

# EnVies de Quartier

Site pilote | Retour d'expérience n°2 | Novembre 2015

**Haucourt-  
Moulaine**  
CCAL

Communauté de Communes de l'Agglomération de Longwy  
59 372 habitants

Ville-centre Longwy  
14 195 habitants

Haucourt-Moulaine  
3 091 habitants

2011

2015

## Village sénior intégré à un quartier mixte

Le desserrement des ménages, l'accroissement de la population et les besoins en logement des personnes âgées ont incité la collectivité à réaliser un nouveau quartier mixte en entrée de ville sur un site de 4 ha dont 1 ha pour un village senior.

### Enseignements du projet

#### Tenir l'objectif de mixité sociale et de liens intergénérationnels

Un projet d'ensemble en **trois phases** :

1. Un **village senior** composé d'un **local** et de **logements individuels locatifs sociaux**, la location étant indispensable pour faire perdurer les logements seniors à long terme. De plus, un **bail emphytéotique** conclu avec le bailleur social permettra à la commune de conserver le village senior in fine.
2. Des **appartements en location** et des **parcelles en accession** pour favoriser la mixité et un turn over propice à la conservation des équipements communaux (nombre de classes de l'école...).
3. Une **maison des services** et des **logements en accession sociale**.

#### Obtenir un projet de qualité

- Réalisation d'**orientations d'aménagement et de programmation** détaillées dans le PLU pour **cadrer le développement** du projet porté par des structures privées : mixité sociale, **mixité fonctionnelle** par l'installation de services de proximité, **intégration du quartier** dans son contexte urbain par un travail sur les **transitions** et une continuité des constructions et des voiries entre le nouveau quartier et le village d'Haucourt.
- **Négociation avec les aménageurs** sur la base du contenu du cahier des charges pour des quartiers d'habitat réalisé par l'AGAPE.

#### Gouvernance

Groupe de travail composé du maire, des adjoints, du secrétaire général, d'un élu intercommunal et de l'AGAPE

#### Aménageurs

Terre & Aménagement et LogiEst



Maison des services :  
médecins,  
kiné, infirmière,  
orthophoniste,  
psychologue et  
boulangerie

Desserte  
par TC  
prévue

Promiscuité  
entre les  
maisons séniors  
en RDC et les  
appartements  
en R+2

Logements  
collectifs

Noues  
paysagères  
recueillant les  
eaux pluviales

Logements  
seniors

Densité  
résidentielle  
supérieure à  
20 logements à  
l'hectare

Logements  
en accession,  
en location et  
logements  
sociaux

Logements  
individuels

Hierarchie  
des voies :  
• voie principale  
à double sens pour  
accéder au cœur du  
quartier et aux services  
• voie de desserte à sens  
unique  
• cheminements  
doux

Une  
zone tampon  
composée d'un  
chemin et de haies  
aurait pu former  
un filtre entre les  
habitations et les  
espaces agricoles

Bouclage  
avec le  
quartier  
limitrophe

Source : Projet Terre et Aménagement - LogiEst

**Contact**

Jacques  
MARTEAU  
Maire de  
Haucourt-  
Moulaine  
03 82 24 30 41  
haucourtmairie.  
direction@orange.fr

## Etapes du projet

**2004 - 2009** Acquisition des terrains  
**2007 - 2012** Révision du PLU pour rendre le foncier constructible  
**2012** Visite de villages seniors

**2013** Cession du terrain à l'aménageur, bail emphytéotique et travaux de viabilisation  
**2014 - 2015** Commercialisation et construction



Espace Jean Monnet | Eurobase 2 | Pôle Européen de Développement | F-54810 LONGLAVILLE  
tél : (+33) 03 55 26 00 10 | www.agape-ped.org | agape@agape-ped.org  
Rédaction : Marie-Sophie THIL, responsable du pôle Etudes, chargée d'études « Projets urbains »  
Infographie : Virginie LANG-KAREVSKI, chargée d'études « Communication et infographie »