ménages par « Unités de consommation », chaque individu étant comptabilisé comme suit : 1 UC au premier adulte, 0,5 UC aux autres personnes de 14 ans ou plus et 0,3 UC aux enfants de moins de 14 ans.

Le **revenu disponible** est le revenu des ménages après redistribution. Il prend en compte le revenu initial (salaires, pensions, revenus fonciers et financiers, etc.), augmenté des prestations sociales reçues et diminué des impôts versés.

Le **niveau de vie médian** est une valeur pivot : la moitié de la population a plus, l'autre moitié a moins. Il ne s'agit pas d'une moyenne, celle-ci étant habituellement plus élevée.

Exemple pour Proveysieux : Carré bleu pâle (Le Gua, Savoyardière), signifie que 50 % des habitants du carré ont un niveau de vie supérieur à 25 000€ annuels, et l'autre moitié moins de 25 000€. Pour un couple sans enfants, cette somme représente approximativement 3 100€ mensuels (prestations sociales comprises et impôts déduits) ; pour une famille composée de 2 parents et 2 adolescents, ce même niveau de vie médian correspond à un revenu disponible de 5 200€/mois.