

Projet d'écoquartier, l'Ancre de Lune, Trilport

Réunion publique d'information de lancement de la concertation

Le 11 juin 2013, de 20h00 à 22h00, dans la salle Saint-Exupéry

Une cinquantaine d'habitants de Trilport assistent à la réunion publique.

Personnes présentes à la tribune :

Jean-Michel Morer, Maire de Trilport,

Damien Pimparé, chef du projet Ancre de Lune, AFTRP,

Gwenaëlle d'Aboville, de l'agence Ville Ouverte en charge de la mise en œuvre de la concertation, assure l'animation de la réunion publique.

Personnes présentes dans la salle :

Chantal Maffioli, directrice générale des services, Trilport,

Emilie Tribouillois, responsable du service communication, Trilport,

Benoit Bulard, responsable technique, AFTRP.

Ordre du jour de la réunion publique :

- Présentation du projet d'écoquartier :
 - ✓ la démarche depuis 2006
 - ✓ les enjeux pour le quartier
- Débat : questions - réponses

Introduction, Jean-Michel Morer, maire de Trilport

Le projet d'écoquartier de **l'Ancre de Lune devient aujourd'hui concret**. Il est désormais possible d'en présenter les bases et de lancer la concertation avec les habitants. Cet écoquartier a pour objectif de répondre aux besoins des Trilportais et de contribuer au respect des impératifs de la loi SRU en termes de construction de logements, en privilégiant mixité sociale et générationnelle. Depuis 2006, la municipalité est mobilisée pour élaborer un projet de qualité qui réponde intelligemment aux enjeux actuels et futurs pour la ville de Trilport, et par là-même, aux objectifs chiffrés fixés par l'Etat, la Région et la Communauté d'Agglomération tout en intégrant la nécessité de le faire progressivement.

Le travail en collaboration avec de nombreux partenaires et experts est une marque de fabrique du projet. C'est une garantie de qualité. A travers plusieurs concours de l'Etat et de la Région, la Ville a pu obtenir des financements. Ces financements ont permis de réaliser des études pour ce futur quartier, mais aussi de réaliser des travaux pour la ville dans sa globalité, les travaux de l'extension et de la rénovation de l'école Prévert estimés à un million d'euros, seront largement subventionnés par la dotation de l'aménageur et une subvention attendue de la Région (345 000 euros).

Une fois les grands objectifs fixés, les études d'impacts réalisés, l'avis de la Haute Autorité Environnementale donné, un appel d'offre a été lancé afin de désigner un aménageur compétent. Quatre aménageurs ont concouru. La sélection s'est faite en trois temps selon un cahier des charges exigeant, restreignant notamment la quantité de logements qu'il pourra y avoir dans l'écoquartier. Avec l'avis des partenaires (ADEME, CAUE), le choix de la municipalité s'est porté sur l'AFTRP. L'AFTRP est l'agence foncière et technique de la région parisienne. Cet aménageur public a su se démarquer par rapport aux autres concurrents. Désignée en janvier, l'AFTRP s'est engagée à porter la responsabilité financière du projet. **Désormais, c'est l'AFTRP qui pilote le projet.**

Présentation de l'AFTRP, Damien Pimparé

La Ville de Trilport nous a fait confiance pour piloter et mettre en œuvre ce projet. Chef de projet pour l'Ancre de Lune, je suis accompagné d'une **équipe pluridisciplinaire au sein de l'AFTRP** (foncier, études, commercialisation, ...). Nous faisons appel à des **prestataires extérieurs** pour répondre aux besoins spécifiques du projet (concertation, mobilités, analyses environnementales, ...).

Un long chemin a déjà été parcouru. Les fondamentaux sont connus mais il reste encore des points à préciser. Maintenant que ce projet est concret, l'AFTRP peut initier la **concertation** avec les habitants et les entreprises de Trilport. Un projet est meilleur quand il est le fruit de discussion. Cette concertation s'ouvre donc avant même le choix du maître d'œuvre (architecte-urbaniste) qui sera chargé de concevoir le projet.

L'agence Ville Ouverte a été choisie pour organiser cette concertation, se saisir de la manière dont les Trilportais vivent la ville et faire en sorte que l'avis et les contributions des habitants soient intégrés à la réflexion. En juillet, un architecte-urbaniste sera nommé. Il aura pour mission de concevoir le projet en prenant en compte les apports de la concertation.

Présentation des bases du projet d'écoquartier Ancre de Lune, Gwenaëlle d'Aboville, agence Ville Ouverte.

I- Les enjeux

Présentation des acteurs du projet

- **La Ville de Trilport :**
 - impulse le projet
 - s'assure que le projet est conforme aux ambitions affichées dans le *Traité de Concession d'Aménagement* et dans le *Référentiel Durable*.
- **L'AFTRP :**
 - aménageur, elle pilote le projet,
 - met en œuvre le projet dans le respect des grands principes que la Ville et ses partenaires ont écrits (Référentiel Durable),
 - coordonne les différents intervenants,
 - assure le portage financier de l'opération.
- **Les membres des comités techniques et de pilotage :**
 - apportent leur conseil (retour d'expérience),
 - financent pour certains le projet.
- **L'architecte-urbaniste et les entreprises** qui aideront l'AFTRP (assistants à maîtrise d'ouvrage) conçoivent le projet et assurent sa qualité :
 - conseil en environnement,
 - énergie,
 - concertation,....

Présentation des dates clés du projet

1- Temps des études avec l'Atelier TEL, les comités techniques et de pilotage.

2006 : Lancement de la réflexion pour répondre à la loi SRU, offrir de nouveaux services aux Trilportais, répondre à l'occupation d'une friche en face de la villa Parisienne, protéger les espaces naturels et agricoles.
2009-2010 : Un projet exemplaire reconnu par la Région et l'Etat. L'écoquartier est un projet qui dynamise l'ensemble de la ville. C'est cet effet bénéfique pour l'ensemble de la ville qui a été reconnu par la Région Ile de France quand elle a attribué le label NQU (Nouveau Quartier Urbain) au projet.
2010-2011 : Concertation et création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC).
2011 : Définition du Référentiel durable feuille de route partagée par tous les acteurs.

2- Temps de la constitution d'une équipe et de la conception du projet

2012-2013 : Consultation/désignation de l'aménageur.
2013 : Concertation avec les habitants et désignation d'un architecte-urbaniste : études opérationnelles.
2013-2014 : Validation du programme de l'opération.

3- Temps de la réalisation du projet

2014-2017 : Poursuite de l'acquisition des terrains puis démarrage des travaux d'aménagement.

2016-2017 : Livraison des premiers logements.

2025 : Livraison des derniers logements.

- **Objectifs** : Le temps est un gage de qualité dans ce projet. Il permet d'effectuer les meilleurs choix pour Trilport, de maîtriser l'évolution démographique de la commune, et d'anticiper les besoins des habitants.

Présentation des équipements et services

Les équipements

Ce projet est au service de tout Trilport. Plusieurs projets ont pu émerger et être réalisés dans le cadre de cette réflexion, dont certains sont ou seront en partie financés par l'écoquartier notamment grâce aux fonds apportés par la Région au titre du NQU, et par la dotation de l'AFTRP :

- ✓ agrandissement de l'école Prévert
- ✓ rénovation de la villa Bia
- ✓ gymnase

Dans le cadre de l'écoquartier, des projets portés par la ville de Trilport sont en réflexion ou en cours de réalisation :

- ✓ le travail sur le Contrat de pôle gare qui a déjà amélioré la fréquence des trains ;
- ✓ la réalisation des logements sociaux rue Aveline,
- ✓ le projet de la Talmouze,
- ✓ le projet de jardins partagés Arc-en-Miel,
- ✓ le projet de Télécentre pour renforcer les services

Les services

Le projet vise aussi à permettre à Trilport de maintenir son niveau de service. En effet, si la population n'est pas renouvelée, ou n'a pas les moyens de rester à Trilport, elle vieillit, la ville perd des habitants et donc des services. En ce moment par exemple, l'Education Nationale a décidé de fermer deux classes à Trilport au regard des effectifs. Pour garder une population dans les proportions actuelles que connaît la ville et maintenir son dynamisme, il faut construire. C'est ainsi qu'on préservera commerces, banque, Poste, écoles, médecins, services publics...

→ **Objectifs** :

- ✓ Anticiper les besoins des habitants,
- ✓ Améliorer la qualité de services,
- ✓ Répondre aux besoins des Trilportais en matière de sports, petite enfance, vie scolaire.

Présentation des enjeux liés au logement

La situation des Trilportais aujourd'hui.

La construction de logements vise tout d'abord à répondre aux besoins des Trilportais.

Différents cas de figure se présentent :

- vieillissement de la population (personnes vivant seules à cause du décès de leur conjoint),
- situation de décohabitation,
- départ des enfants et jeunes adultes qui cherchent à déménager de chez leurs parents,
- appartements insalubres en centre-ville.

Ainsi, 350 personnes vivent seules à Trilport, soit 20% des ménages de la ville. 30% des trilportais sont des couples sans enfant. Seuls 20% des logements trilportais sont en location. Les logements aidés ne représentent que 6% des logements de Trilport.

La construction de logements, une obligation.

Construire des logements, c'est une obligation : de la part de l'Etat, de la Région et aussi de la Communauté d'Agglomération du Pays de Meaux. C'est une urgence nationale. Il n'y a donc pas le choix de construire. Mais on peut décider comment on construit. L'écoquartier, c'est une réponse qualitative à l'impératif de construction. Le choix a été fait de penser ces nouveaux logements globalement, sur du long terme, pour faire de la qualité et ne pas bouleverser les équilibres de Trilport.

L'Ancre de lune, c'est combien de logements ?

450 logements, c'est l'objectif final du projet, pour 2025. Ce sont donc des logements qui vont se construire progressivement. **38 logements par an en moyenne entre 2013 et 2025**, c'est un rythme comparable au « rythme de croisière » qu'a connu Trilport entre 1962 et 1999.

Un projet en trois étapes.

Le projet va être réalisé en trois temps ce qui portera la livraison des derniers logements en 2025. L'objectif est de ne pas bouleverser l'équilibre de Trilport et de réaliser un quartier de qualité. Les phases 1 et 2 visent à créer un centre de quartier, elles comprennent :

- 240 logements environ dont 15% de maisons en lots à bâtir
- 60 logements pour les jeunes actifs

La phase 3 vise à consolider l'écoquartier, il comprend :

- 160 logements dont 55% de maisons en lots à bâtir

→ Objectifs :

- ✓ offrir un logement adapté à tous les âges et à toutes les bourses ;
- ✓ permettre aux Trilportais de trouver le logement qui leur convient (parcours résidentiel) : pour beaucoup, les futurs habitants du quartier habitent déjà à Trilport ;
- ✓ faciliter l'intégration des nouveaux Trilportais ;
- ✓ ne pas perturber le marché immobilier Trilportais ;
- ✓ ne pas saturer les écoles.

Le logement social :

Logement social est un logement cofinancé par l'Etat, accessible sous conditions de ressources.

- 100 ménages trilportais ont fait une demande de logement au CCAS.
- Un ménage trilportais sur deux a des revenus qui se situent en dessous du plafond de ressources du logement social.

Pour rappel : le revenu moyen des Trilportais s'élevait à 28 413 euros en 2009.

- **Objectif** : Construire une partie des 235 logements aidés devant être construits à l'échelle de la ville dans le respect de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU).

II- Présentation du projet

Le projet se travaille et évolue en concertation avec les habitants et partenaires. Gwenaëlle d'Aboville présente trois illustrations produites pour le projet entre 2010 et 2012. Aucune de ces illustrations n'est définitive, le plan du quartier sera établi à l'automne 2013.

- ✓ le schéma, issu du dossier de création de ZAC
- ✓ le plan masse, issu de ce même dossier
- ✓ l'interprétation du projet par l'AFTRP réalisée lors de la consultation

Saint-Fiacre-Verdun

Le projet de Saint-Fiacre-Verdun est situé sur une partie de la zone industrielle en cœur de ville. Ce quartier est proche de la gare et des commerces. Les espaces publics et les espaces verts y occuperont une large place. Le quartier sera relié au reste de la ville par un réseau de rues et ruelles qui privilégient le piéton et le cycliste. L'architecture du nouveau quartier veillera à respecter l'environnement bâti et l'identité de Trilport. Pour cela, des logements plus bas seront construits au contact du centre-bourg existant, notamment le long de la villa Parisienne. Un parc sera réalisé en respectant la trame parcellaire et en valorisant les arbres remarquables.

- ✓ 400 logements divers : maisons, appartements, lots à bâtir
- ✓ 1 résidence pour les jeunes actifs.

Berlioz / Fublaines

Ce quartier se situe à proximité du collège. Il est relié au reste de la ville par une piste cyclable. Ce quartier permet de travailler l'entrée de ville, la lisière de la ville, en lien avec le paysage. Une transition boisée entre ville et campagne sera réalisée par un paysagiste.

- ✓ 48 lots à bâtir ouverts sur le ru (petit ruisseau)

La circulation

A Trilport, il est difficile de se passer d'une voiture. Le projet prévoit de donner une place choisie à la voiture en réalisant :

- ✓ des places de stationnement pour chaque logement (en sous-sol pour les immeubles collectifs),
- ✓ une voirie partagée qui limite la vitesse.

L'écoquartier va contribuer à apporter des solutions aux problèmes de circulation dans Trilport et sera conçu pour ne pas alourdir les flux sur les axes existants. Le principe majeur est d'éviter les flux de transit à l'intérieur du quartier, vers le centre-ville et la gare pour ne pas alourdir le trafic.

- ✓ Un réseau de ruelles qui favorise les piétons
- ✓ La question du stationnement sera étudiée en amont, pour ne pas encombrer les rues du centre-ville et permettre une bonne desserte de la gare.

A ce stade l'importance des enjeux liés à la circulation routière et au stationnement a bien été identifiée. Ces aspects seront étudiés spécifiquement dans le cadre d'une étude de mobilité, dépassant les limites du projet et considérant l'ensemble des modes de déplacements (bus, train, marche vélo, voitures, poids-lourds, etc.).

L'écologie

Des logements écologiques et économiques

- ✓ des logements qui consomment peu d'énergie pour leur construction et leur fonctionnement,
- ✓ des matériaux écologiques : naturels ou peu gourmands en énergie grise (tout ce qui implique la fabrication et le transport de marchandise),
- ✓ certains logements seront passifs grâce à une bonne orientation et isolation,
- ✓ la consommation maximale est fixée à 40 kWh/m²/an. Cette consommation pourra être revue à la baisse sur certains immeubles bien situés par exemple.

Un quartier qui prend soin de l'environnement

La gestion des eaux de pluie se fera préférentiellement en surface et mettra en œuvre des rétentions à la parcelle. Les espaces verts seront ouverts pour laisser passer le soleil et préserver des vues. Au lieu de multiplier les ouvrages techniques et les bassins de rétention d'eau qui sont onéreux, les eaux sont stockées temporairement dans les jardins et infiltrées naturellement grâce à des sols perméables.

Les prochains rendez-vous de la concertation

- *Le samedi 15 juin 2012* : une **visite** est animée par Ville Ouverte et l'AFTRP pour se projeter plus facilement sur le terrain. Une **permanence** est assurée pendant l'après-midi des Voyages Improbables.
- *En juillet 2013* : choix d'un architecte - urbaniste
- *A la rentrée 2013* : concertation, avec l'architecte - urbaniste.
- *A l'automne 2013* : un plan-masse de l'écoquartier sera dessiné.

Après ce temps de présentation, Gwenaëlle d'Aboville invite les participants à poser leurs questions.
Les questions et remarques des participants sont retranscrites en italique.

Questions - réponses

Les équipements

- « Dans votre projet, vous ne prévoyez ni crèche, ni autres équipements ? Ce sera uniquement du logement ? ».
- « Y aura-t-il un pôle médical ? »

Le Maire explique que cet écoquartier implique de renforcer certains équipements. Dans toute ville, il est important de réfléchir à la nature et localisation des futurs équipements. Resteront-ils à leur emplacement actuel, seront-ils dans l'écoquartier ou ailleurs dans la ville ? Il n'est pas question de tout centraliser dans l'écoquartier. Les constructions peuvent en revanche répondre à un certain besoin d'espaces pour les équipements. Il est envisagé d'installer une MARPA (Maison d'accueil rurale pour personnes âgées), des structures sociales et un télécentre afin de développer les usages numériques et de limiter les déplacements des salariés.

Concernant le pôle médical qui commence à manquer de place, il faudra réfléchir avec les professionnels de santé de l'opportunité ou non de s'implanter dans l'éco quartier. Des possibilités existent. Concernant la petite enfance, le Relais d'Assistantes Maternelles a été créé depuis deux ans, il constitue la première étape d'un projet plus global. La réflexion sur l'accueil des enfants de 0 à 3 ans va se poursuivre. En revanche, il n'y aura pas de nouvelles écoles puisque les élus ont préféré rénover les écoles existantes. Ce nouveau quartier a pour objectif de permettra à Trilport de maintenir et d'enrichir la palette des divers services proposés aux habitants.

Périmètre du projet

- « Le périmètre de l'opération est-il susceptible d'être modifié ? »
- « D'autres actes de démolition sont-ils à prévoir ? »
- Sur les zones en limites de construction, est-ce que certaines maisons risquent d'être concernées par les travaux ? »

Damien Pimparé précise que le périmètre de l'écoquartier est celui qui a été soumis à la concertation lors de la création de la zone d'aménagement en 2011. L'AFTRP n'intervient pas au-delà du périmètre défini. Il n'y a donc aucun risque pour que d'autres parcelles soient concernées.

Expropriations

- « Est-ce qu'il y aura des expropriations ? »

Le projet se situe sur des friches et en partie sur une zone industrielle. Les terrains appartenaient ou appartiennent à différents propriétaires. L'Etablissement Public Foncier d'Ile de France (EPFIF) a déjà acquis certains terrains à l'amiable. De la même manière, sur ses projets en général, l'AFTRP acquiert 80 à 90% des biens à l'amiable. A Trilport comme pour tous les projets, une déclaration d'utilité publique (DUP) va être initiée pour le cas où l'ensemble des négociations ne pourraient se faire à l'amiable.

- « Les expropriations concernent essentiellement la Zone Industrielle. D'ici combien de temps, nous les entreprises, on sera averties pour savoir si ça nous concerne ? »

Damien Pimparé explique que la question du déplacement des entreprises de la Zone Industrielle ne se posera qu'en troisième phase du projet, donc pas immédiatement. L'objectif sera de ne pas mettre en péril les entreprises mais au contraire de proposer des solutions avantageuses pour continuer leurs activités. La réflexion et la concertation seront menées avec les entreprises, la Ville, l'Agglomération et l'AFTRP.

Circulation et mobilité

- « Comment va-t-on réussir à circuler avec 450 logements supplémentaires alors qu'aujourd'hui c'est déjà l'enfer dans Trilport ? »
- « Comment comptez-vous améliorer la circulation à Saint-Fiacre ? ».

Damien Pimparé confirme que l'AFTRP a bien conscience de l'importance de la problématique de la circulation à Trilport. La création de nouvelles voies dans le cadre de l'écoquartier facilitera la desserte locale grâce à des itinéraires qui permettront d'éviter les grands axes encombrés. Des voies sécurisées permettront de se déplacer à pied et à vélo afin d'effectuer des trajets quotidiens.

Le maire précise que la circulation dans la ville pour les habitants pourra être améliorée grâce à la création de nouvelles voies, qui permettront d'éviter de se rendre en Centre Ville. La circulation sera facilitée au sud, pour aller au collège. Les voies faciliteront la circulation des bus.

- « La déviation des poids lourds est prévue dans quelle phase ? »
- « Pensez-vous qu'un écoquartier soit compatible avec le passage de poids lourds ? »
- « Je m'interroge quant aux nuisances sonores de Marchetto. Avez-vous des solutions pour réduire ces nuisances ? On entend les camions quand on se ballade dans le bois. »

Le maire souligne que la municipalité n'attend pas le projet de déviation pour agir et trouver des solutions adaptées: la création de l'écoquartier résoudra les multiples nuisances causées par les allers et venues des poids-lourds en créant une nouvelle voie d'accès entrée/sortie depuis l'avenue de Verdun et jusqu'à la voie ferrée.

Un projet à taille humaine

- « J'habite au bout de la Villa Parisienne. Je me félicite de ce projet parce que je vis en face d'une zone où il y a du squat et des détritrus. C'est difficile. »
- « Si vous pouviez ne pas défigurer Trilport. Avant, c'était un petit village, on a presque envie de pleurer quand on voit ce que la ville est devenue. Pour autant, j'accueille bien les nouveaux habitants. »

Le maire partage l'attachement des Trilportais à l'esprit village de leur commune. C'est pourquoi le projet vise à favoriser le lien social en renforçant les espaces de rencontre et la mixité générationnelle en privilégiant le temps long, plus de 12 ans, et en veillant aux proportions des constructions et à la présence de la nature en ville. C'est pour préserver le caractère villageois de Trilport que le maire a pris le parti de faire un projet respectant le rythme de croissance naturelle de la ville. L'objectif est d'anticiper la demande de logements et l'évolution démographique (vieillesse de la population, décohabitation, jeunes qui veulent leur indépendance,...) et de répondre également aux impératifs imposés par la loi. La municipalité a préféré réfléchir et maîtriser le projet plutôt que de laisser faire et subir ensuite des développements incontrôlés et qui

risquent de déséquilibrer la ville. Certaines villes ont pris le parti inverse, laisser les propriétaires vendre à des promoteurs qui construisent beaucoup de grands immeubles pour rentabiliser le projet. L'écoquartier permet de maîtriser le nombre de constructions et l'évolution démographique sur le moyen et long terme. En réfléchissant au projet dans sa globalité, des réseaux techniques aux questions écologiques, l'objectif est bien de ne pas bouleverser l'équilibre de Trilport.

Le logement social

- « Quel pourcentage de logements sociaux est réservé à nos enfants, aux Trilportais ? »
- « Quelles marges de manœuvre a la commune pour attribuer les logements sociaux à ses habitants ? »

La commune peut attribuer les logements sociaux selon son implication financière dans l'opération et la latitude laissée par les autres acteurs dont le bailleur. Lorsqu'elle garantit les emprunts, elle a le droit d'attribuer 20% de logements sociaux. L'Etat a 30% de logements à attribuer, en priorité pour les fonctionnaires et pour les gens qui n'arrivent pas à trouver de logements. 40% est destiné au 1% patronal (Action Logement) et peut-être aussi être à destination des Trilportais. Il y a 10% qui sont répartis entre la région et le département.

- « Quand vous aurez atteint 25 % de logements sociaux, est-ce qu'il faudra encore construire 25% de logements sociaux supplémentaires ? »
- « On a connu des quartiers qui ont commencé par avoir 25% de logements sociaux, puis 50%, puis que des logements sociaux. Ne risque-t-on pas de voir ce même phénomène à Trilport ? »

Le maire répond qu'atteindre les 25% de logements sociaux en 2025 permettra de répondre en grande partie à la demande. Il n'y a donc pas de risque pour l'instant que l'Etat et les autres collectivités imposent des taux de logements sociaux supérieurs à Trilport.

D'autre part, la municipalité n'a comme objectif que de répondre aux besoins des habitants et aux impératifs de la loi, de manière adaptée et progressive. Elle a résisté à l'Etat qui dans un premier temps exigeait la construction rapide d'un nombre important de logements sociaux sans trop se préoccuper de la qualité des opérations et de leur intégration dans la ville. L'écoquartier permet de répondre à la législation par la qualité, en maîtrisant ce qui sera construit sans créer un quartier constitué uniquement de logements sociaux.

Madame Bourguignon, première adjointe, prend la parole. C'est bien pour répondre aux besoins de tous les Trilportais que ces logements sont construits. Actuellement, nos enfants sont obligés de partir de Trilport parce qu'ils ne trouvent pas à se loger. Beaucoup aimeraient revenir pour accéder à la propriété à Trilport. Ce n'est pas spécialement une hausse de la population mais la possibilité de rester dans sa ville natale, sans compter les séparations de couples. Le logement social ce n'est pas ce qu'on imagine. On pense « personnes en difficultés » alors que c'est un logement qui est obtenu sous conditions de ressources parce que l'Etat verse de l'argent pour le financer. Elle souligne qu'il y a beaucoup de logements insalubres en centre ville. Madame Bourguignon a emménagé à la Charmoye quand elle est arrivée à Trilport. Au départ, ces nouveaux arrivants ont eu du mal à être intégrés parce qu'il y avait une certaine méfiance à leur égard. Finalement, ça s'est très bien passé et les habitants de l'époque sont de vrais Trilportais. Aujourd'hui, la Charmoye est un quartier apprécié, les prix de l'immobilier y sont d'ailleurs élevés.

Financement de l'opération

— « *Est-ce que cette opération va avoir des répercussions financières sur nos impôts ?* »

Le Maire assure qu'il n'y aura pas de répercussions sur la feuille d'impôts des Trilportais. La commune ne subventionne pas l'opération, tous les risques sont supportés par l'aménageur. Les 2 millions d'euros de subventions apportées d'une part par la Région à hauteur de 1,3 millions d'euros et d'autre part par l'AFTRP à hauteur de 640 000 euros permettent de financer les équipements supplémentaires et de nouveaux espaces publics. Les habitants supplémentaires auront eux aussi à payer des impôts, ce qui permet de financer les services supplémentaires.

Damien Pimparé rappelle que la mairie a fait en sorte de ne pas supporter le risque financier du projet. C'est l'AFTRP qui prend en charge la responsabilité financière. L'aménageur a vérifié la possibilité de réaliser ce projet sans déficit. En effet, ce projet comprend deux tiers d'accession à la propriété. La vente des charges foncières à des promoteurs et aux particuliers pour les lots à bâtir permettra à l'AFTRP d'équilibrer financièrement l'opération. D'autre part, tous les bénéfices de l'opération seront partagés entre aménageur et ville.

Les municipales de 2014

— « *Que va-t-il se passer s'il y a un changement de municipalité aux élections de 2014 ?* »

S'il y a un changement de maire en 2014, cela ne posera pas de problème. Construire des logements, notamment sociaux, est une exigence fixée par l'état. Cette obligation est soumise à une surveillance importante des services du Préfet. La municipalité n'a pas encore atteint le quota de logements sociaux requis, mais ce projet y contribuera. L'obligation de construire va se durcir de plus en plus, une autre municipalité n'aurait pas le choix de faire autrement sinon elle devrait verser de lourdes pénalités.

La concertation

— « *Je suis un habitant de la Villa Parisienne. On nous a consultés pour savoir si on voulait que notre voie reste privée. C'est un premier pas et je reconnais que la présentation répond à plusieurs de mes interrogations. Mais vous n'avez dans un premier temps pas voulu nous montrer le projet. Moi, je l'ai vu, on me l'a montré. On nous demande d'adhérer mais pour l'instant ce ne sont que des paroles.* »

Damien Pimparé insiste sur le fait que le projet va évoluer. Seul le périmètre est fixé. Le plan n'a pas été caché, il a d'ailleurs été montré ce soir. Mais il faut bien avoir conscience de sa portée : c'est simplement la proposition de l'AFTRP présentée lors de la consultation avec les autres aménageurs. C'est une esquisse qui a permis à l'AFTRP de démontrer son savoir-faire, sa capacité à répondre aux fortes ambitions de la collectivité et à établir la faisabilité financière de l'opération.

Le maire rappelle qu'à l'heure actuelle, l'équipe qui dessinera le plan masse n'a pas encore été choisie. Ce qui signifie qu'il n'y a pas de projet défini. Il n'y a donc aucun plan que les habitants n'ont pas vu. Il s'agit maintenant de faire évoluer le projet avec les habitants en fonction du résultat des études et de la trame de base.

Conclusion sur le nom de l'écoquartier

— « Pourquoi avez-vous choisi d'appeler le projet Ancre de Lune ? »

Madame Tribouillois, responsable de la communication à la Ville de Trilport, prend la parole pour expliquer le choix de ce nom poétique. C'est le comité de rédaction du *Ginkgo* qui a choisi. Le terrain s'appelait initialement « le parc aux pourceaux ». Ce terrain a une histoire industrielle. La poésie a semblé être le bon moyen de parler de la ville, d'humaniser le lieu, de se l'approprier alors qu'il n'avait pas encore d'histoire humaine qui lui soit associée.

Gwenaëlle d'Aboville remercie les personnes présentes et rappelle que différents évènements de concertation se tiendront au mois de juin. Damien Pimparé précise qu'il est important que les habitants soient présents samedi, lors de la visite sur site, afin d'avoir leur vision de la ville et de comprendre leurs attentes.