



Offrir aux ménages relogés la liberté de choix la plus large. © DR

L'Anru et le relogement

Au 1^{er} avril dernier, derniers chiffres connus, 389 projets globaux ont été approuvés par l'Agence nationale de rénovation urbaine et 364 conventions signées, soit : -42 milliards d'euros de travaux engagés ou programmés sur les cinq prochaines années ;

- une programmation de 128191 constructions de logements sociaux ; 311 353 réhabilitations ; 334 654 résidentialisations ; 135 449 démolitions.

Les chiffres parlent d'eux-mêmes : la rénovation urbaine avance et les quartiers se métamorphosent. Néanmoins, dans une circulaire du 7 mai, le directeur de l'agence rappelle que le conseil d'administration de l'Anru, tout en reconnaissant la qualité du travail réalisé, insiste une nouvelle fois sur la mobilisation de tous les acteurs locaux : élus, bailleurs, services de l'État, pour réussir ce pari de la qualité du relogement. « Il ne sera atteint que si un équilibre est en permanence recherché entre susciter l'envie aux ménages de quitter un quartier et respecter leur volonté d'y demeurer. De façon à offrir aux ménages la liberté de choix la plus large, l'Anru invite à proposer, parmi les solutions de relogement pour les ménages issus de logements démolis et restant à reloger, un relogement dans un immeuble neuf ou une réhabilitation récente qui améliore sensiblement le cadre de vie. Cette offre s'ajoute aux engagements de relogement dans le neuf ou le récent de moins de cinq ans, engagements liés aux Plus-CD tels qu'énoncés dans le règlement général. » ■

Immobilier Basse Seine Première reconstruction sur les Hauts de Rouen

Sur un terrain libéré par la démolition d'une barre de 82 logements sociaux sur le quartier du Châtelet à Rouen, vient de démarrer un chantier de 87 logements s'inscrivant dans le cadre de l'opération de rénovation urbaine des Hauts de Rouen⁽¹⁾, qui compte 16 000 habitants. Cette opération amorce un important programme de reconstruction de 194 logements.

Ce nouvel ensemble résidentiel, signé par l'architecte Française-Hélène Jourda, se compose de 81 appartements et de six logements individuels superposés, dont 43 PLUS - CD, 39 PLUS et 5 PLAI.

Les 87 logements sont répartis en quatre bâtiments. Chacun d'eux a été conçu dans son volume et sa modénature pour répondre aux caractéristiques urbaines de chaque partie de l'îlot. Les bâtiments sont espacés entre eux pour permettre des vues sur et au travers de l'îlot dont le cœur est aménagé en jardins privatifs et collectifs. C'est ainsi que l'opération propose des volumes contrastés et des architectures différentes qui s'adaptent toutes à la situation spécifique de chaque construction : positionnement urbain, ensoleillement, dégauchement des vues, etc. Le rez-de-chaussée de la plupart des bâtiments est surélevé d'un mètre par rapport au niveau de la rue afin de permettre l'éclaircissement naturel et la ventilation des boîtes de stationnement. Ce dénivelé permet également aux logements en rez-de-chaussée d'être en balcon sur la rue et de préserver ainsi l'intimité des locataires.

Un soin a été porté aux prestations des logements qui répondront aux exigences du label Qualité - avec un niveau de Haute Performance Énergétique (HPE 2005). Le coût global de cette opération, dont la livraison est programmée pour le deuxième trimestre 2012, s'élève à 11,3 millions d'euros.

Au-delà de la requalification de l'habitat, des espaces commerciaux, de la voirie et des espaces publics, le désenclavement des Hauts de Rouen, qui dispose d'un bon niveau d'équipements (écoles, gymnases, piscine, espaces de jeux, centres commerciaux...), s'appuie sur le TÉOR,



La livraison est programmée pour le deuxième trimestre 2012. © DR

un transport en commun réalisé en site propre qui, fort de ses 100 rotations quotidiennes, relie le quartier au centre-ville de Rouen en moins de 15 minutes. ■

(1) Immobilière Basse Seine conduit au Châtelet et à la Grand'Mare, deux des quatre quartiers du plateau des Hauts de Rouen, un projet ambitieux totalisant 530 logements, 332 reconstructions (dont 138 hors site), 783 réhabilitations et autant de résidentialisations.

Hamaris et les déconstructions

Commencée en février 2010, la démolition des deux barres « Les Dahlias » et « Les Gâteaux » des Quartiers-Neufs de Langres (52) devrait s'achever fin septembre. Les 120 familles ont été relogées ou sur le quartier ou sur la ville.

La déconstruction révèle chez les habitants, attachés à leur quartier, des souvenirs en même temps que des attentes fortes sur le devenir de leur environnement. Hamaris et la ville ont décidé d'accompagner la démolition en conduisant un travail de mémoire et des animations impliquant les habitants. En avril, une réunion publique a été l'occasion d'expliquer la technique de démolition et de présenter le projet d'aménagement du quartier et son intégration dans le projet de ville. La réunion a également donné le coup d'envoi d'une série d'animations. L'exposition photos sur les Quartiers-Neufs, constituée d'anciennes photos du service

Mésolia Habitat Six projets s'exposent

A l'occasion de la présentation des six projets qui ont concouru lors d'une consultation d'architectes dans le cadre du projet de renouvellement urbain de Lormont au centre d'architecture Arc-en-Rêve, à Bordeaux, une table ronde a été organisée autour du « Logement social et la qualité architecturale ». Un livre, conçu par Arc-en-Rêve, représentant les projets et la démarche de Mésolia Habitat a été édité. L'acte opératoire est une reconstruction intervenant après la démolition par grignotage de la résidence Les Cimes (324 logements répartis sur trois tours) qui s'achèvera à l'automne. « Elle participe à la reconstruction du quartier existant et au renouvellement de l'offre. Elle s'inscrit aussi dans un travail plus large sur la transformation du quartier conduit par la commune et selon le plan guide réalisé par Laurent Egarter, architecte urbaniste de la ville », explique Arnaud Lecroart, directeur général de l'esh. La physiono-



Le projet lauréat. Une parcelle maillée de circulations riches et maîtrisées. © DR

mie future du quartier s'articule autour de la suppression des tours de vingt étages au profit de bâtiments d'une hauteur maximale de quatre étages, la réduction des infrastructures automobiles au profit de circulations douces et la valorisation du patrimoine végétal existant. Le projet porte sur la réalisation de 93 logements - 62 PLUS et 31 PLS. Sur le même îlot, La Foncière construira 40 logements. La commande de Mésolia portait sur l'in-



La mascotte « Démolis » créée à l'occasion de la démolition, signe tous les documents de communication.

patrimoine de la Ville et de photos prises par des particuliers, a entamé son périple dans différents lieux de la ville. Le concours de dessin ouvert aux enfants de 5 à 12 ans locataires d'Hamaris, fera l'objet de prix décernés fin juin par un jury. De leur côté, les adolescents sont invités à rechercher des souvenirs et des objets relatant le quartier, leur logement, leur vie de famille. Ces souvenirs seront entreposés dans un cabinet de curiosités à l'intérieur d'un meuble d'époque personnalisé. Les associations du quartier se sont greffées autour d'autres activités comme la construction d'un jeu de société. Enfin, le journal de quartier sortira un numéro spécial de douze pages, avec des textes et des illustrations racontant comment les habitants ont vécu la déconstruction. ■

Terre et Baie Habitat Premier tome d'une trilogie brochine

A travers une vingtaine de portraits d'habitants des tours de la Croix Saint-Lambert, cet ouvrage permet de saisir une partie de ce qu'a été l'histoire de ce quartier brochoin aujourd'hui en pleine mutation, de ses habitants et de leur monde singulier. Un quartier composé à 82% de logements sociaux qui fait l'objet d'une convention Anru, signée en 2006.

Édité à 5 000 exemplaires, l'ouvrage a été largement distribué dans le quartier, y compris par ses habitants, ainsi qu'à d'autres lecteurs qui ont découvert un univers qu'ils ignoraient. Ce livre a servi de support à une exposition constituée de portraits d'habitants, installée dans les locaux de l'Anru à Paris.

En juillet prochain devrait sortir le second tome de la trilogie consacrée aux quartiers en rénovation à Saint-Briac, qui s'intitulera « D'ici et d'ailleurs », en référence aux nombreuses vagues d'immigration qui ont peuplé le quartier nord. Puis en 2011, le quartier ouest sera à l'honneur avec les habitants de la cité Warren. ■

