

Un moment de l'histoire de MORNANT : La réalisation du LOTISSEMENT DE LA CONDAMINE

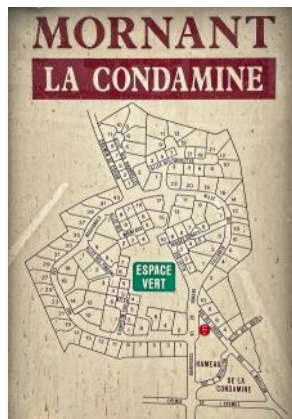
Conçu dès l'année 1972, il fallut plusieurs années à l'équipe municipale, pour acquérir à l'amiable les dix hectares de terrain nécessaires, établir le projet sous la houlette de Pierre Genton architecte et obtenir l'autorisation de lotir de la Préfecture du Rhône. Cette autorisation obtenue, la voie d'accès au lotissement et l'aménagement des différents réseaux furent réalisés (1974-1975).

Idées directrices de cette réalisation

- Freiner la hausse des prix des terrains
- Permettre l'accession à la propriété à des conditions avantageuses à beaucoup de jeunes ménages de Mornant ou de l'extérieur.
- Offrir un exemple d'urbanisme organisé, rationnel intégré au paysage et permettant par son existence même, la protection des zones destinées à l'agriculture.

Caractéristiques de ce lotissement

Dès 1975 commençait la viabilisation des premiers lots. L'architecte concepteur du projet assurait la surveillance de l'implantation des constructions, de leur hauteur et de leur intégration dans le site, aidé dans son travail par Monsieur Grillon de la Direction Départementale de l'Équipement.



Déroulement des travaux

Dès 1975, 40 lots étaient viabilisés et équipés. Cette tranche à l'époque fut vendue 43 francs le m² + 5 000 francs par lot*.

En 1979, une seconde tranche de 61 lots fut mise en route et les lots vendus sur la base de 65 francs le m² + 10 000 francs par lot.

Enfin en 1981-1982 les 16 derniers lots restant ont été viabilisés, équipés et vendus sur la base de 100 francs le m² + 10 000 francs par lot.

Fin 1982, le lotissement prenait son aspect définitif avec un grand espace vert central entouré de lots patio d'une surface de 289 m².

Ainsi s'est créé un petit village de 116 habitations accolé au hameau ancien.

L'œil observateur pourra remarquer du village ou des collines avoisinantes la parfaite liaison des volumes entre le vieil hameau et le lotissement nouveau.

En 1983, cinq cents personnes habitent le quartier de la Condamine (15 % de la population mornantaise de l'époque).

Sur les nouveaux habitants 40 % viennent du village de Mornant et 60 % de l'extérieur.

* Depuis 1975, le coût de la vie a augmenté de 7 fois (INSEE), alors que le prix du terrain en 2021 à Mornant, 32 fois plus !

Intégration

Les nouveaux habitants ont progressivement fait connaissance entre eux, « par tranches » de lotissement.

Plus difficile, fut la réaction de certains habitants de la commune qui regardaient d'un œil inquiet cette arrivée nombreuse de nouveaux habitants.

Mais la fréquentation des écoles du village, avec les autres enfants, la participation commune à des activités associatives, l'accueil amical des habitants du vieil hameau ont permis, peu à peu, de dissiper le sentiment de méfiance de certains Mornantais.

Aujourd'hui

La Condamine vit aujourd'hui comme un quartier à part entière de la commune de Mornant. L'aménagement de l'espace vert central (Parc Yves Dutel) renforce encore les liens entre le village et le secteur de la Condamine.

Paul Delorme

Le Comité de Rédaction de la « Lettre aux Amis du Vieux Mornant » a demandé à des résidents de la Condamine de témoigner sur le choix qu'ils ont fait il y a 40 ans, de venir habiter à la Condamine (Robert et Martine).



Comme pour l'atterrissage d'une Montgolfière, on surveille les opportunités et l'on fait avec ce qui se présente. C'est après 12 ans de vie conjugale, la naissance d'une fille à Lyon, d'une deuxième fille dans le New Jersey USA, d'un garçon pendant notre déménagement de Saint-Andéol à Mornant au Vernay, que nous avons atterri à la Condamine.

Pendant deux ans, avec nos trois enfants, nous avons fortement apprécié l'accueil et le calme du hameau du Vernay. C'est alors, début août 1981 au cours d'un conseil municipal devant discuter d'une future halte-garderie, que nous entendons au passage la décision du bornage pour la mise en vente des lots de la dernière tranche du lotissement communal, où les premiers bénéficiaires étaient installés depuis cinq ans.

Quelques jours plus tard sur la Place de la Liberté, après la sortie de la messe du 15 août 1981, les couples de retraités s'attardant devant leurs apéros en prenant le soleil, je rencontre Michel Jacotin avec qui je bavarde de choses et d'autres. Je lui ai sûrement annoncé la nouvelle toute

fraîche de mise en vente des derniers lots de la Condamine réservés prioritairement aux Mornantais. Nous locataires, lui travaillant au Crédit Agricole, il me parle immédiatement des conditions d'octroi d'un prêt immobilier. « Avec trois enfants, tu peux te lancer dans la construction sans apport personnel. Le dernier a moins de trois ans ? Dans ce cas le montant maximal empruntable est recalculé à la hausse ! ». Sitôt dit, sitôt fait, dans la semaine je le revois, lui avec sa calculette, moi avec mon avis d'imposition de l'année pour vérifier les conditions d'éligibilité à ce prêt. C'est décidé, on fera avec le montant du prêt et pas un franc de plus. Cependant, pour en bénéficier, le permis de construire devra être délivré avant la fin de l'année fiscale !

La machine est lancée, tour sur les lieux où les travaux de voiries n'ont pas commencé, je fais connaissance avec Philippe Delorme surveillant des moutons à la pâture, examen du plan, choix du lot, choix d'un plan et d'un constructeur... Finalement, ce sera « Une maison de Maçon » (Bouygues dixit), en fait un bungalow avec patio. Entre Noël et la St Sylvestre, évitant les PTT, je fais moi-même le courtier à la DDE de Lyon pour acheminer in extremis le dossier du service qui examine au service qui tamponne, même adresse, même bâtiment. Youpi, tampon du 30 décembre 1981. Emménagement en juin 1982, cela fait 40 ans que nous y sommes, côtoyant un voisinage très sympathique.

Robert Kirsch

En 1978 nous avons cherché à faire construire et nous avons tout de suite été séduits par le village de Mornant avec son lotissement communal à la Condamine.

Ce lotissement nous a permis d'accéder à la propriété pour un prix très raisonnable du terrain. De plus il avait pour avantage de ne pas générer de frais de copropriété pour l'entretien des espaces verts et de la voirie.

La particularité de ce lotissement était aussi de pouvoir construire sur des petits terrains des maisons à patio implantées judicieusement en fonction de cet espace.

Étant Lyonnais, nous avons apprécié dès notre première visite, l'harmonie de l'ensemble des différentes parcelles de terrain avec l'homogénéité des barrières et portails ainsi que la configuration en arc de cercle et des allées qui convergent vers un bel espace vert.

Rapidement après notre arrivée une vie de quartier s'est installée avec des relations voisinage très chaleureuses.

L'espace vert à tout de suite été investi comme un lieu de rencontre pour tous les grands et petits.

Nos enfants ont grandi dans cet environnement calme, en toute sécurité. Ils en ont profité pleinement pour faire du vélo, de nombreuses parties de ballons...

Quant aux adultes nous pouvons jouer aux boules, pique-niquer, ou simplement bavarder.

En mai 1992, l'association 'les amis de la Condamine' a été créée pour sauvegarder l'espace vert qui aurait pu devenir constructible.

En 2017 la municipalité a fait réaménager ce parc public en créant un espace de jeux fermé pour les tous petits et en installant des équipements sportifs pour les plus grands.

À une période où l'individualisme prime cet aménagement a redynamisé le quartier et favorisé de nouveaux liens car au fil du temps il y a eu de nombreux changements de propriétaires. Aujourd'hui comme hier nous avons toujours plaisir à vivre dans ce quartier de la Condamine calme et reposant. Le cadre de vie est resté très agréable malgré le nombre important de villas (plus de 100 dans le lotissement) l'espace est très aéré et le stationnement n'est pas problématique en raison des nombreux parkings.

Le quartier est propice à de belles balades à pied ou en vélo avec la proximité du lac de la Madone. Très calme on dénombre peu de nuisance. La Condamine demeure dans un environnement où la nature est restée préservée.

Martine Gramusset



Photos aériennes service communication Mairie

