Lyon Pôle Immo

SEFI aménage une opération de 38.900 m² à Estrablin, en Isère

Par Sylvain D'Huissel le 2 août 2016

Pierre Bonnet, Xavier Fromage et Sylvain Laignel (SDH/LPI)

Le lotisseur a réalisé, dans cette commune de 3.300 habitants située près de Vienne, une opération d'aménagement, avec Maisons Axial et SLCI Promotion.

C'est dans une commune de 3.300 habitants située près de Vienne, Estrablin, que le lotisseur SEFI a réalisé une importante opération d'aménagement de près de 40.000 m², avec Maisons Axial et SLCI Promotion.

SEFI avait organisé début juin une visite où professionnels, habitants et élus avaient été conviés, et où le lotisseur a fêté ses 30 ans. Le dirigeant de la structure, Xavier Fromage, a expliqué dans le détail les principales particularités de l'opération, réalisée sur un terrain tout en longueur, sur une ligne de crête. Les premières démarches avec les propriétaires avaient démarré en 2009. Après la signature des promesses de vente en juillet 2013, l'acquisition du terrain a été réalisée en mai 2014. L'aménagement a ainsi pu, par la suite, débuter. L'opération en est à mi-parcours.

« La difficulté était de proposer un aménagement cohérent. Le parti d'aménagement qui a été retenu a été de créer un frontage, un effet de rue au niveau de la voirie centrale, et créer des liaisons douces avec le village » a-t-il indiqué. Il a en outre souligné l'aspect qualitatif de l'opération, au sein de laquelle sont développés 8.000 m² d'espaces verts.

54 terrains à bâtir et 31 logements locatifs sociaux

54 terrains à bâtir libres constructeurs ont été aménagés. Un bâti a, par ailleurs, été développé pour accueillir du locatif social, sous forme de maisons triplex en R+2. Au final, l'opération comptera 31 logements locatifs sociaux. « C'est une réponse économique à une contrainte urbanistique. Faire du R+2 en zone C, c'est difficile. C'était une façon d'apporter une réponse » explique Xavier Fromage. Celui-ci a remercié les élus, les géomètres et les autres entreprises de maitrise d'œuvre présentes sur cette opération.

Pierre Bonnet, directeur général de SLCI Groupe, a par la suite pris la parole, en saluant les professionnels ayant opéré sur cette réalisation, mais aussi les élus, avec laquelle la

collaboration a été fructueuse. « ‘C’est un travail collectif auquel nous sommes très attachés. Nous sommes lotisseur à travers SEFI et aménageur foncier. Maintenant, nous sommes surtout aménageur foncier. Parce que l’aménagement foncier, ce n’est plus découper un terrain en tranches et faire des lots pour construire des maisons. C’est bien souvent prendre en compte les besoins d’urbanisation d’une commune dans leur diversité » a indiqué le dirigeant.

Il s’agit en effet de réaliser une vraie mixité dans les opérations, avec des terrains de taille moyenne, mais aussi des terrains plus accessibles aux primo-accédants et des terrains visant à construire des opérations de logement social, le tout en réalisant des voiries et des espaces verts. « Tout ceci dans un travail collectif », souligne Pierre Bonnet.

Une opération pensée il y a 10 ans

Le maire d’Estrablin, Sylvain Laignel, a lui salué les élus présents, les habitants, et les professionnels. « C’est en 2004-2005 qu’a muri l’idée de construire un lotissement au-dessus de la mairie » a rappelé le maire. Ses prédécesseurs avaient déjà identifié qu’à l’époque, il fallait déjà, selon lui, « prévoir toutes les recettes du futur qui seraient nécessaire au maintien et au développement de tous les services que l’on a en direction de nos populations. Les élus de l’époque que la commune étaient arrivés à la conclusion que la commune devait se développer au centre village ». Le permis d’aménager a été accordé en octobre 2014.

Visite du lotissement (SDH/LPI)

Sylvain Laignel s’est félicité du fait que cette réalisation a permis de maintenir les classes d’école, et les commerces. Il s’est également félicité du fait que les logements sociaux construits vont permettre de répondre aux exigences de la loi SRU, et éviter ainsi de payer de lourdes amendes, qui auraient grevé le budget de la commune. Il a notamment fait référence aux voiries créées, qui ont été baptisées du nom de chanteurs ou de coureurs cyclistes, comme la montée Jacques Anquetil. Le maire a également fait référence aux 30 ans de SEFI, sur un ton très positif : « quand on dure dans le temps, c’est que l’on est sérieux dans le travail que l’on effectue » a conclu l’édile.