

# DISTROFF

## ÉCOCITÉ DE DEMAIN OU NOSTALGIE COMMUNAUTAIRE ?

La commune de Distroff s'engage, c'est le cas de le dire puisque c'est elle-même qui l'écrit en 4x3 à la sortie du village, devant le terrain qui accueillera bientôt « La croisée des chemins », une écocité de 5,6 hectares. La démarche et les énergies associées y sont déjà positives, mais la commune va plus loin dans l'innovation.

A dix minutes de Thionville en allant vers l'est, Distroff semble encore hésiter entre village de tradition agricole (il reste encore trois exploitations sur la commune) et bourg en reconversion industrielle tourné vers les échanges transfrontaliers. Elle fait partie de la communauté de communes de l'Arc Mosellan que préside également le maire de Distroff, Yves Aschbacher. Depuis une centaine d'années, le petit village rural s'est développé sous l'impulsion de l'usine de ciment créée ici en 1891, et qui s'est éteinte cent ans plus tard. Ces quarante dernières années ont vu éclore pas moins de huit lotissements dans la commune, devenue un bourg périphérique de l'agglomération thionvilloise tranquille entre Bibiche (c'est le nom de la rivière qui coule à Distroff) et champs de colza.

Aujourd'hui Distroff souhaite poursuivre son développement, mais la commune a conscience qu'elle ne peut plus empiéter davantage sur les terres agricoles péri-communales pour construire de nouveaux logements. « 75 % des familles intéressées sont des jeunes entre 30 et 40 ans, de type frontalier ou double frontalier » C'est en partant de ce constat qu'est né le projet d'écocité « A la croisée des chemins ». Pour garder la totale maîtrise du projet, intégrer le quartier au reste du bourg et éviter les dispersions de bénéficiaires (en vendant à un promoteur par exemple), **la commune reste propriétaire du terrain**. Les ressources liées à la vente des logements et terrains permettront notamment de financer une nouvelle école maternelle à Distroff. L'écocité s'engage à prendre en compte les trois piliers du développement durable que sont : l'aspect envi-



Projet Samer en Alsace



Crédits photos : Territoires Durables - Conseil & 4DGéoService

ronnemental, social, et économique. Avec l'aide de l'association Natura4, un comité de pilotage coordonné par **Salvatore La Rocca**, également conseiller municipal, est créé pour gérer le projet.

**LE BON SENS À LA CROISÉE DES CHEMINS.** Une écocité, c'est-à-dire une commune dans la commune ? « Non, pas vraiment... Mais nous voulions la distinguer d'un éco lotissement, il y a déjà 7 lotissements à Distroff ! La Croisée des Chemins doit être capable de donner l'exemple au reste de la commune » affirment les conseillers municipaux chargés de piloter le projet. L'orientation des voiries a été pensée de façon parallèle aux courbes de niveau naturelles du terrain, des venelles vertes et chemins périphériques assureront la liaison avec l'espace agricole et le reste du bourg. Le traitement alternatif des eaux pluviales par infiltration est assuré par des noues paysagères et des bassins d'agrément. Dans le souci d'empiéter le moins possible sur le foncier agricole, **l'habitat densifié y sera privilégié** (maisons jumelées, jardins en bande, petites résidences collectives en R+1). **Après tout, le village lorrain, c'est le village rue, peut-être un retour aux sources...** En tout cas le premier pilier semble respecté. Quelques par-

celles individuelles seront vendues aux particuliers, libres de constructeurs, mais tenues de respecter le cahier des charges imposé par l'écocité. « Le mythe de la petite maison dans la prairie subsiste encore dans l'esprit des gens. Mais aujourd'hui, il est plus économique et écologique de penser l'habitat regroupé » explique Salvatore La Rocca. Que demande le fameux cahier des charges ? Des constructions les moins énergivores possible (BBC au minimum, passive ou à énergie positive), une orientation Nord-Sud, la récupération individuelle des eaux pluviales est souhaitée (pas imposée), le positionnement harmonieux sur le terrain (ni tout au fond, ni tout au bord)...

Un écoquartier, aujourd'hui, cela n'a rien d'innovant, puisqu'on envisage volontiers que ce sera demain la nouvelle norme... C'est là que Distroff se distingue, en ne faisant qu'un avec sa population et en les laissant **maîtriser toutes les étapes de leur projet immobilier**. Sur une parcelle (peut-être deux), elle proposera aux habitants d'imaginer leur logement à la carte, selon le principe de l'habitat participatif, ou autopromotion. Si l'écocité est le corps, l'habitat participatif en sera l'âme. **Un concept entre ultra personnalisation du logement et mutualisation des moyens, à l'opposé des modèles standards proposés par les promoteurs traditionnels.**

A.M-B

## CONSTRUIRE ET DURER



### Le projet Écocité

**Maîtrise d'ouvrage :** commune de Distroff

**Coût du projet :** 2 millions d'euros (dont 1,1 millions de subventions)

**Maîtrise d'œuvre :** Natura4 - Unanim

**Surface :** 5,6 hectares de surface totale, 9 415 m<sup>2</sup> de vergers et espaces verts

**Nombre de logements :** 8 maisons en bande, 14 maisons jumelées, 14 appartements en logement collectif, 26 maisons en bande, 34 maisons individuelles

**Prix de vente :** 14 500 € l'are

**Aides :** 5 000 €/projet de bonus foncier accordé aux constructions passives