

MARDI
5 AVRIL
2011

La Tribune

LE PROGRÈS

EDITION
DE
SAINT-ETIENNE

www.leprogres.fr

42 G

1 Les partenaires du projet ont symboliquement posé la première pierre de ce quartier, centré sur l'humain et peu gourmand en énergie
/ Photos Méline Rigot

2 Gilles Dautriat, conseiller municipal, s'est fait le guide d'une visite de ce vaste chantier, dont les immeubles pointent déjà le bout de leur nez.

3 La réfection de la mairie sera l'ultime étape de ce projet, en 2014. Elle deviendra un bâtiment basse consommation, comme les immeubles alentours



Le premier éco-quartier de la Loire sera à Saint-Priest-en-Jarez

La première pierre du futur centre-bourg a été posée hier. Un quartier qui, en 2014, sera composé d'immeubles basse consommation et parsemé de nombreux espaces verts et espaces publics piétons

D'ici un peu plus de trois ans, le centre-bourg se sera transformé en véritable éco-quartier. Tous ses immeubles seront des bâtiments basse consommation (BBC). Des constructions neuves et peu consommatrices d'énergie existent déjà çà et là, mais ne concernent pas tout un quartier. Dans la Loire, c'est en tout cas le premier à sortir de terre. Si la première pierre symbolique a été posée hier, les immeubles sont déjà en cours de construction.

130 appartements au total dont 28 logements sociaux

Née d'une volonté politique, la démarche municipale date d'il y a trois ans. Il faut dire que la commune a changé de visage assez récemment. Son centre-bourg avait subi quelques touches de modernisation, mais sans projet portant sur la globalité de la zone (lire par ailleurs).

Alors municipalité, Créa Dôme et Métropole Habitat, à l'aide de la société Synergie, ont imaginé ce futur quartier. Avec des priorités : une démarche développement durable, bien sûr, mais aussi la mixité sociale, la création de commerces de proximité, et celle d'un centre-ville ouvert, végétalisé et comportant des espaces de vie.

La mairie faisant partie de la zone, elle aura droit, elle aussi, à ses travaux

afin de devenir un Bâtiment basse consommation.

« Dans un éco-quartier, tout commence par l'être humain, ses aspirations, son bien-être », précise Gilles Dautriat, conseiller municipal délégué au développement durable. « Ensuite sont prises en compte les notions d'environnement. Car le développement, pour être durable, doit être partagé par tous. » Le quartier est donc conçu de façon à favoriser le tri sélectif, limiter l'utilisation de la voiture, consommer peu d'énergie.

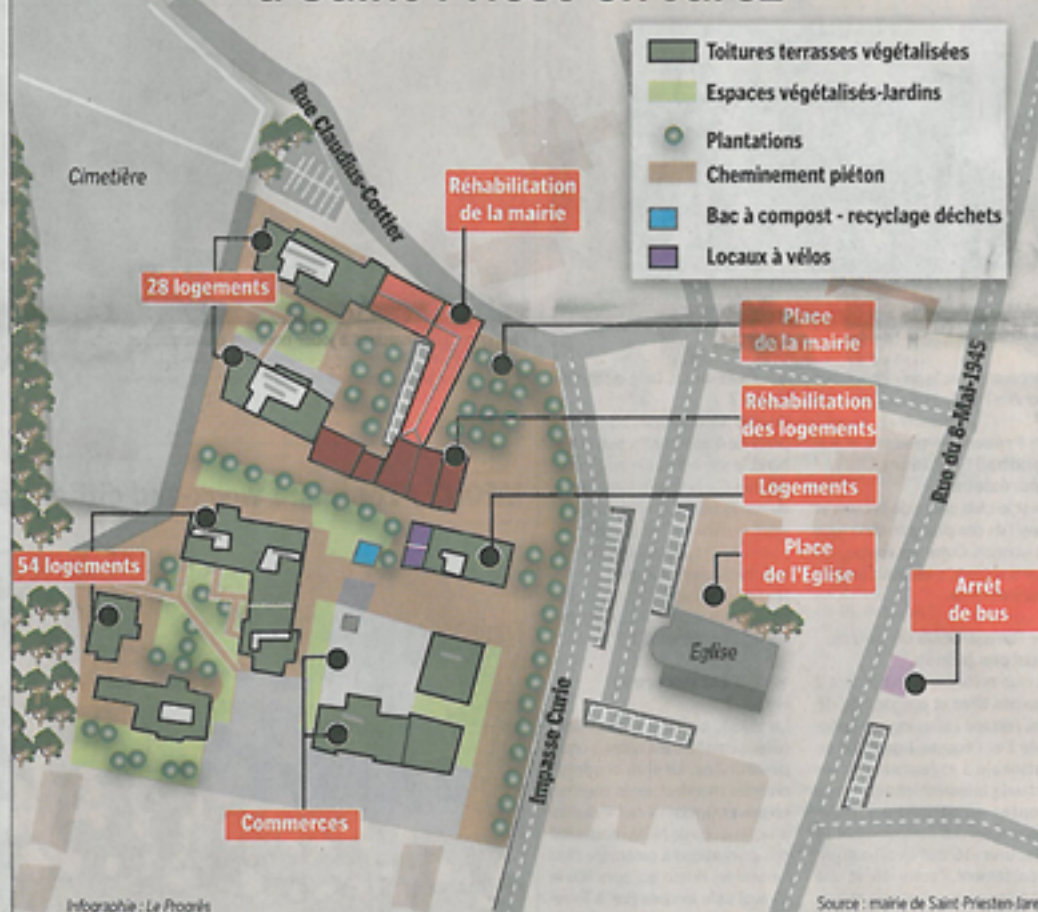
Dans trois ans, deux immeubles de 12 et 16 logements, sis juste derrière la mairie, appartiendront au bailleur social Métropole Habitat.

À côté de la mairie, les bâtiments existants seront réhabilités pour mieux s'intégrer à ce quartier nouvelle génération. Un peu plus loin, le long du cimetière, Créa Dôme construit des immeubles de logements et des commerces.

Aux abords de ces bâtiments, des espaces verts et surtout un grand mail piéton offriront de vastes espaces publics où flâner et se détendre. Sans oublier un garage à vélos, bien sûr, mais aussi la mixité sociale, la création de commerces de proximité, et celle d'un centre-ville ouvert, végétalisé et comportant des espaces de vie.

La végétation ne se limitera pas aux espaces extérieurs. Les toitures en seront couvertes aussi, afin de faire baisser la température l'été, améliorer l'isolation des bâtiments et ralentir l'écoulement des eaux pluviales pour éviter les inondations.

Réhabilitation du quartier de la Mairie à Saint-Priest-en-Jarez



Infographie : Le Progrès

Source : mairie de Saint-Priest-en-Jarez

En outre, l'eau chaude sanitaire sera produite grâce à des panneaux solaires. Au final, ces immeubles consomment

annuellement moins de 60 kW/h/m². Un plus pour le porte-monnaie de leurs habitants. Les premiers d'entre eux

emménageront en 2012. Et le quartier entier sera terminé en 2014.

Méline Rigot
mrigit@leprogres.fr

Un projet qui sied à la configuration du centre-ville mounard

Pendant des siècles, le territoire de Saint-Priest-en-Jarez a été constitué de terrains vierges surtout utilisés pour l'agriculture et l'horticulture maraîchère. La commune présente une situation topographique très particulière avec un centre-ville qui se situe en haut d'une colline et une périphérie qui s'est fortement développée aux alentours, assez récemment.

Au début des années 1970, l'arrivée de l'hôpital Nord et la création de plusieurs zones industrielles et commerciales nous ont permis d'accueillir sur notre territoire près de 10 000 habitants.

Dautriat, conseiller municipal délégué au développement durable. « La zone du centre-ville peut encore apparaître comme enclavée par rapport aux autres quartiers de la commune. Précédemment, plusieurs projets d'urbanisation du centre-ville ont été réalisés sans donner lieu à une approche globale. »

Et de poursuivre : « Lorsque la nouvelle équipe municipale est arrivée en 2008, un projet de construction sur un terrain de 6 000 m² en centre-ville était déjà bien avancé avec un promoteur privé, mais ce projet se limitait à l'installation de logements classiques, sans tenir compte des enjeux de

habitants du quartier ni des problématiques du centre-ville. Sans aucune démarche en matière de développement durable, le centre-ville prenait petit à petit les aspects d'une cité-dortoir. La municipalité de Jean-Michel Pauze a alors fait réaliser une étude d'urbanisme portant sur la globalité de la zone. Cette étude réalisée par la société Synergie nous a démontré que le lieu se prêtait bien à la réalisation d'un projet respectueux de l'environnement. La simple disposition et l'orientation des bâtiments pouvaient faire réaliser de réelles économies énergétiques et améliorer le cadre

de vie. Le promoteur initial s'est alors retiré et a été remplacé par Créa-Dôme, qui avait l'intention de construire des bâtiments labellisés aux normes BBC. « Rassembler ces constructions au sein d'un éco-quartier nous a semblé être alors une évidence. Il restait à convaincre un bailleur social puis qu'un éco-quartier doit assurer la mixité sociale fonctionnelle. Après quelques discussions, la société Métropole Habitat a accepté de nous suivre dans cette démarche pour construire 2 bâtiments labellisés BBC, chacun de 14 logements avec quelques logements adaptés aux personnes à mobilité réduite. »

ILS ONT DIT

Jean-Michel Pauze, maire

« Nous voulions un projet qui prenne en compte l'environnement mais aussi qui intègre les bâtiments anciens. Notre priorité était la notion de bien habiter ensemble, d'avoir une ville plus humaine, tournée vers l'avenir et agréable. Et, sur ce projet, la collaboration public/privé a parfaitement bien marché. »

Gilles Dautriat, conseiller municipal délégué au développement durable

« Ces immeubles, par leur conception et leur isolation, seront labellisés BBC (Bâtiments basse consommation). Leurs occupants ne paieront qu'en moyenne 10 euros de chauffage par mois. »

Philippe Rayé, président de Métropole Habitat

« Nous nous sommes engagés auprès de la mairie de Saint-Priest-en-Jarez en 2009. Nous avons décidé d'acquiescer vingt-huit logements à Créa Dôme et ainsi d'investir 4,5 millions d'euros dans ce projet. »

Jean-Yves Bertholon, directeur de Créa Dôme

« Il n'est pas facile de monter une opération labellisée BBC (Bâtiment basse consommation). La qualité a un coût. Et une HLM (habitation à loyers modérés) labellisée BBC coûte plus cher qu'une HLM classique. Mais Métropole Habitat a accepté de jouer le jeu, afin de garantir la mixité sociale de cet éco-quartier. »