

COMMUNE DE DISTROFF : LA CROISEE DES CHEMINS, UN QUARTIER CONÇU AVEC ET PAR SES HABITANTS

"La croisée des chemins" est un projet de la commune de Distroff (1 700 habitants, Moselle) de création d'un quartier environnemental et écocitoyen. Monté en lotissement, au-delà d'une juxtaposition de maisons issues des désirs personnels, il est conçu de manière à être un véritable quartier pour le village.

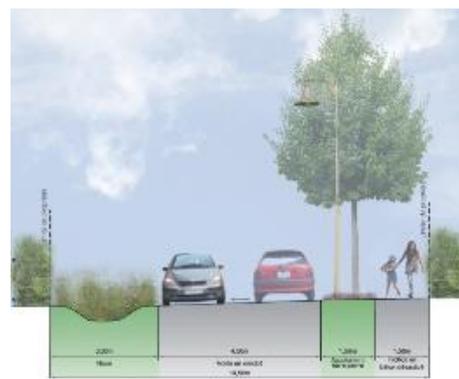
■ La naissance du projet d'éco-cité

Le maire souhaitait répondre à un besoin des jeunes du village pour une primo-accession et de constructions neuves, le village étant attractif vu la proximité de Luxembourg, Metz et Thionville. Parallèlement la commune souhaitait dégager de l'auro-financement pour la reconstruction de l'école maternelle. Construire une éco-cité basée sur les trois piliers d'un développement durable (social, environnement et économie) est parue comme une évidence. De même que faire participer les habitants actuels et futurs pour qu'ils « deviennent auteurs et acteurs de la vie dans la cité », approche participative chère à son maire Salvator LA ROCCA, riche de son expérience professionnelle dans l'éducation populaire.

Cette éco-quartier de 5.6 ha a été conçu selon la démarche AEU (Approche Environnementale de l'Urbanisme) de l'ADEME et a bénéficié du soutien de la Région Lorraine "Quartiers Durables en Lorraine".

Concrètement cela se traduit à travers une diversité de choix de conception convergents :

- orientation bioclimatique des parcelles (étude des ombres et masques solaires,)
- optimisation de la densité (supérieure aux lotissements précédents),
- volonté de la commune de tendre vers un habitat passif (bonus foncier à la clé),
- infiltration des eaux pluviales sur espaces publics et parcelles privées,
- qualité paysagère et biodiversité (haies, vergers lorrains, fructicetums, abris avifaune,
- sentiers et chemins courts, vers le centre village et les commerces,
- gestion extensive des espaces verts (prairies fleuries à fauche tardive),
- optimisation des largeurs et surfaces de voiries pour limiter la vitesse
- qualité des espaces publics,
- création d'une parcelle pour une maison commune,
- réservation d'un espace pour jardins partagés, verger partagé, haies vivrières, fructicetum,
- développement de l'habitat en autopromotion.



Le projet prévoit un habitat diversifié et comprend 8 logements locatifs sociaux, 7 logements en accession à la propriété, 6 maisons seniors, 14 appartements en immeubles R + 1, 13 maisons en bandes, 14 maisons jumelées et 34 pavillons individuels, une parcelle pour un habitat participatif. Les constructions sont basses consommations, ou si elles sont passives se voient accordées une prime de 5 000 €. La commune a investi 5 millions d'euros, mais cette opération en rapportera 6.

Que retenir de cette expérience ?

La mairie a réservé un budget important (15 000 €) à la formation des habitants participant à la démarche, pour s'approprier les connaissances nécessaires à la conception de l'éco-habitat. « On ne peut pas demander à quelqu'un de s'engager s'il n'a pas tout compris. »

Le temps d'animation est important mais créateur de dynamique. Les cafés « Klatsch » réguliers, pour former s'informer, co-construire sont aussi importants de par leur convivialité pour la création du groupe et se préparer au « vivre ensemble ».

La réussite tient au triptyque élu moteur – citoyens engagés – experts pour la formation et l'accompagnement.

Depuis sur la commune, plus aucun projet ne se fait sans concertation.

■ Un habitat participatif

Une parcelle du quartier est ouverte à une douzaine de logements réalisés en habitat participatif.

L'habitat participatif ou autopromotion, est le regroupement de particuliers et éventuellement de professionnels en vue de réaliser, pour eux-mêmes, une opération d'habitat sous la forme de maisons accolées ou d'appartements, avec possibilité de pièces partagées. Il s'agit pour les futurs acquéreurs d'imaginer, de concevoir et de construire leurs propres futurs logements dans le respect d'un habitat durable.



Les futurs habitants du projet d'habitat participatif intègrent dans leur démarche une réflexion sur l'habitat adapté aux personnes âgées (qui rentre dans l'état d'esprit solidaire de l'habitat participatif) : a ainsi été créée l'association COHabitation Solidaire Intergénérationnelle.

■ De la convivialité et une diversité de rencontres pour donner envie aux habitants de s'impliquer

En quelques dates

4 ans de co-construction
19 septembre 2014 : inauguration de l'éco-quartier, les espaces publics sont aménagés et de premières habitations sont construites.

Éléments de contexte

Une volonté du maire d'associer les habitants aux projets de la commune, dans un esprit de co-construction
Une forte vitalité culturelle et sportive

Principaux acteurs

Salvator LA ROCCA, maire
Formation : Natura4 puis ADEPPA
Accompagnement à l'auto-promotion : UNANIMM
Architecte-conseil Jean-Luc Probst
Paysagiste Marc Verdier
BET thermique
BET gestion des eaux pluviales

Tout le projet a été parsemé de rencontres conviviales : réunions d'information générale et technique, formations, des repas en plein air. Il s'agissait de promouvoir la dimension participative avec les habitants et les futurs habitants de la commune et de favoriser l'émergence d'un groupe d'autopromotion et ou d'habitat participatif, et une

fois formé de les préparer au « vivre ensemble ».

Ce sont au total une centaines de rencontres qui ont eu lieu, à raison de 2 réunions par mois pendant 4 ans. Un gros investissement en temps, et en formation également via l'association Natura4 puis l'ADEPPA.

Une soixantaine de familles ont régulièrement participé. Le maire explique ce succès simplement ainsi : « toutes les paroles citoyennes doivent être prises en compte, et les citoyens reviennent ».

Porteur du projet

MAIRIE DE DISTROFF – 03 82 56 88 63
Contact : Salvatore LA ROCCA, maire,
larocca.s@orange.fr

Pour aller plus loin

Site internet de l'éco-cité :
www.ecocitedistroff.blogspot.fr

Présentation du projet :
<http://www.caue54.com/upload/Agenda/Files/3-LA%20ROCCA.pdf>

