

# Communauté du Creusot-Montceau

## Restructuration de la cité du Magny

Partenaires de l'opération expérimentale

Collectivités locales :

**Communauté Creusot-Montceau,**

**ville de Montceau-les-Mines,**

**ville de Sanvignes**

Maîtrise d'ouvrage :

**NEOLIA, OPAC 71**



### Un projet ancré dans l'histoire

Le projet de restructuration de la cité du Magny, encore à un stade exploratoire, présente une problématique originale et riche liée à l'histoire du lieu. En 1992, à la suite de l'affaissement minier du Magny, 400 maisons des communes de Montceau-les-Mines et de Sanvignes-les-Mines ont été démolies de manière préventive, avec pour conséquence le départ de 1000 habitants. Jusqu'en 2004, les travaux ont été gelés, tant pour la réhabilitation des logements que la restructuration des voiries et réseaux, dans l'attente d'une stabilisation des sols.

Les collectivités et les bailleurs engagent aujourd'hui une réflexion profonde autour de ce territoire afin d'en faire un secteur attractif en lien avec l'histoire. Elle porte sur la structuration des grands paysages qui ont été défigurés par les découvertes minières, sur le positionnement de l'habitat dans un contexte de

décroissance démographique et sur l'aménagement du quartier dans le cadre de la réhabilitation des cités minières et du Plan Local d'Urbanisme communautaire (16 communes).

### Renverser l'image du quartier

Le site du Magny peut être approché suivant deux points de vue :

- celui des habitants qui subsistent encore sur le site et dont l'habitat minier doit être réhabilité. Ces habitants sont attachés à ce lieu qui bénéficie, malgré tous ses désagréments, d'une situation exceptionnelle à quelques centaines de mètres du centre des deux communes de Montceau-les-Mines et Sanvignes-les-Mines, et de la Route Centre Europe Atlantique. C'est pourquoi, le bailleur principal NEOLIA s'est engagé dans un plan de patrimoine qui permettra une expertise de la qualité du bâti résiduel, d'un point de vue constructif, de confort et de patrimoine.
- celui découlant de l'état du site (démolition des maisons effondrées, dégradation du bâti existant) qui décourage tout projet de renaissance. Seule l'intervention publique est capable de créer les liens nécessaires entre les deux communes, entre l'architecture contemporaine et le patrimoine minier et de pérenniser l'histoire liée à l'énergie de ce site.

En s'inscrivant dans les objectifs promus par le programme Villa Urbaine Durable, l'équipe entend concilier ces deux approches et faire de ce projet un symbole de « l'après mine ». Il s'agit d'opérer un renversement d'image : la sécurité après le danger, la prise en compte de l'environnement et de la santé après



l'exploitation industrielle, les énergies durables après le charbon. Les « Villas Urbaines Durables » permettront également de redonner vie à un quartier porteur d'une histoire sociale forte ; elles s'appuieront sur une structuration de l'espace basée sur une armature urbaine préexistante ; elles conforteront les derniers commerces présents sur le site et apporteront la diversification de l'offre d'habitat à l'échelle du bassin minier.

### **Un partenariat local solide**

Deux bailleurs se sont associés aux collectivités locales porteuses du projet, en s'engageant sur une première tranche de 30 logements chacun :

- NEOLIA, propriétaire des anciens terrains et bâtiments des mines, dont l'objectif est double : dans un premier temps, la réhabilitation du patrimoine qui pourrait être sauvagardé et le relogement des mineurs; dans un second temps, le renforcement du partenariat avec la Communauté pour constituer une nouvelle offre publique et privée.
- L'OPAC de Saône-et-Loire, partenaire du renouvellement urbain de la Communauté, qui intervient dans le cadre des processus de démolition-

reconstruction et dans la diversification de l'offre sociale sur la Communauté Creusot-Montceau.

La Communauté souhaite également réaliser autour des « Villas Urbaines Durables » des aménagements urbains qui tiennent compte de la situation particulière du site. L'absence de tout réseau d'assainissement, d'un réseau d'eau caduc et de voiries en mauvais état, permettra à la Communauté d'expérimenter des solutions pour l'assainissement individuel groupé, sur les enrobés filtrants, sur les systèmes alternatifs de gestion des eaux de pluie.

---

### **Contact**

Jacques Rosen, Communauté Creusot Montceau,  
[info@lacommunante.fr](mailto:info@lacommunante.fr)

### **Suivi-évaluation pour le PUCA**

Wilhemine Lecointre, CETE de Lyon,  
[wilhemine.lecointre@equipement.gouv.fr](mailto:wilhemine.lecointre@equipement.gouv.fr)