



Dossier de demande de subvention LEADER 11.1

Comité de Programmation du 29 juin 2009

Fiche N°11 : appui à la création de documents stratégiques environnementaux

Intitulé : étude de diagnostic économique, social et urbain préalable à la création d'un éco lotissement sur la commune de Grossoeuvre

Demandeur : commune de Grossoeuvre

I. DESCRIPTIF DU PROJET

1. Localisation de l'opération

➤ **Lieu de réalisation de l'opération :**

- Grossoeuvre, terrain rue Romaine.

➤ **Zone géographique d'où proviennent les bénéficiaires :**

- Grossoeuvre

2. Présentation du projet

➤ **Objectifs du projet :**

- Mettre en place une démarche innovante d' « approche durable d'une opération d'urbanisme » en concertation avec la population de Grossoeuvre.
- Permettre la création d'un éco lotissement attractif pour l'ensemble de la population notamment les jeunes et les familles monoparentales prenant en compte les composantes environnementales, sociales et économiques et favorisant la mixité fonctionnelle et d'habitat.
- Inciter les futurs constructeurs à Grossoeuvre à respecter les analyses du diagnostic par la réalisation d'un guide « du bien construire durable » à Grossoeuvre.
- Lancer une dynamique pour les autres collectivités en devenant une vitrine en terme d'urbanisme durable.

➤ **Public ciblé (statut, nombre) :**

Les habitants de la commune de Grossoeuvre notamment les familles monoparentales à faible revenus.

➤ **Présentation synthétique du projet**

(Contexte, type d'action, moyens de mise en œuvre...) :

Contexte

Le Maire et les conseillers municipaux ambitieux d'apporter des solutions aux problématiques du développement urbain et de l'habitat durable sur la commune, ont décidé de développer un habitat adapté et respectueux de l'environnement pouvant notamment apporter une réponse attractive au logement des nouvelles générations qui souhaitent rester sur la commune sous l'influence croissante de l'agglomération d'Evreux. L'un des objectifs est de maintenir l'école de la commune. Pour cela, il s'agit de proposer une offre de logements variée en location ou en vente pour des familles à faibles revenus ou non.

Pour cela, la collectivité s'engage dans une « approche de développement durable pour son opération d'urbanisme » afin de favoriser l'intégration d'une qualité environnementale et sociale dans ses futurs projets. Le souhait des élus de la commune de Grossoeuvre est de faire preuve d'innovation dans la démarche qui conduira à la création d'un éco lotissement dans un objectif de développement durable.

Ce projet peut devenir une vitrine. Cela pourrait lancer une dynamique « d'approche durable de l'urbanisme » sur l'ensemble de la communauté de communes de la Porte Normande voire du Pays d'Avre, d'Eure et d'Iton et du département de l'Eure.

Le projet de création d'un éco lotissement a été concerté en lien avec le conseil général de l'Eure, Eure Habitat et le CAUE (conseils d'architecture, d'urbanisme et d'environnement). Cette concertation a fait ressortir une volonté d'encourager le projet pour qu'il dépasse les obligations et fasse preuve d'innovation pour devenir une vitrine en terme d'approche urbanistique durable. Le conseil général de l'Eure associé au CAUE, recherche, dans le cadre de la charte de développement durable, des projets exemplaires.

Ainsi les rôles de chaque structure sont départagés de la manière suivante :

- **Mairie de Grosseoeuvre** : don du terrain appartenant à la commune, choix du maître d'œuvre pour la réalisation du diagnostic préalable,
- **Eure Habitat** : bailleur, acquisition du terrain privé via l'établissement public foncier de Normandie,
- **CAUE** : coordination du projet, suivi et conseil.

Dans ce projet, il est question du diagnostic préalable à la construction de l'éco lotissement. La réalisation se fera dans un second temps.

Le projet se décline en différents types d'actions :

Les conseillers municipaux veulent mettre en place cette démarche innovante en s'appuyant sur trois étapes :

- La réalisation d'un diagnostic permettant d'identifier les enjeux sociaux et environnementaux du projet et de situer l'opération par rapport au territoire,
- La mise en place d'ateliers pour explorer avec la population les champs des possibles traduits dans des scénarii pour un habitat durable. Cette étape sera largement réalisée en concertation avec la population,
- La conception d'un document du « bien construire durable » à Grosseoeuvre et plus particulièrement sur le site du futur quartier durable.

La démarche de la commune de Grosseoeuvre visera notamment pour le futur quartier à :

- Evaluer les contraintes et les atouts du site,
- Aménager la future zone en assurant une mixité fonctionnelle et d'habitat,
- Décliner une démarche environnementale pour l'aménagement de ce quartier,
- Etablir les hypothèses de programmation et de scénarii d'aménagement,
- Etablir un phasage et un calendrier de l'opération en fonction des contraintes.

Ces études devront être réalisées par une équipe d'architectes particulièrement sensibles à ces approches et dotée d'un système de management environnemental. Le conseil municipal consultera et désignera une équipe de maîtrise d'œuvre capable d'organiser cette démarche et de réaliser ces études.

L'objectif sera donc, par la suite, de créer un nouveau quartier afin de poursuivre le développement du territoire de manière équilibrée et durable. Le projet favorisera par sa composition urbaine, son insertion dans l'environnement et pourra bénéficier des futurs équipements de chauffage biomasse que la commune envisage en parallèle de développer. Cette étude devra en tenir compte et intégrer ces options. Le projet devra également considérer le maillage actuel des équipements publics et des futurs projets structurants. Le projet intégrera les problématiques des déplacements, des transports, de la gestion des déchets, de la maîtrise des assainissements et des différents fluides. Il contribuera à maintenir en place les activités économiques présentes et à les valoriser.

Un comité de pilotage est créé pour accompagner le projet.

➤ Calendrier de réalisation (déclinaison des étapes) :

- avril 2009 : consultation de différents bureaux d'étude
- avril/mai 2009 : choix du bureau d'étude
- septembre/décembre 2009 : réalisation du diagnostic (comité de suivi, réunions d'étapes, réunion de synthèse)
- janvier 2010 : analyse du diagnostic
- février 2010 : présentation des orientations issues de l'étude, élaboration du programme de construction et faisabilité financière

II. EVALUATION DU PROJET

➤ Indicateur(s) de réalisation :

1. Nombre de réunions de partenariat avec Eure Habitat et le CAUE : 3
2. Nombre de réunions de pilotage, de suivi et de concertation avec la population : 7

➤ Indicateur(s) de résultats :

1. Nombre de documents produits : 2 (*un document de synthèse, un guide du « bien construire durable »*)
2. Nombre d'habitants ayant participé aux enquêtes et à la concertation : 100

➤ Critères de notation

Partenariat/Concertation :

Le porteur de projet s'implique dans un partenariat avec le conseil général de l'Eure, Eure Habitat et le CAUE. Le projet est encadré par un comité de pilotage. La concertation avec la population est un point primordial du diagnostic.

Caractère pilote/Innovation :

Le projet vise à devenir une vitrine en terme d'approche durable de l'urbanisme. L'objectif est de lancer une dynamique sur l'ensemble du territoire de la communauté de communes de la Porte Normande, du Pays d'Avre, d'Eure et d'Iton voire du département de l'Eure.

Diagnostic ascendant :

- *Qui a réalisé le diagnostic/constat ?*

Les élus de la commune ont constaté un manque de logements adaptés à une partie de la population, un manque de prise en compte de la démarche environnementale, sociale et économique dans les opérations d'urbanisme. Ce manque de logements conduit à une migration vers la ville d'Evreux.

- *Comment ?*

Analyse du contexte local : de la fréquentation de l'école, du nombre de logements en location et en propriété.

- *A quelle échelle ?*

Sur le département de l'Eure, Grosoeuvre se situe sur une zone quasiment dépourvue de logements accessibles à une population à faibles revenus. Cette analyse est fortement appuyée par les partenaires au regard d'une problématique nationale.

- *Un document a-t-il été réalisé ?*

Oui, la démarche du diagnostic a été synthétisée et un document à destination de la population a été réalisé.

Social :

Le projet a pour objectif de favoriser la mixité sociale et démographique de la population. Il vise à développer des logements locatifs à faibles charges pour une population à faible revenu associés à des logements privés. Le projet favorisera l'amélioration du cadre de vie, du confort et des conditions sanitaires.

Ecologie/Environnement :

Le projet vise à limiter la consommation d'espace, à réaliser des économies d'énergies, à utiliser des énergies renouvelables, à limiter les déplacements, à gérer durablement les déchets et les eaux pluviales au sein de l'éco lotissement. Il est question également d'inciter les futurs constructeurs sur le territoire communal, à prendre en compte ces éléments.

Economie :

Le projet intègre des bâtiments et des services et participe au développement économique de la commune. En effet, il contribuera à maintenir une population jeune et ainsi l'école de la commune. Il en découle le développement de commerces tels qu'une épicerie, un marchand de journaux...

III. PLAN PREVISIONNEL DE FINANCEMENT DU PROJET

Pour l'opération, le demandeur est-il assujetti à la TVA ?

oui non

Nature des dépenses	Montant en €
Dossier de synthèse du diagnostic	18 059,60 €
Ateliers, concertation et arbitrages	17 461,60 €
Document final "guide du bien construire durable"	9 687,60 €
Présentation et diffusion	1 770,08 €
Coût prévisionnel du projet	46 978,88 €

Financement d'origine publique	Montant en €
<i>Financeurs publics sollicités</i>	
Etat	0,00 €
Conseil Régional	0,00 €
Conseil Général de l'Eure	0,00 €
Autres (commune, PNR, EPCI...)	0,00 €
<i>Autofinancement : maître d'ouvrage public</i>	21 140,50 €
Sous-total contrepartie nationale	21 140,50 €
Financements européens (FEADER) sollicités dans le cadre de Leader 55 % de financements publics	25 838,38 €
Sous-total financements publics	46 978,88 €

Financement d'origine privée	Montant en €
Autofinancement : maître d'ouvrage privé	0,00 €
Autofinancement public non co-finançable	0,00 €
Autres financeurs privés	0,00 €
Sous-total financeurs privés	0,00 €

Recettes prévisionnelles générées par le projet	Montant en €
Sous-total recettes prévisionnelles	0,00 €

TOTAL = coût général du projet	46 978,88 €
---------------------------------------	--------------------