

Villars

Espace Beaunier : le promoteur revoit son projet

Le conseil municipal a approuvé un avenant au compromis de vente du terrain. Soixante-quatre logements sont toujours prévus sur l'ancien stade Paul-Bert, mais avec une configuration modifiée et des prix annoncés à la baisse.

La création d'un écoquartier sur l'ancien terrain de foot Paul-Bert, cœur de l'espace Beaunier, est une volonté affichée depuis l'origine par la Municipalité. En juin 2022, le conseil municipal avait retenu l'offre du promoteur concepteur UTEI qui proposait de construire là 17 logements groupés et 30 logements collectifs ainsi que 17 logements sociaux, ces derniers en partenariat avec Loire Habitat. Il était convenu dans le préavis de vente que les terrains communaux concernés, pour une surface totale de 10 729 m², seraient vendus au prix de 1,036 million d'euros HT.

Les maisons individuelles remplacées par de l'habitat intermédiaire

Mais la phase de précommercialisation n'a pas eu le succès espéré. En cause : des prix de vente trop élevés et certains logements proposés qui ne répondaient pas aux attentes des acheteurs potentiels.

« L'opérateur UTEI a proposé



L'ancien stade Paul-Bert, au cœur de l'espace Beaunier, devrait accueillir 64 logements. « Notre projet évolue, nouveaux plans et prix », affiche le promoteur. Photo Pierre Thiolière

des évolutions architecturales pour améliorer son projet en cherchant à faire des économies, sans remettre en cause les conditions générales de l'offre et les demandes du programme de la commune, mais permettant de répondre aux demandes des candidats aux logements dans les contraintes d'un prix de sortie de vente maîtrisé », a expliqué Hubert Porte, adjoint à l'urbanisme, lors de la dernière séance du conseil municipal qui était appelé à approuver ces évolutions du programme intégré au compromis de vente.

Concrètement, les maisons individuelles sont supprimées et remplacées par de l'habitat intermédiaire. La typologie des appartements sera aussi modifiée, ainsi que la répartition du stationnement avec plus d'espaces verts. Avec pour objectif « de faire baisser le coût de

construction et donc le prix de vente ». Le nombre total de logements restera inchangé, à savoir 64 (47 en privé, 17 en social).

« Nous sommes partenaires dans cette opération. Le but c'est que ce dossier avance. Notre objectif est double. D'une part de maintenir le prix de vente du terrain par la commune, car on aurait pu dire qu'on le baisse. D'autre part que ce projet soit réalisé avec une recette de vente et une recette fiscale et qu'on arrive à avoir des logements qui correspondent à ce que les gens attendent », précise le maire, Jordan Da Silva.

L'opérateur UTEI a quant à lui modifié ses panneaux de commercialisation affichant « notre projet évolue, nouveaux plans et prix ».

● De notre correspondant
Pierre Thiolière