

C'EST PARTI POUR LA DEUXIÈME PHASE DE VALMAR VILLAGE



LA RESTRUCTURATION DU CŒUR DE VILLE DE LA RAVOIRE SE POURSUIT AVEC TROIS NOUVEAUX BÂTIMENTS, DES COMMERCES ET LE RÉAMÉNAGEMENT DE LA PLACE DE LA MAIRIE.

Par Sophie Boutrelle

Depuis le mois de juin dernier, le centre commercial du Val Fleury, et son architecture typique des années 1970, a disparu du paysage de La Ravoire. L'espace libéré accueillera deux résidences de trois bâtiments en R+4 et R+5 construites par le bailleur social Sollar (groupe Logement français) qui gère un parc de 5 688 locatifs sociaux dans la région. Certifiés BBC Effinergie, ces programmes, qui devraient être livrés au cours du premier semestre 2018, représentent 67 logements répartis entre locatifs en accession sociale (21) et locatif social (46). «*Nous serons ainsi au-dessus du seuil de logements sociaux imposé par la loi SRU, explique Patrick Mignola, le maire de La Ravoire. Et nous pourrions offrir un véritable parcours résidentiel à la population : l'accession sociale permettra à des familles de devenir propriétaires et de libérer des locatifs sociaux.*» Pour conserver une unité avec l'existant et

éviter un effet visuel massif, ces immeubles seront dotés de loggias et toitures-terrasses végétalisées. Ils accueilleront, en rez-de-chaussée, des commerces et une maison médicale d'environ 300 m² qui devrait rassembler cinq médecins et une dizaine de professions associées. Cinquante places de stationnement de courte durée, en souterrain, sont prévues pour la clientèle des commerces et services. Trois nouvelles allées seront créées, tandis que la place de la mairie, surdimensionnée, sera recalibrée et réaménagée avec jet d'eau, cheminement et végétalisation. L'objectif est de donner l'impression d'une ville jardin, avec notamment la création de deux nouvelles noues^(*) favorisant l'écoulement des eaux pluviales et la biodiversité.

SUR LE SECTEUR 2

Les travaux sont également lancés à proximité immédiate de la place de la mairie. À côté du collège Edmond Rostand, un bâtiment de 15 logements (de R+3 à R+6) adossé à un parking silo de 230 places sera livré au deuxième semestre 2017. «*Nous avons voulu un quartier sans voiture. Cela ne signifie pas que nous allons la faire disparaître, mais que l'on essaye d'apporter des solutions à proximité*», poursuit Patrick Mignola, conscient du temps nécessaire «pour

➤ Jean-Michel Picot, adjoint à l'urbanisme et Patrick Mignola, maire.

180 M€

Le montant total des investissements privés et publics sur Valmar Village s'élève à 180 M€. La part des investissements publics (22 M€) est couverte pour une majeure partie par les ventes de foncier.

inventer une vraie vie de quartier, faite de relations humaines plus fortes et de nouvelles solidarités». Inspirée par l'exemple de l'écoquartier Vauban à Fribourg, la mairie compte mobiliser, dans un premier temps, des jeunes en service civique pour qu'ils puissent venir en aide aux personnes qui peinent à se déplacer. Des expérimentations seront aussi conduites avec des vélos bulle qui pourront être empruntés pour se rendre aux arrêts de bus.

MAÎTRISER L'EXPANSION

Autre priorité de la ville, conserver la maîtrise de son urbanisation. La première phase de Valmar village s'est traduite par la construction de 150 places de parkings en souterrain, 12 commerces et 185 logements des résidences Symphonie et Carré Palladio. Trois appartements restent à vendre à ce jour. «*La dynamique impulsée sur La Ravoire et le sud de l'agglomération est telle que les demandes de promoteurs affluent*», analyse Jean-Michel Picot, adjoint à l'urbanisme. Pour éviter les à-coups et ne pas dépasser un rythme d'une centaine de nouveaux logements par an, la commune a décidé de passer une convention avec l'EPFL 73 pour qu'il puisse racheter les terrains et éviter la multiplication des projets immobiliers. ■

(*) Une sorte de fossé végétalisé peu profond.



«LE PLUS DIFFICILE EST FAIT»

Pour la ville de La Ravoire, la phase 1 de Valmar village était de loin la plus compliquée. «*Nous avons su rendre possible ce qui était nécessaire*», soulignent ses élus, convaincus de la nécessité de requalifier les villes en reconstruisant sur l'existant pour ne pas «continuer à grignoter les espaces naturels et agricoles, comme on le fait dans l'agglomération depuis 30 ans.» À Valmar, le travail de concertation mené au préalable avec les habitants du Val Fleury a permis de faire passer le message. Et le chantier a limité au maximum les nuisances en termes de bruit, de poussière, d'horaires de travail... Pour limiter la gêne occasionnée par la disparition de parkings, des places de substitution ont, par exemple, été aménagées à proximité. Le départ des commerçants du Val Fleury vers des locaux neufs s'est également bien passé car l'architecture du centre, tournée vers elle, pesait sérieusement sur leur vitalité.