

Opération L011 : CHAMPAGNE (07)

Acquisition et requalification foncière

Introduction

Dans le cadre du projet de requalification foncière du site dit Square du Sonneur en cœur de village de Champagne (acquisition foncière et démolition en vue de la construction de logements et d'un équipement public), la Région a attribué à notre établissement une subvention d'investissement d'un montant maximal de 108 000 €.

1. Présentation du site

Champagne est un village du Nord Ardèche situé dans la vallée du Rhône et traversé par la RN 86. Depuis plusieurs années, la Commune travaille au développement d'une nouvelle centralité forte et indépendante de la route nationale, permettant de faire le lien entre le centre ancien et les zones d'extension. Ce nouveau centre de vie, au sud du centre ancien, en cours d'aménagement et de développement comblera à moyen terme diverses fonctions stratégiques pour la Commune avec :

- le développement d'un centre de services communaux et intercommunaux : cantine, extension école, crèche, maison de personnes âgées, etc...
- l'implantation de nouveaux commerces ou services,
- un habitat aux formes diversifiées,
- des zones de circulation et de stationnement requalifiées et sécurisées,
- un lien entre le centre ancien et les zones d'extension urbaine au sud du territoire,
- la création de liaisons piétonnes fortes et sécurisées pour renforcer les liens est-ouest et notamment entre le nouveau centre de vie et le secteur mairie / salle des fêtes.

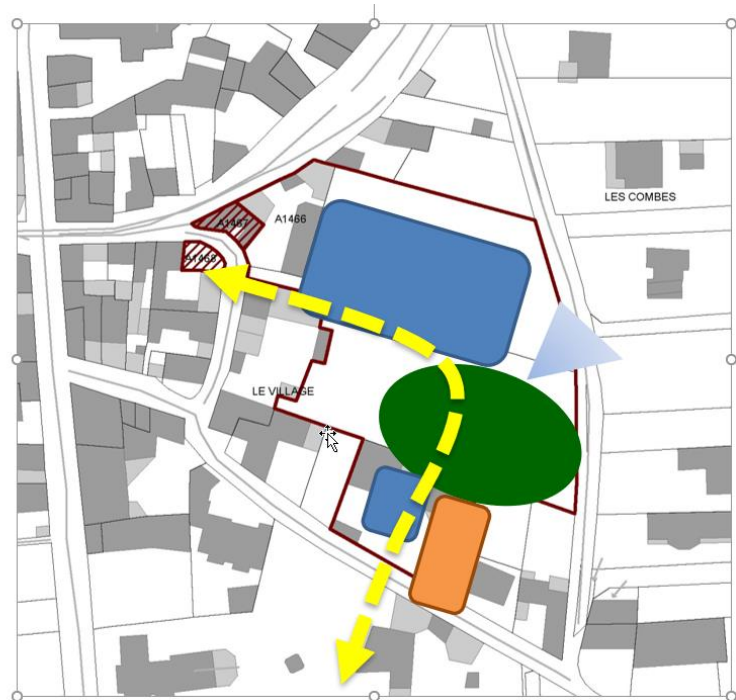
En 2011, une convention portant sur une partie de ce secteur (assiette foncière d'environ 6000 m²) a été signée avec EPORA avec pour objectif de maîtriser le traitement futur des terrains, immeubles et espaces publics projetés par la Commune au droit du secteur dit Square du Sonneur. Suite à la Déclaration d'Utilité Publique de ce secteur, l'EPORA a acquis plusieurs maisons et dépendances entre 2017 et 2018, biens immobilier destinés à être démolis excepté la maison dite « Zuffrano », d'une certaine valeur patrimoniale pour le village, et qui fera l'objet d'une lourde réhabilitation.

2. Finalité, résultats attendus

De manière cohérente avec les documents d'urbanisme, le site objet du partenariat avec EPORA, accueillera à terme un programme de 14 logements intermédiaires sur la partie nord du tènement. La bâtisse réhabilitée au sud du site accueillera 3 logements à proximité immédiate d'un nouvel équipement destiné à recevoir différents services publics. Un cœur d'ilot aménagé en parc public qualitatif, connecté au centre ancien et situé dans le prolongement de l'opération de services/commerces plus au sud assurera une vraie fonction de centralité au sein du nouveau quartier.

LES GRANDS PRINCIPES

-  Cœur d'îlot destiné à l'aménagement d'un espace public / parc
-  Tènement redéveloppé pour du logement
-  Réserve foncière pour futurs équipements
-  Cheminement piéton
-  Cône de vue à préserver



L'intervention de l'EPORA, combinée au financement apporté par l'Établissement et la Région Auvergne Rhône-Alpes sur la requalification foncière de cet espace central, permet d'accompagner cette Commune volontaire dans son projet urbain vertueux.

Habitat Dauphinois est aujourd'hui l'opérateur pressenti pour la construction des logements et de l'équipement public.

