



Calendrier

► **2003** : d'après les cartographes de la Drire, la seule zone constructible à Fontoy est celle de Pogin. La même année, est prise la décision d'exproprier les habitants de la rue de Longwy. La ville (lotisseur) fait aménager un terrain de 1,5 ha au Pogin et le met à disposition sous forme de 18 parcelles à bâtir. Six maisons sont déjà construites. Les terrains ont été vendus à l'Établissement Public Foncier de Lorraine.
► **2004-2005** : un appel à candidature est passé pour définir l'aménagement du reste du lotissement (18,5 ha).
► **printemps 2006** : "l'atelier 9.81" est retenu.
► **décembre 2006** : le cabinet d'urbanistes rend sa copie.
► Le bureau d'études 9.81 prépare le cahier des charges, qui sera inscrit dans le PLU (Plan local d'urbanisme) en cours de révision, ainsi que le dossier de création de ZAC.
► La ville désignera un concessionnaire/aménageur après appel d'offres. Elle reçoit les candidatures des futurs résidents.
► **Automne 2007** : début de la viabilisation d'une première tranche de 50 logements (4 ha environ). Répartition des terrains entre lotisseurs et particuliers (parcelles à bâtir).
► **Début 2008** : premières constructions.

Points de vue

Olivier

« Ce projet m'intéresse, car il fait le lien entre les problèmes environnementaux et l'habitat... Nous sommes logés en appartement à Fontoy, et nous aimerions beaucoup pouvoir continuer à vivre dans cette commune. Nous n'avons rien contre le fait de partager, mais nous osons sans doute pour une maison individuelle ! J'aimerais beaucoup conserver le côté "chez moi" ».

Katie

« Je suis un peu déçue par la surface de terrain qui pourrait nous être attribuée : environ 2 ares de jardin pour une habitation de 100 m². Cela fait assez petit ! Aujourd'hui, nous vivons à quatre dans 90 m². Et puis, le mode de chauffage (collectif) et les parcelles en copropriété, c'est bien, mais cela peut poser des soucis de gestion ».

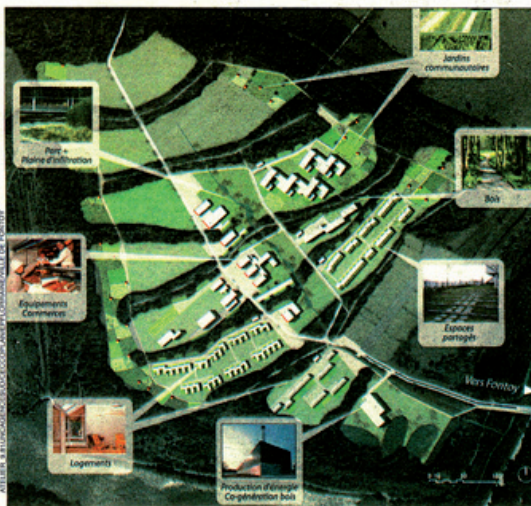
Quel coût ?

Le prix d'achat du foncier sera dans la moyenne du secteur (environ 11 000€/l'are pour le dernier lotissement créé à Fontoy, ndr), mais « une fois que les particuliers auront mis en place des mesures favorables au développement durable, des aides de l'Etat et de la commune pourront être attribués et ce retour de trésorerie miniera le prix de vente du terrain », déclare le maire.

Objectif 300 logements à Fontoy « Ecolo, sinon rien ! »

Débuté à la hâte pour loger les expropriés de la rue de Longwy, le lotissement de Pogin est appelé à un bel avenir, harmonieux et écolo à la fois. Henri Boguet, le maire de Fontoy, vient de présenter ce projet urbain novateur à ses administrés. Les économies d'énergie font l'unanimité, mais comment passer à l'acte ?

« Limiter notre consommation d'énergie, gérer les eaux de pluie, maîtriser le règne de l'automobile... Brandies par la majorité des élus, ces belles intentions sont en passe de se concrétiser sur le site de Pogin, à quelque 900 M du centre-ville de Fontoy et à l'endroit même où ont été relogés les familles sinistrées de la rue de Longwy. Le projet de créer de nouveaux îlots résidentiels estampillés « développement durable » était exposé mercredi dernier, devant une salle des fêtes comble...
« Au début, ces 20 hectares de terres agricoles nous intéressaient peu, vu leur situation excentrée. Et puis les choses ont mal évolué. Il a fallu réagir vite aux expropriations », a rappelé Henri Boguet, maire de Fontoy, « au-delà des premières parcelles déjà réservées pour les sinistrés, nous comptons réaliser quelque chose d'exemplaire ». S'attachant les services d'experts en urbanisme (architectes, EPFL, Sodevam...), le premier magistrat a peu à peu imaginé un quartier d'avenir fondé sur les énergies renouvelables. Car « demain, ceux qui utilisent encore le fioul auront du mal à se chauffer, et qui sait si un jour, Poutine, ne va pas



nous fermer le robinet de gaz ! », lance-t-il à son assemblée, estimant que « bientôt, les constructions d'aujourd'hui vont être démodées et hors de prix ». Non, Henri Boguet « ne part pas en campagne électorale », il a juste l'intime conviction qu'il est temps de changer nos comportements.

Et il n'est pas le seul !... Dans un exposé débutant sur un clin d'œil à Nicolas Hulot, le prof d'architecture de Nancy Marc Verdier, a souligné la difficulté d'agir concrètement sur les grands équilibres planétaires : « A l'échelle individuelle, on peut certes prendre des douches à la place des bains, mais cela ne suffira pas, il faut agir à tous les échelons, et changer de mode de pensée ». En clair, les fonctionnements urbains qui nous caractérisent tous (des habitants du Plateau à ceux de Cattenom) sont à revoir. Centres commerciaux bondés, trafic automobile densifié, zones pavillonnaires étalées : l'im-

pact sur l'environnement s'avère trop lourd. La facture énergétique aussi... « Est-ce la fin du monde tel qu'on le connaît ? Qui va se payer l'énergie pour chauffer sa maison, mettre de l'essence dans sa troisième voiture ? », interroge Marc Verdier.

Un "éco-quartier" comme à Fribourg

Dans l'assistance, plus de 150 habitants l'écoutent sagement détailler l'ambition communale de construire cet « éco-quartier » avec les habitants qui le souhaitent. L'objectif ? Prendre le train en marche et suivre des exemples qui ont déjà marché : les résidences de « BedZED » (au sud de Londres), le quartier Vauban de Fribourg-en-Brisgau (All.), etc. A Fontoy, la même logique pourrait l'emporter : proposer aux candidats des terrains plus petits, et démultiplier les espaces partagés. « Ce ne sera pas qu'un lotissement, mais

un véritable quartier, où il y aura à terme des équipements et services publics », poursuit Geoffrey Galand l'architecte-urbaniste (Atelier 9.81 à Lille) qui vient de rendre sa copie sur le projet Pogin...

L'espace concerné (légèrement pentu) sera structuré par des liaisons boisées délimitant plusieurs terrasses rendues constructibles « e bordées par des « jardins communautaires ». Plusieurs phases son prévues pour aménager l'ensemble Mais Geoffrey Galand a déjà annoncé la couleur, résolution verte « camouflages des aires de stationnement », espaces partagés en complément des jardins individuels gestion des eaux de pluie et de eaux usées (avec notamment un plan d'infiltration faisant office de parc urbain), gestion des déchets habitat mixte et bioclimatique chauffage collectif par co-génération (gaz-bois). **PM**

Des habitants encore réservés

Les habitants réunis ne pouvaient qu'« adhérer » à un tel projet. Pourtant, les visages se sont quelque peu crispés au moment d'aborder les choses sérieuses... « Quelle sera la superficie des terrains ? », interrogeait un homme d'âge mûr, pour s'entendre dire que la surface extérieure privative devrait théoriquement correspondre à la surface au sol de la maison (100 m² de logement = 200 m² de terrain, au total). « L'objectif consiste à ne pas consommer trop d'espace privé, mais d'avoir en plus la jouissance d'un autre terrain plus agréable et plus grand, mais partagé celui-là (géré en copropriété, ndr) », lui a répondu Geoffrey Galand (Atelier 9.81), souhaitant ardemment qu'« une nouvelle vie se recrée » dans cet éco-quartier : « Et pourquoi ne pas faire un barbecue avec ses voisins ? ».

La dernière phase de construction devrait concerner 194 logements (en lotissements, ou en « lots à bâtir » vendus par la ville aux particuliers), le site pouvant en accueillir jusqu'à 400. Pour remplir l'objectif de mixité sociale et architecturale, les concepteurs proposeront cinq types d'habitat : maisons individuelles (sous trois formes), logement intermédiaire, petits collectifs



M. Verdier, architecte.

(R+3). Inutile de dire que la première formule tente le plus grand nombre... Sentant poindre les scepticismes, les intervenants ont estimé que « notre rapport à la propriété privée » était en pleine évolution... « Le concept des maisons individuelles, s'est surtout développé en France dans les années 1965-70, en réaction au phénomène des grands ensembles. Le rejet de la copropriété comme des collectifs est lié à cette image, nous devons aujourd'hui dépasser cela », a lancé Marc Verdier, encore plus convaincant lorsqu'il évoque les coûts farineux de notre gourmandise d'espace... « Dans les quartiers allemands, certains propriétaires de 80 m² savent qu'ils ont en plus à disposition, un vaste espace de 40 m², à partager avec leurs voisins. Et ça fonctionne ! ». Et le maire Henri Boguet, d'abonder dans ce sens : « On évolue dans une vie ; une fois que les rêves se sont réalisés, certains se retrouvent dans une grande maison vide, avec de lourdes charges difficiles à sup-



porter. On rêve alors d'aller en appartement ». In-venter de nouvelles formes d'habitat, cela nécessite de briser des préjugés répandus. « L'habitat dit "intermédiaire", qui remporte un gros succès en Allemagne, permet d'avoir une entrée à soi - avec sa propre sonnette et son petit jardin pour faire jouer les enfants - mais aussi de diminuer les coûts en optant pour de petites résidences de 3-4-6-8 logements », concluait Marc Verdier. A ceux qui émettaient des réserves envers les futurs promoteurs/lotisseurs, le maire a répondu qu'il veillerait à choisir « les plus compétents » et leur imposerait son « cahier des charges ». La soirée s'est achevée par une discussion plus technique sur les moyens de réduire notre consommation d'énergie (géothermie, puits canadien, etc.). La lutte contre le gaspillage en titille plus d'un : un signe plutôt encourageant.