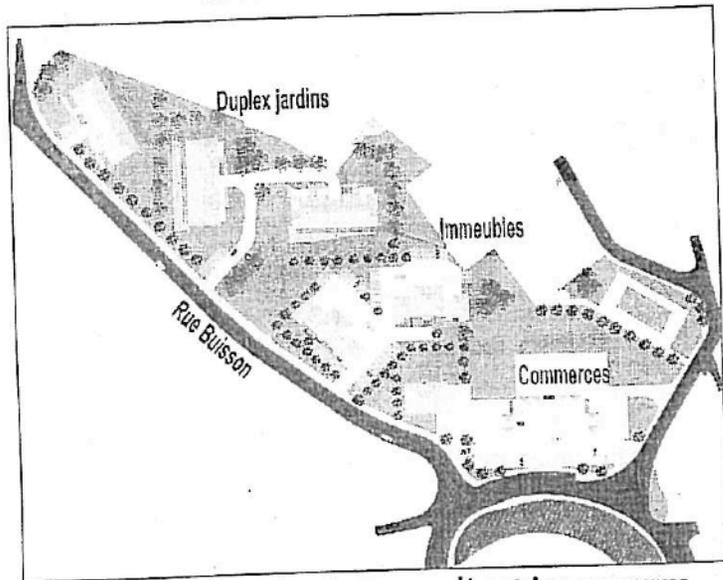


ROCHE-LA-MOLIERÈ

La Côte-Durieu, un quartier aménagé en pôle de vie

Vendredi soir, a eu lieu le lancement officiel de l'opération d'aménagement du quartier de la Côte-Durieu. Un projet qui prévoit la création d'un pôle de vie reposant sur l'installation d'un espace commercial, la construction d'une zone résidentielle et un aménagement environnemental.



Le projet repose sur trois opérations complémentaires : commerces, résidences et aménagement paysager.

LA NOUVELLE SILHOUETTE du quartier de la Côte-Durieu commence déjà à se profiler. Mais si les travaux n'en sont qu'au stade de la mise en projet du terrain, le projet d'aménagement est, lui, par contre bien ficelé.

C'est vendredi soir, sur les lieux, que Marie-Hélène Sauzée, maire et conseillère régionale, André Provéra, adjoint aux affaires économiques et Jean-Yves Bertholon, PDG de la société Créa-Dôme, chargée de l'aménagement, ont présenté ce projet dévoilant ses différentes phases et lançant officiellement cette opération d'envergure qui s'inscrit dans la continuité du projet d'urbanisme du secteur comprenant les quartiers de Vuns, Grüner et la Côte-Durieu.

Ce projet s'intègre également dans la volonté de rééquilibrer

l'urbanisation commerciale et résidentielle de Roche-la-Molière par la création d'un pôle de vie alliant trois opérations complémentaires : un espace commercial, une zone résidentielle et un aménagement environnemental agréable de nature à valoriser le site.

« Ce projet fait suite à une demande des habitants du quartier, formulée déjà depuis plusieurs années, concernant le commerce de proximité. Il répond aussi à un besoin de redynamiser et de faire vivre ce quartier excentré », remarque André Provéra. Et d'ajouter : « Il y a 2 ans, un projet prévoyant l'implantation d'un magasin de type "hyper" avait été envisagé. Mais en 2003, Marie-Hélène Sauzée et son équipe ont souhaité réorienter le projet se prononçant contre l'installation d'une



Jean-Yves Bertholon, PDG de la société Créa-Dôme, chargée de l'aménagement, Marie-Hélène Sauzée et André Provéra, ont officiellement lancé cette opération qui s'inscrit dans la continuité du projet d'urbanisme concernant Vuns, Grüner et la Côte-Durieu.

surface commerciale, telle qu'il en existait déjà une du même genre sur la commune et faisant le choix de la mise en place d'une supérette avec une galerie marchande. Le tout intégré dans un pôle de vie. Une surface de vente de 2 400 m² aurait été dangereux et aurait risqué à court terme de créer un déséquilibre complet de la zone de chalandi-

se et de mettre en péril les commerçants locaux. »

Au cours de la réception, Marie-Hélène Sauzée et André Provéra ont d'ailleurs rappelé leur « volonté de réaliser un projet à taille humaine, un projet qui colle à sa ville avec une ville qui doit coller à ses habitants ».

DOSSIER RÉALISÉ
PAR CHRISTINE LIOGIER

La ville à la campagne

Pour la société Créa-Dôme, chargée de l'aménagement du projet, le maître mot a été « qualité de vie ». Jean-Yves Bertholon, le PDG, a en effet suivi comme ligne directrice l'idée de « la ville à la campagne ».

C'EST SUR LA RUE BUISSON que sera aménagée la partie résidentielle dénommée "Domaine des Cristaux". Elle se compose d'une part, de deux petits immeubles de quinze à vingt logements et d'un nouveau concept de duplex jardins comportant de petites unités de douze logements possédant tous une sortie de plain-pied sur une terrasse.

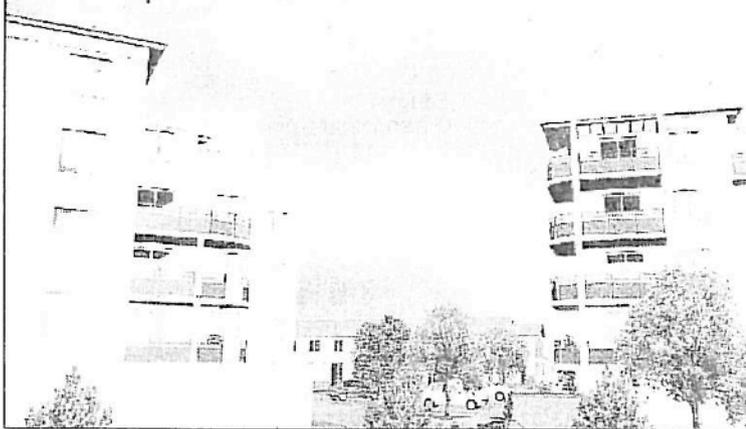
Pour ce projet, « le maître mot de la Société Créa-Dôme a été qualité de vie », comme l'a indiqué, vendredi soir, Jean-Yves Bertholon. Ce dernier a en effet élaboré un projet en suivant comme ligne directrice l'idée « de la ville à la campagne », mariant des logements avec balcons ou terrasses et de la végétation aux alentours.

Un souci environnemental

La société Créa-Dôme intervient dans un triangle géographique passant par Albertville, Valence et Saint-Etienne-Métropole avec un potentiel

de création de soixante à quatre-vingts logements par an. « Notre particularité est de travailler sur des terrains appartenant à des municipalités », indique Jean-Yves Bertholon, le PDG, qui a souhaité un aménagement harmonieux de ce quartier, prenant en compte les intérêts de tous. « Nous avons œuvré dans un souci de respect environnemental avec la volonté de permettre aux acquéreurs de réaliser des économies d'énergie et de leur donner la possibilité à travers le règlement de copropriété de s'équiper en matière d'énergie nouvelle, telle que la récupération d'eau pour les duplex », expose-t-il. Et de poursuivre : « Nous avons également essayé de privilégier la qualité des équipements avec par exemple, l'installation de volets roulants électriques, une ventilation mécanique hygro-réglable, des vitrages de fenêtres de nature à favoriser les économies d'énergie tant en été qu'en hiver, des chaudières individuelles..., tout en pratiquant des

Vue composition immeubles



La partie résidentielle se compose de deux petits immeubles de quinze à vingt logements.

pris compétitifs », indique-t-il, se réjouissant de constater que le prix moyen de vente des logements est de 1 720 euros le m², soit 6 % en dessous du prix moyen pratiqué sur Saint-Etienne-Métropole, tel qu'indiqué en juin par l'INSEE.

À l'écoute des habitants

« Pour ce projet d'aménagement, nous avons été à l'écoute des habitants du quartier et nous avons pris en compte leurs souhaits », tient à préciser André Provéra, qui explique : « C'est la raison pour laquelle sont inclus dans le plan d'aménagement de la zone, la création d'une aire de jeux, facteur d'équilibre, existante par le passé mais supprimée lors de l'extension des HLM Loire-Habitat, la mise en place d'un abrisbus couvert, l'aménagement de chemins péton-

niers facilitant la desserte de l'îlot, notamment par rapport à l'école toute proche, ainsi que la création de nombreux espaces verts et la mise à double sens de la rue Buisson. Celle-ci est rendue nécessaire par l'extension de la zone industrielle Grüner qui se complète progressivement, par la réalisation prochaine d'une déchetterie et par la construction du lotissement "les Bastides", d'une trentaine de lots. Ce qui ne va pas manquer d'augmenter le trafic. »

« Ce projet est une chance pour Roche-la-Molière », a souligné Marie-Hélène Sauzée au cours de la réception de lancement de l'opération en réaffirmant sa joie de voir vivre ce quartier à travers les différentes opérations menées. Le début des travaux est prévu pour la fin du premier semestre 2005.

Commerces de proximité et moyenne surface

La zone commerciale prévue dans le projet d'aménagement de la Côte-Durieu comprendra une galerie marchande composée de commerces de proximité et l'installation d'une moyenne surface d'environ 500 m².

LE PROJET a commencé à se concrétiser début 2003, date à laquelle la ville de Roche-la-Molière s'est rendue acquéreur des terrains d'une superficie totale de 21 000 m². Il est actuellement en phase de commercialisation.

Ce projet a donc vocation à remodeler le paysage du quartier et donner une autre configuration à l'actuel terrain vague par l'implantation d'une zone commerciale et de surfaces d'habitations. La surface de vente, consacrée aux activités commerciales, avoisine les 1 200 à 1 500 m² et se décompose en deux parties.

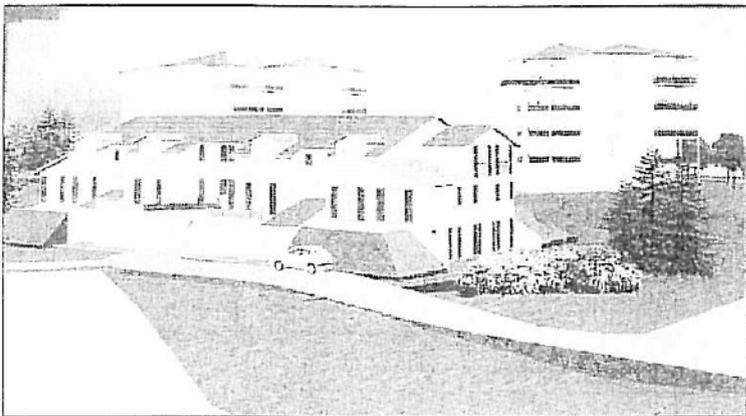
Privilégier le commerce de proximité

Le projet prévoit en façade du rond-point une zone commerciale s'articulant autour d'une galerie marchande prenant des commerces de proximité favorisant l'installation des commerçants de Roche-la-Molière, assortie d'une « locomotive » de genre moyenne surface d'environ 500 m². « Le projet se veut novateur en ce sens que nous avons souhaité travailler en synergie, à savoir trouver des partenaires en privilégiant le commerce local. Tout en ayant un moteur attractif avec l'accueil d'une moyenne surface et en essayant d'avoir des activités diverses et non concurrentes », précise le PDG de la société Créa-Dôme, Jean-Yves Bertholon.

La liste des commerçants pas encore définie

Actuellement quatre enseignes pour la moyenne surface sont en lice mais aucune n'a encore été retenue en particulier. « Tous les commerçants locaux ont été conviés à une réunion de présentation du projet et de discussion », ajoute André Provéra qui se félicite de cette concertation et précise que plusieurs commerçants se sont déjà déclarés intéressés.

Aujourd'hui, cette liste des commerçants n'est pas encore complètement définie mais la galerie commerciale devrait comporter des commerces de proximité tels qu'un boulanger, un fromager, un coiffeur... L'installation éventuelle d'une pharmacie est également envisagée. Si le besoin se déclarait, l'implantation de professions libérales pourrait être par ailleurs prévue.



Tous les duplex jardins comportent une sortie de plain-pied sur une terrasse.