

Compte rendu de la réunion publique

Le 19 Mai 2011, la mairie de Grand-Charmont a invité ses habitants à une réunion pour présenter le projet d'écoquartier de la commune de Vieux-Charmont. Celle-ci a été animé par Robert Pintucci Directeur général des services à la Mairie de Grand-Charmont qui était accompagné de Marie-Christine Binoux Rémy Chef de projet et d'Ismaël Rami volontaire civique, tous deux membres de l'équipe projet au sein de Pays de Montbéliard Agglomération.

Ce projet a suscité un vif intérêt permis les personnes présentes qui ont abordé plusieurs thèmes et ont fait connaître leurs interrogations vis-à-vis du projet d'écoquartier. Les différents points qui ont été évoqué sont les suivants :



Pays de Montbéliard Agglomération maître d'ouvrage

De part sa compétence en matière d'aide à la construction de logement Pays de Montbéliard Agglomération a acquis le foncier de l'ancien site G.E.F.C.O et financé le coût de la démolition et de la dépollution. Ces opérations ont permis de rendre les terrains constructibles.

L'écoquartier qui verra le jour sur le site de Vieux Charmont, est le premier de Pays de Montbéliard Agglomération, qui en sera le maître d'ouvrage. De par son rôle de « projet phare » dans le cadre de l'éco-agglomération, cet écoquartier permettra d'avoir un retour d'expériences pour les futurs écoquartiers de l'agglomération et par la suite d'améliorer le processus de construction des autres écoquartiers. Les temps de rencontre et les débats doivent permettre d'intégrer les attentes, les besoins et les remarques des acteurs qui prennent part à cette concertation au projet pour obtenir un consensus général.

L'avancé du projet de l'écoquartier

Marie-Christine Binoux Rémy a fait un état des lieux du projet d'écoquartier. Elle a souligné que la création de l'écoquartier se ferait dans le cadre d'une Z.A.C (Zone d'aménagement concerté). Une concertation préalable a été mise en place avec les habitants, les associations

locales et les commerçants de Vieux-Charmont. Le but est d'informer les habitants sur le projet, de favoriser l'échange, et de prendre en compte les remarques qui pourraient être faites, afin de contribuer à un projet qui intègre les attentes des différents acteurs qui y prennent part, notamment les habitants de Grand-Charmont qui seront riverains du futur écoquartier. Marie-Christine Binoux Rémy, a décliné les différents objectifs des écoquartiers définis par les élus de Pays de Montbéliard Agglomération et qui sont repris dans les panneaux de l'exposition. Elle a également présenté l'exposition installée à l'occasion de cette réunion dans la salle Bataille, et informé qu'un blog[1] a été créé dans le cadre de la concertation.

Le contexte de Pays de Montbéliard

Monsieur Pintucci a expliqué les principales raisons qui renforcent la nécessité de construire de nouveaux logements. Selon lui, l'idée que le nombre d'emploi a baissé dans le pays de Montbéliard est fautive. En effet, le nombre d'emploi dans le secteur industriel a diminué mais en parallèle le nombre d'emploi dans le secteur tertiaire a augmenté. De ce fait, il y a toujours une demande de logements dans le Pays de Montbéliard. Il a rappelé que de nombreux logements ont été construits après la seconde guerre mondiale, pour accueillir les ouvriers de l'usine Peugeot. Les tours et les barres de logements correspondaient aux besoins de l'époque, or aujourd'hui ils n'ont plus l'attractivité qu'ils avaient dans les années 50.

Les personnes désormais aspirent à habiter dans d'autres types de logements comme l'écoquartier. Celui-ci vient donc renforcer l'attractivité de l'offre de logements du Pays de Montbéliard.

Un des problèmes actuels est qu'une grande part du locatif se situe dans ces grands ensembles, d'où la nécessité de renouveler le parc immobilier. L'ancienneté du parc locatif est un des facteurs qui poussent les personnes à habiter en périphérie du Pays de Montbéliard : « Nous estimons à 22 000, le nombre de personnes qui viennent travailler chaque jour dans le Pays de Montbéliard et qui repartent le soir à l'extérieur ». Dans un même temps, il a démontré que la composition des ménages a évolué au fil des années et entraîné le besoin de construire de nouveaux logements. Il a expliqué que dans le Pays de Montbéliard, il y a une baisse de la taille moyenne des ménages, celle-ci était de 3 personnes au minimum, or aujourd'hui la taille d'un ménage est 2,9 personnes. Les causes sont : le vieillissement de la population, l'augmentation du célibat, la croissance des familles monoparentales.

Les bâtiments à haute performance énergétique

Puis il a laissé la parole à Marie-Christine Binoux Rémy, qui a expliqué le cadre législatif dans lequel s'inscrit l'écoquartier notamment par rapport à la réglementation thermique et des objectifs fixés par le Grenelle de l'Environnement. À partir de 2012, la réglementation visera tous les nouveaux bâtiments. Le but est d'avoir des bâtiments qui répondront non seulement aux exigences futures de la législation, et aussi d'avoir certains logements qui iront plus loin que la réglementation avec quelques bâtiments passifs. Le B.B.C (bâtiments basse consommation) est un label qui ne peut être obtenu qu'après une série de tests au début et à la fin des travaux de construction. Ces tests permettent de mesurer les pertes d'énergie, et de

s'assurer que les constructions labellisées ont l'avantage de réduire le prix la consommation des énergies. La norme actuelle est pour un B.B.C de 65Kw/m2/an, alors qu'un bâtiment « classique » consomme 135Kw/m2/an dans le Pays de Montbéliard. La facture énergétique est estimée à deux cent euros par an pour un logement B.B.C. L'objectif des écoquartiers est d'anticiper la législation future en matière de réduction de la facture énergétique.

Les espaces verts

Marie-Christine Binoux Rémy indique que l'écoquartier se situera le long de la rue du crépon et s'étendra sur trois hectares et demi sur l'ancien site G.E.F.C.O. Les espaces verts représenteront 40 % du quartier, une « trame verte » sera créée au cœur du quartier. Il y aura des jardins publics et des chemins piétonniers. Le futur écoquartier prendra également en compte la gestion des eaux pluviales. A cet effet, sera créé un bassin de rétention d'eau, qui figurera dans le paysage du futur écoquartier. Marie-Christine Binoux Rémy a expliqué que Pays de Montbéliard Agglomération souhaite qu'il y ait une grande richesse des espaces extérieurs dans les usages et le fonctionnement. L'efficacité de ce quartier sera l'adaptation des usages aux fonctionnements des habitants. Ce quartier ne sera pas un quartier classique, on peut ainsi envisager des espaces verts partagés. De plus, les espaces verts avec des arbres permettent de faire baisser la température ambiante en été, de jouer le rôle d'une « climatisation naturelle ».

La place de la voiture

La voiture ne sera pas placée à l'extérieure du quartier, mais on recherchera une cohabitation harmonieuse entre la voiture, le piéton et le cycliste. De nos jours, a expliqué Marie-Christine Binoux Rémy, la voiture est fortement utilisée par les ménages pour son aspect pratique et rapide, la question que l'on se pose est : « Est--ce que la voiture a sa place dans un écoquartier ? » Il n'existe pas de réponse claire nette et précise, car chaque écoquartier est différent, selon la manière dont est prise en compte la place de la voiture. Pour l'écoquartier de Vieux-Charmont, la place de la voiture sera conservée. En effet, ce quartier sera le premier du genre dans le Pays de Montbéliard Agglomération, et il n'est pas possible de bannir la voiture directement, le choix de ne pas autoriser la voiture ne doit pas être imposé mais être décidé en accord avec les habitants.

Les places de parking

Marie-Christine Binoux Rémy a rappelé que le nombre de places de parking sera déterminé en fonction d'une estimation qui est de l'ordre de un véhicule par ménage. Un des participants a interpellé Marie Christine Binoux Rémy sur le fait qu'il existe déjà des problèmes de stationnements sauvages dans la rue du nord. Il a demandé si le projet de l'écoquartier prenait en compte que les habitants reçoivent leurs familles ou leurs amis, et donc la nécessité d'avoir des places de parking supplémentaires. Un des participants a suggéré de construire des parkings souterrains. Monsieur Pintucci lui a répondu que pour le quartier du Banneau, des parkings souterrains et un parking silo ont été construits, mais que le nombre de place de parking a été revu à la baisse pour des raisons financières.

Un plan de circulation étudié dans son ensemble

La place de la voiture dans le quartier sera revue, puisqu'il n'y aura pas de rue « structurantes », mais des « ruelles », d'une largeur de quatre mètres au maximum. L'élaboration d'un tel plan de circulation devrait permettre une circulation de la voiture aisée, sans pour autant que les rues de ce quartier ne se transforment en véritables artères de circulation. La configuration des rues permettra de réduire les rejets de gaz à effet de serre et de réfléchir à la manière dont on peut favoriser les modes de déplacements doux, mais aussi les réseaux de transports en commun.

Après cette explication de Marie-Christine Binoux Rémy, un participant a interpellé Robert Pintucci sur le plan de circulation prévu qui est présenté dans un des panneaux de l'exposition. Selon lui, ce plan est bien étudié pour une circulation interne au quartier, mais il risque de reporter un flux de circulation important autour du quartier. Il a préconisé de faire appel à « l'expertise d'usage » des riverains qui permettra d'aboutir à un plan de circulation conforme aux attentes et besoins de chacun.

Un réseau de transport en commun plus performant

Robert Pintucci a expliqué que dans les prochaines années il y aura une amélioration considérable du réseau de bus dans le Pays de Montbéliard avec un bus toutes les huit minutes par exemple. Il a cité l'exemple de la ville de Besançon et de la ville de Belfort qui ont optimisé leurs réseaux de transports en commun et qui ont vu le nombre de voyageurs augmenté nettement. Un des participants a exprimé sa satisfaction que dans les prochaines années le réseau de transports en commun soit plus performant.

Le logement

Il y aura 180 logements composés de maison de ville et d'immeuble R+3 maximum. Les logements seront composés de logements locatifs, mais aussi d'accession à la propriété. Un habitant exprime son scepticisme par rapport à la capacité foncière par rapport aux nombres de logements prévus, il prend pour exemple le quartier des Jonchey qui selon lui est un ensemble de « blocs ». Monsieur Pintucci rappelle les raisons qui poussent à densifier les constructions, d'une part pour limiter l'étalement urbain, et d'autre part avoir une meilleure maîtrise des espaces verts, que ces espaces soient réellement utiles aux habitants. De plus, il a expliqué aux participants que le quartier des Jonchey comportait plusieurs points positifs mais également des points négatifs. Il a pris pour exemple la disposition des maisons individuelles et des logements collectifs. En effet, « nous rendons compte qu'aujourd'hui que nous aurions du mettre les maisons individuelles en entrée de quartier et les petits collectifs autour du parc ». Une participante a mis en garde Marie-Christine Binoux Rémy contre la construction de bâtiments trop rapprochés. Selon elle, cela nuit à l'attractivité d'un quartier, et n'est pas une chose esthétique.

Une adéquation de l'offre de logement

Aujourd'hui la difficulté est de connaître les attentes des habitants, certes la maison individuelle est toujours prisée selon Marie-Christine Binoux Rémy, nous savons qu'il existe une demande, or pour le logement locatif nous ne savons pas forcément quelles formes de logements locatifs désirent les personnes. Cependant, Robert Pintucci a signalé que dans le Pays de Montbéliard de nombreux logements de type T3, T4 et T5, sont habités par des ménages composés de deux à trois personnes. Il y a donc une inadéquation entre l'offre de logement et la composition des ménages.

Une offre de logement adaptée aux seniors

Un habitant de grand Charmont a souligné le fait que le Pays de Montbéliard manque de logements adaptés pour les personnes âgées qui habitent principalement en pavillon et qui parfois n'ont plus les revenus nécessaires, ou la forme physique pour l'entretien. Plusieurs participants expriment leur souhait de voir de nouveaux logements adaptés pour les personnes âgées. Notamment, des logements qui soient de plain-pied, et des accès extérieurs réfléchis dans le but de favoriser la mobilité de ces personnes. Une autre participante a évoqué les nouveaux logements qui ont été construits, en rez-de chaussé qui sont habités par des personnes âgées, et à l'étage des logements habités par deux familles qui sont chargées de veiller sur les seniors. Ce type de logements qui facilite la vie des personnes âgées et favorise l'intergénérationnel a été fortement plébiscité par les personnes présentes dans la salle. Elles ont demandé que l'écoquartier s'inspire de ce modèle.

Un projet bien accueilli

« *L'écoquartier de Vieux-Charmont, est une bonne chose pour le secteur* », selon un participant. Durant la réunion, plusieurs personnes ont manifesté un vif intérêt pour l'écoquartier et approuvé ce projet.



La réunion s'est terminée vers vingt heures et trente minutes.