

Compte rendu de la réunion Eco-quartier du 3 Septembre 2015

Présents : Nathalie Salinas (PNR), Bertrand Blaise (Pays de l' Ardèche Méridionale),

Edouard Poyet (EPORA), Emmanuel Grillat (DDT), Capucine Malbrain, Elodie Coudène,

Martine Duffaud, Samuel Morin, Raoul Teyssier, Claude Etienne.

Rapporteur : Emmanuel Grillat.

A] Éléments de contexte présentés par la municipalité :

- PLU adopté en 2014, qui recentre le développement urbain sur une zone AU fermée directement en continuité du centre village, via une ou plusieurs opérations d'ensemble successives ; pas de PLH.
- plusieurs études existent sur cette zone : atelier École d'archi de St Étienne, étude Urba-site.
- Objectifs de l'équipe municipale concernant l'aménagement de cette zone : - concertation publique et co-construction du projet avec les habitants actuels et futurs - mixité sociale - accueillir de nouveaux habitants porteurs d'initiatives nouvelles (activités professionnelles, associatives, etc.) et impliqués dans la vie de la commune ; - maîtrise communale tout au long du projet, dès la rédaction des orientations d'aménagement du PLU ; - qualité environnementale et paysagère - projet durable, évolutif --> éviter une conception "sur mesure" répondant exclusivement aux desiderata des 1ers acheteurs.
- Présence de locaux communaux adjacents (bâtiment de la salle polyvalente) potentiellement mobilisables pour l'implantation d'activités nouvelles à l'initiative des nouveaux habitants. Un peu plus loin : possibilités multiples sur l'ex-moulinage de la Fontaulière.

Remarque : noter l'existence de plusieurs logements vacants et/ou à vendre dans le centre ancien, qui pourront bénéficier de la dynamique de revitalisation enclenchée par ce projet d'extension du village.

B] Relevé de décisions :

voici comment je vous propose de procéder, compte-tenu du contexte et des objectifs affichés

1) Approche technico-financière : appui technique DDT, Septembre-Novembre 2015

- estimation sommaire des coûts d'aménagement de l'ensemble de la zone 2AU selon plusieurs scénarii et phasages à imaginer : assainissement (avec potentiellement la reprise de l'assainissement de l'ensemble du centre-village), voirie, pluvial, électricité & éclairage

- stratégie de cofinancement des équipements : a priori, le projet urbain partenarial (PUP) semble l'outil le plus intéressant : cf. pièce jointe.

Cela permettra de dresser un bilan prévisionnel d'aménagement (recettes/dépenses) et donc d'évaluer la faisabilité d'un tel projet compte-tenu du marché local.

Si le bilan s'avère critique, nous étudierons :

- l'opportunité de confier une partie de l'opération à un bailleur social (mais comme expliqué tout à l'heure, je suis a priori peu favorable à l'implantation de logement locatif social sur ce secteur...)
- pistes de cofinancements institutionnels
- réduire l'ambition et la surface du projet...

2) Approche foncière : concertation avec les propriétaires, à partir de Novembre 2015

- co-construction du PUP
- éventuels redécoupages et remembrements

3) Construction du/des projet(s) d'habitat avec les nouveaux habitants : à préparer pour début 2016

--> je vous propose d'expérimenter les méthodes de l'habitat participatif / autopromotion.: cf. pièce jointe et site internet dédié de la mairie de Strasbourg, en pointe sur ces questions :<http://www.strasbourg.eu/developpement-rayonnement/urbanisme-logement-amenagement/projets-urbains/autopromotion-habitat-participatif>

NB : il sera fortement conseillé de recourir à un prestataire externe (association, cabinet de conseil...) pour une assistance à maîtrise d'ouvrage spécialisée dans l'autopromotion : pédagogie et médiation auprès des porteurs de projets, sécurisation juridique etc. --> question pour le PNR et le SYMPAM : une aide financière est-elle envisageable sur ce type de prestation d'ingénierie ??

Annexes :

1) [Loi Alur](#)

2) [PUP](#)