



DOSSIER DE PRESSE

LOGEMENTS PASSERELLES CHAMBONCHARD

Lundi 24 novembre 2014

Revitaliser Chambonchard

Accueillir de nouvelles populations

Le programme de logements passerelles de Chambonchard s'inscrit dans la volonté du Conseil Général de contribuer à la revitalisation du village. En effet, face à la situation de désertification consécutive aux longues années d'errements et de controverses autour du projet de barrage (voir « Chambonchard : historique en bref »), le Conseil Général s'est porté acquéreur à l'euro symbolique, en 2005, des terres et immeubles abandonnés.

Il s'agissait de contribuer à la politique d'accueil de nouvelles populations, initiée par la Région avec la mise en place des PLA (pôles locaux d'accueil) dans les Pays. Cette politique a d'ailleurs rapidement trouvé un relais local avec la création d'un PLA par le Pays Combraille-en-Marche en 2007.

Dans un premier temps, l'accueil de nouvelles activités s'est appuyé sur le volet foncier agricole, avec la cession d'une ferme à une agricultrice installée en bio et la donation à la fondation Terre de Liens de parcelles sur lesquelles se sont installées deux exploitations maraîchères, également en bio. Ces activités fonctionnent dans de bonnes conditions aujourd'hui.

Chambonchard : historique en bref

1986 : L'EPALA (établissement public d'aménagement de la Loire et de ses affluents) prévoit la création d'un barrage à Chambonchard, pour répondre aux besoins en eau pour l'irrigation, l'eau potable, l'industrie, voire la protection des crues, nécessitant de noyer la vallée.

1991 : Le Gouvernement abandonne le projet de Chambonchard au profit de la surélévation du barrage existant à Rochebut, considéré comme mieux placé pour prévenir les crues.

1994 : Reprise du projet de Chambonchard dans le cadre du Plan Loire. L'Etat prévoit que les collectivités pourront profiter du plan d'eau pour développer des projets touristiques.

1996 : Le projet a été revu dans sa volumétrie. Quoi qu'il en soit, Chambonchard doit être noyé, l'enquête publique est lancée, que suivront des procédures d'expropriation.

1999 : Alors que Chambonchard s'est vidé de ses habitants, le projet est abandonné définitivement.

2005 : L'EPL (établissement public Loire, nouveau nom de l'EPALA) décide de rétrocéder au Conseil Général de la Creuse les propriétés situées à Chambonchard. Le Département se porte acquéreur à l'euro symbolique dans l'optique d'un projet de revitalisation.

Depuis : Le Conseil Général a privilégié deux axes de travail : le maintien de l'existant en rétrocédant des parcelles isolées permettant de conforter des exploitations agricoles en place ; l'incitation à l'installation, avec la revente de parcelles à des porteurs de projet et une donation à la Fondation Terre de Liens. Le programme de logements passerelles s'inscrit dans cette politique d'incitation à l'installation.

Le projet de logements passerelles

Le concept de logement passerelle

Le dispositif logement passerelle s'articule autour de deux axes : **un hébergement et un accompagnement**, permettant à un porteur de projet de travailler sur son projet d'installation en Limousin. Il est ouvert aux porteurs d'une idée ou d'un projet de création/reprise d'entreprise en Limousin, extérieurs au territoire et ayant besoin de quelques mois sur place pour concrétiser leur projet en Limousin.

L'intérêt du concept réside dans le fait que pour un porteur de projet extérieur au Limousin, l'absence d'un logement sur le lieu d'installation peut être un frein dans l'avancée du projet. Le logement passerelle doit lui permettre de :

- construire son projet en étant sur place et bénéficier d'un accompagnement global,
- évaluer sur le terrain l'adéquation entre vie de famille, vie professionnelle et nouvel environnement,
- se constituer un réseau de proximité,
- se donner le temps de trouver un lieu d'installation,
- éventuellement, démarrer son activité.

Le réseau régional

Le réseau régional des logements passerelles est animé par la Région Limousin. Il est composé des trois structures porteuses de logements :

- L'association Résider Pour Entreprendre, propriétaire de 3 logements à Mérignac les Eglises-(19)
- La SCIC l'Arban, propriétaire du logement dans l'éco quartier de Faux la Montagne
- Le Conseil Général de la Creuse, propriétaire de 2 logements à Chambonchard.

A ces trois structures porteuses s'ajoutent des représentants des structures d'accompagnement : pôles locaux d'accueil du Pays de Combraille et du Pays de Tulle, Association de Fil en Réseaux.

Les étapes de la démarche

2008 : approbation du projet de développement durable du site de Chambonchard en séance plénière du Conseil Général et signature des actes de rétrocession.

2009 : décision de la Commission permanente du Conseil Général de réaliser 2 logements passerelles à Chambonchard et achat d'une partie des biens à un propriétaire privé pour constituer un îlot de bâtiments cohérent (31.900 €).

2010 : établissement d'un dossier de programme et choix d'un maître d'œuvre, avec des exigences en matière d'éco construction, de maîtrise de l'énergie et d'utilisation d'énergies renouvelables, avec pour objectif l'obtention du label Minergie.

2011 : lancement de la procédure de marché public pour les travaux.

2012 : signature des marchés de travaux.

2013 : fin des travaux et obtention du label Minergie.

La vie du projet

Concernant la gestion immobilière des logements, le Conseil Général a conclu un partenariat avec la Maison Familiale Creusoise. Comme il ne s'agit pas de locations classiques, un comité local est chargé de la sélection des porteurs de projets : il est composé de la Maison Familiale Creusoise, du PLS du Pays de Combraille-en-Marche et du Conseil Général.

Actuellement, les logements passerelles de Chambonchard comptent une occupante (studio) : Mme Ambre Quatrevaux, actuellement apprentie chez M. Claes, maraîcher à Chambonchard ; elle envisage de s'installer en tant qu'agricultrice.

Concernant l'accompagnement des candidats dans l'élaboration de leur projet, c'est le PLA du Pays Combraille-en-Marche qui assure la prestation.

Fiche technique des logements passerelles de Chambonchard

Deux logements de 100m² et 70m², ainsi qu'un studio.

Maîtrise d'ouvrage : Conseil Général de la Creuse.

Maîtrise d'œuvre : OEKOUMENE (architecture, urbanisme, scénographie – Limoges) et INCUB' OXALIS (BET thermique – Clermont-Ferrand).

Coût total de l'opération : 541.518 € HT (coût prévisionnel 530.000 €).

Financement de l'opération :

- 70% du coût prévisionnel de maîtrise d'œuvre : FNADT Massif Central et Région Limousin (63.600 €)
- 50% du coût prévisionnel des travaux : FNADT, Région Limousin, Région Auvergne (265.000 €)
- Subvention ADEME de 10.000 € pour l'équipement solaire thermique des logements
- Reste à charge pour le Conseil Général de la Creuse (203.000 €)