

Veynes : l'éco quartier en quête de locataires durables

75 logements à énergie positive devrait sortir de terre en 2011 à St-Marcellin

La construction du 1^{er} éco quartier des Hautes-Alpes devrait débuter cet automne à Veynes. Urbancoop, société coopérative d'intérêt collectif choisie par la ville, a achevé l'avant-projet de construction. Le programme urbain à haute performance énergétique et sociale prévoit l'édification de 75 logements sur un terrain de 2 ha route de Grenoble, entre la gare et l'école de St-Marcellin. Cette zone d'habitat mixte se composera de villas de 4 à 6 pièces et d'appartements de 2 à 4 pièces entre 45 et 82 m². "L'objectif est de permettre l'accès à la propriété et fournir une offre locative en phase avec le développement du quartier de la gare (lire ci-dessous). En poursuivant une stratégie d'aménagement durable appuyée sur le label Bâtiment Basse Consommation Effinergie, conforme aux normes en vigueur dès 2012", détaille la maire Christine Nivou.

Les logements bénéficieront d'une isolation renforcée et d'une exposition optimale. Intégrés au site, ils seront reliés à une chaufferie à bois collective, équipés des panneaux photovoltaïques, permettant une production mutualisée d'électricité, et dotés de panneaux solaires pour produire de l'eau chaude. Le projet sera relié à la ville par des espaces piétons et des pistes cyclables. L'opération portée par Urbancoop ne coûtera à la commune, soutenue par le département et la région, que le prix des aménagements extérieurs. Si aucun budget global n'a été envi-



Visite avec les élus sur le site où vont s'implanter les habitations à haute performance énergétiques à 300 m de la gare. L'objectif est d'attirer des actifs en privilégiant les modes de déplacement alternatifs.



Le constructeur a déjà réalisé un avant projet. / REPRO & PHOTOS T. CO.

sagé, les constructions s'élèveront à 2000€ le m². Une hausse d'environ 15 % par rapport aux tarifs d'un chantier classique, avec l'avantage de supprimer les charges et sans doute d'obtenir des recettes issues des performances énergétiques. Autant de gains réinvestis dans l'entretien des espaces collectifs. Quatre réunions sont programmées au printemps. Leur but est de trouver une vingtaine de particuliers intéressés pour permettre à la coopérative de lancer le projet. Une dizaine de personnes se sont déjà mises sur les rangs.

Tanguy COHEN

LES AMÉNAGEMENTS

La gare, moteur du développement



À l'origine du projet d'éco quartier, la veille foncière établie en 2005 par la commune sur le quartier de la gare, en collaboration avec l'Établissement public foncier régional. Parallèlement à l'acquisition des terrains, en 2007 pour 15€ le m², la structure mène une étude sur la zone pour créer un pôle d'échange rail / route. L'objectif est de recenser les espaces disponibles afin d'envisager leur achat dans la perspective d'une relance économique du site. La première tranche de 300 000€ et le pôle de la petite enfance devraient bientôt sortir de terre. D'autres pistes sont explorées sur cet espace au cœur de la ligne Val de Durance comme la reprise du Buffet de la Gare en lien avec un projet de formation professionnelle.

LES AIDES

La construction de l'éco quartier permettra aux primo accédants de bénéficier du Pass-Foncier. Le dispositif, sous condition de ressource, facilite l'achat d'une résidence principale par l'obtention d'un prêt de 30 000 €. La ville de Veynes et Urbancoop organiseront la mise en place d'aides de 3 000 à 4 000 € pour permettre aux familles d'en bénéficier. Le label Effinergie offre aux accédants, pendant 7 ans, un crédit d'impôt de 40 % sur le montant de leur intérêt d'emprunt.