



CANTELEU, CITE ROSE

HABITAT 76

1. DESCRIPTION GENERALE DE LA RESIDENTIALISATION

Le site et son environnement

Le quartier de la Cité Rose est l'un des deux quartiers d'habitat social de la ville de Canteleu, située dans l'agglomération de Rouen. Ce quartier fait l'objet d'un projet de renouvellement urbain financé par l'ANRU. Le patrimoine concerné par la résidentialisation dont il est ici question est un patrimoine ILN, constitué de deux immeubles de 40 et 20 logements, construits dans les années 1970 en bordure de forêt, en mitoyenneté de deux barres R+8 (dont l'une sera partiellement démolie dans le cadre du projet) et d'un collège. Avant les travaux, les deux bâtiments étaient confrontés à une vacance préoccupante.

Le projet

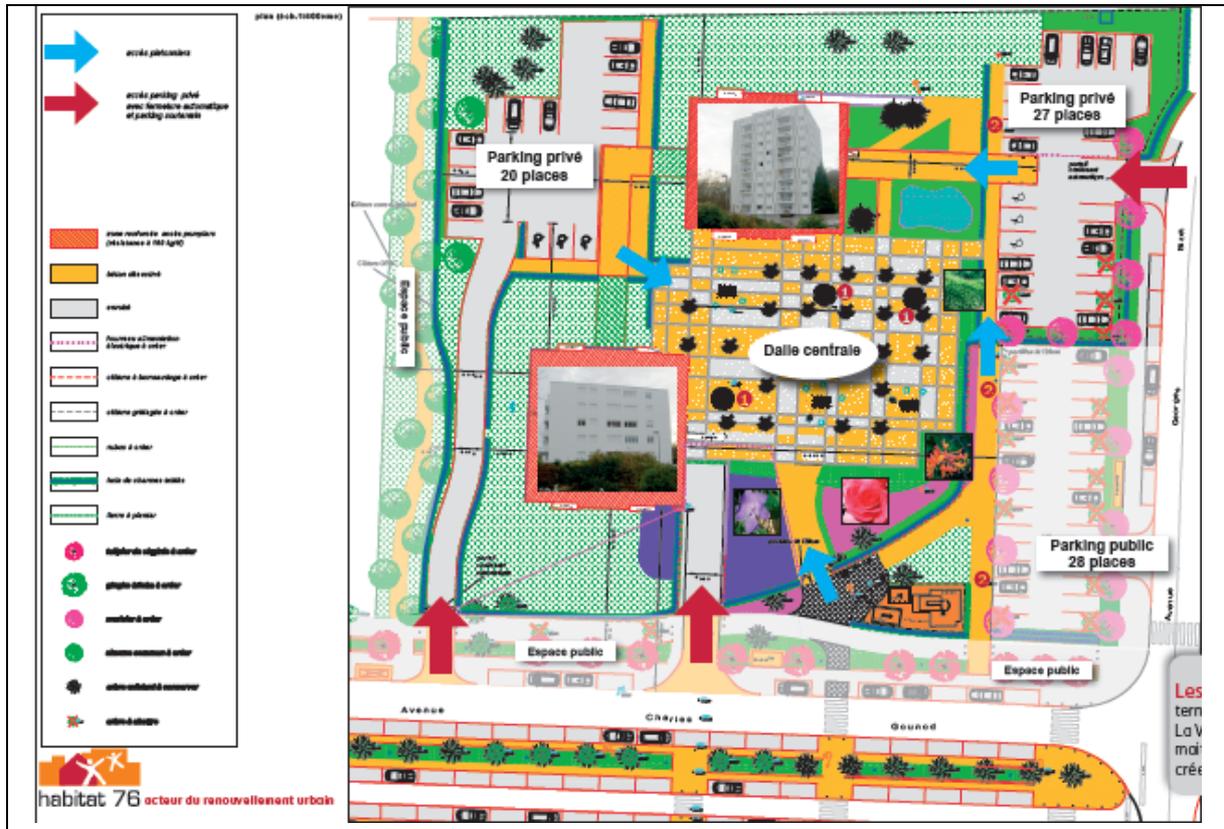
Ces travaux, combinés à ceux de la réhabilitation, ont été décidés dans le cadre d'une démarche volontariste de revalorisation de l'image de ces logements en perte d'attractivité, et suite au constat que l'occupation des espaces extérieurs de ces immeubles posait problème : cheminements mal calibrés, stationnements anarchiques, etc. Dans le cadre d'un groupement de commande entre la Ville et Habitat 76, il a été demandé au groupement ILN Infraservices/Folius de travailler sur la réhabilitation/résidentialisation du patrimoine ILN et sur la requalification de l'avenue qui longe ce patrimoine. La livraison des travaux a eu lieu à l'automne 2007.

Modalités d'élaboration du projet

Les travaux sur ce patrimoine ont commencé par la réhabilitation, qui a été immédiatement suivie par la résidentialisation. Les habitants ont été régulièrement informés par des réunions d'information et des plaquettes, à chaque stade du projet. L'Amicale du quartier s'est impliquée dans le projet.



Plan du projet de résidentialisation



Coût de la résidentialisation

Les travaux de résidentialisation ont coûté environ 524 000 €, soit 8 700 €/lgt, coût qui inclut l'ensemble des interventions sur les espaces extérieurs, y compris la restructuration de la dalle centrale. En matière d'investissements, cela situe ces aménagements d'espaces extérieurs dans une fourchette par rapport à d'autres sites d'Habitat 76 (4 000 € par logement en moyenne).



2. LE PROJET DE RESIDENTIALISATION

Parti pris de la résidentialisation

Le projet a consisté à requalifier l'ensemble de l'espace résidentiel affecté aux immeubles : requalification de la dalle centrale et des espaces verts, clarification du stationnement avec création de places. Cet espace résidentiel a en outre été privatisé par la mise en place de grilles et de haies vives sur l'ensemble de son pourtour, en bordure de trottoirs.

Délimitation de la résidence

L'espace résidentiel est clos par un barreaudage d'1,50 m de haut, plus léger sur les côtés (collège) et l'arrière (forêt) de la résidence que sur l'avant (espace public). L'accès automobile est clos par des portails coulissants avec accès par badges. L'accès piéton se fait en accès libre par des portillons que le bailleur se réserve toutefois la possibilité de fermer en mettant en place là aussi un accès par badges.



Réaménagement de l'espace résidentiel

Dans le cadre des travaux de résidentialisation, des aménagements paysagers ont été réalisés sur l'ensemble de l'espace résidentiel, la dalle centrale qui s'étend entre les deux immeubles a été requalifiée (étanchéité, éclairage, plantations en pots, etc.), et les cheminements piétons ont été revus afin notamment d'améliorer l'accessibilité PMR.



La dalle centrale, avant sa requalification...



... et après cette dernière



Stationnement

Avant les travaux de résidentialisation, le stationnement était en grande partie anarchique, la vocation des sols étant de manière générale peu claire sur ce patrimoine. Dans le cadre des travaux, deux parkings aériens de 20 et 27 places ont été clairement délimités, et font l'objet d'un contrôle d'accès par badge. Il existe en outre un parking souterrain, situé sous la dalle centrale, dont les places sont louées malgré la gratuité du stationnement aérien. Un espace de stationnement public a également été aménagé à l'extérieur de la résidence.



Ordures ménagères

Dans le cadre des travaux de réhabilitation, les vide-ordures ont été supprimés. La collecte des ordures ménagères ainsi que la collecte sélective se fait en sous-sol des bâtiments, sauf pour la collecte du verre qui se fait en surface.

Intervention sur le bâti

Les bâtiments ont fait l'objet d'une réhabilitation qui a précédé la résidentialisation. Dans le cadre de cette intervention, les façades ont fait l'objet d'un ravalement qui contribue grandement au changement d'image de ce patrimoine. Dans le cadre du programme ANRU, 650 logements alentours ont été également réhabilités lourdement.





6. CONTACTS

Jean-Michel RENAULT, Responsable de la Mission Renouvellement Urbain,
jmrenault@habitat76.fr

Annick LAMBERT, Directrice du Territoire Rouen/Elbeuf, alambert@habitat76.fr