

Commission « Habitat-Foncier : produire 4000 logements par an »
Syndicat mixte pour le SCOTERS

Traduire une vision politique dans un programme de logements, l'expérience de Geudertheim

Intervention de Monsieur **Pierre GROSS**, Maire de Geudertheim

- Quelle était la situation lorsque vous avez été élu maire de la Commune de Geudertheim ?
 - demande de la commune pour que l'intercommunalité fasse l'acquisition des terrains ; problème de coût du foncier ;
 - le secteur d'urbanisation future a été finalement acheté par le privé ;
 - pas de nouveau lotissement depuis longtemps et des opérations de densification du village qui ne répondaient pas à tous les besoins et qui posaient des problèmes ;
 - beaucoup de logements construits pour très peu d'accueil de population ;
 - ...
- Quelles sont les questions que vous vous êtes posées et pourquoi n'avez vous pas souhaité laisser faire le privé pour ce projet ?
 - une impression sur les écarts entre la production de logements et la réponse aux besoins des habitants, des lotissements anciens de maisons individuelles qui se vident : souhait d'avoir des chiffres pour étayer ces impressions ;
 - des problèmes de sécurité et de trafic dans la commune ;
 - des interrogations sur les règles du PLU et la nécessité de faire le débat logements du PLU, prévu par la loi Engagement national pour le logement ;
 - permettre au conseil municipal d'intervenir sur le projet privé (6 ha) pour qu'il réponde aux besoins des habitants de la commune ;
 - ...
- Comment avez-vous travaillé sur ce projet de nouveau lotissement ?
 - Bilan du PLU ;
 - Négociations avec le propriétaire du Foncier (crédit immobilier) ;
 - Travail avec le Syndicat mixte du SCOTERS et l'Agence d'urbanisme sur un diagnostic et un projet de programme de logements ;
 - Un travail avec tout le conseil municipal

- Un recensement des demandes des habitants (bulletin municipal)
 - Des réunions publiques
 - Des rencontres avec les personnes qui souhaitent habiter dans ce nouveau lotissement
 - ...
- Qu'est ce que cette démarche vous a apporté ?
 - un dialogue avec le conseil municipal sur l'habitat (le trafic dans la commune, les besoins, les équipements, quelle diversité d'habitat ?, quel phasage ? ...) ;
 - un dialogue avec le privé (le contenu du projet, les besoins des habitants, la rentabilité d'une opération,...) ;
 - un dialogue avec les habitants (les besoins exprimés, les besoins non exprimés, les contraintes de la commune...) ;
 - un projet partagé, de meilleure qualité ;
 - permettre au conseil municipal de décider en toute connaissance ;
 - produire plus de logements en économisant le foncier sur la commune ;
 - ...
 - Quels conseils donneriez-vous à vos collègues maires qui sont confrontés à la même situation ?