

# RENOVATION URBAINE un premier pas CAPITAL ...

## EDITO

### FOI EN L'AVENIR

La première étape du projet de rénovation urbaine : «le protocole de préfiguration» a été signé le 16 Mars 2007 entre plusieurs partenaires dont l'Etat, la Ville de Chaumont, le Conseil Général, le Conseil Régional, la Caisse des Dépôts et Consignations et Chaumont HABITAT.

A cette occasion, Mme Catherine VAUTRIN, Ministre Déléguée à la Cohésion Sociale et à la Parité, est venue en personne pour la signature : un véritable symbole à la hauteur de l'ampleur de ce projet qui garantit une aide de 6,8 millions d'euros sur 25 millions d'euros d'investissements prévus. Chaumont HABITAT est l'un des acteurs principaux de ce projet puisque la majeure partie du programme de travaux concerne son patrimoine, en particulier sur les quartiers Cavalier et Rochotte. L'avenir se profile ainsi sous les meilleurs auspices. Chaumont HABITAT, outre ses actions sur les quartiers Cavalier et Rochotte relevant de la rénovation urbaine, n'oubliera pas les autres locataires puisque d'emblée, les financements traditionnels seront réservés à l'amélioration de leur cadre de vie.

Le Président de  
Chaumont HABITAT,

Jean-Claude DANIEL



Le protocole de préfiguration signé le 16 Mars 2007 conduit à débloquent une première partie significative de financements réunis sous l'appellation : «**coeur de projet**». Ce protocole constitue un engagement de subventions de 6,8 millions dont 6 millions d'euros destinés au logement social. C'est dire si Chaumont HABITAT est l'un des acteurs clés de ce projet. En effet, 90 % du programme d'actions envisagé concerne le patrimoine de Chaumont HABITAT avec plus de 400 logements qui feront l'objet d'une intervention que ce soit en démolition, construction ou réhabilitation.

## INAUGURATION



16 mars 2007 : inauguration

Grâce aux crédits d'urgence 2004 débloqués dans le cadre de l'ANRU, Chaumont HABITAT a pu réaliser la réhabilitation de 118 logements dans le secteur Rochotte situés 12 à 30 Ampère, 50/52 et 83 rue Cuvier.

Le 16 Mars 2007, une première tranche de 36 logements a été inaugurée en la présence de Mme Catherine VAUTRIN, Ministre Déléguée à la Cohésion Sociale et à la Parité. Un logement témoin a permis à l'ensemble des participants de se rendre compte de l'importance des travaux réalisés.

### En étroite concertation avec les occupants

S'agissant d'une réhabilitation «PALULOS», une concertation avec les locataires a été menée. Avant le lancement des travaux, une consultation écrite des locataires a été réalisée sur la nature des travaux et l'incidence sur les loyers.

A noter que **75 % des locataires** ont émis un avis favorable sur ces deux éléments.



## SIGNATURE



16 mars 2007 : signature du protocole

### Des travaux d'amélioration de qualité

14 mois ont été nécessaires pour réaliser les travaux sur l'ensemble des bâtiments. Ce programme de travaux comporte de nombreux **progrès sur :**

- **le confort**, avec la réfection complète en plomberie sanitaire et la pose de volets roulants.



- **la sécurité** avec la mise en place de portes palières coupe-feu, la réfection complète des installations gaz et électricité et la pose d'interphones.

- **les économies d'énergie** grâce à des menuiseries isolantes, l'isolation des toitures-terrasses, des chasses d'eau économiques et des robinetteries de type mitigeur à tête céramique.



L'ensemble de ces améliorations a été réalisé dans le but d'apporter un niveau de prestations correspondant aux modes de vie actuels et ainsi une amélioration de la **qualité de vie**.

Cette réhabilitation de grande envergure donne un nouvel élan à ce quartier.



Rue  
Cuvier

## DEMOLITION RECONSTRUCTIONS

Le programme de rénovation urbaine favorise les opérations de démolition/reconstruction afin d'offrir des logements attractifs dans les quartiers.



démolition 13 à 33 Robespierre

La barre 13 à 33 Robespierre a disparu du paysage chaumontais en mars 2006. Cette première opération de démolition s'inscrit dans le programme de rénovation urbaine qui vise à renouveler le parc de logements et à introduire davantage de mixité dans les quartiers. 55 logements seulement, répartis en cinq petits immeubles, viendront remplacer les 156 logements d'antan.



Issartel/Bassigny actuellement

Les cités d'urgence de la rue Issartel/Bassigny dites "provisoires" font partie intégrante du programme de rénovation urbaine. En effet, situés dans un quartier dégradé, les logements vétustes ne correspondent plus aux normes actuelles. Sur 76 logements de ce site, 24 sont prévus en réhabilitation et 52 logements seront démolis en raison des travaux trop conséquents pour envisager une remise à niveau.

### Rue Robespierre

Ce choix marque une volonté de dédensifier le bâti dans un quartier déjà très dense en constructions. La particularité de ce programme est le recours à l'énergie solaire pour la production d'eau chaude sanitaire. Les toitures terrasses traditionnelles seront remplacées par des toitures végétalisées qui, en plus d'une qualité paysagère non négligeable, vont assurer une rétention d'eau, une meilleure régulation des débits d'eau pluviale et un renforcement de l'isolation des logements.



Rue Robespierre à venir

Architecte J.Charles JACQUES - DIJON

### Issartel/Bassigny

Cette démolition interviendra dès le départ des derniers locataires dans le cadre d'un relogement. Le terrain devrait être libéré pour le 1er Septembre 2007 pour permettre de démarrer la construction de 47 logements :  
- une **première tranche** de logements (durée prévisionnelle des travaux de 13 mois) sera composée de 16 PLAI\* et 8 PLUS\* individuels,  
- une **deuxième tranche** de logements (durée prévisionnelle des travaux de 12 mois) sera composée de 23 PLUS individuels.



Quartier Issartel/Bassigny à venir

\*PLAI : prêt locatif aidé d'intégration pour locataires dont revenus sont inférieurs à 60 % du plafond fixé réglementairement

\*PLUS : prêt locatif à usage social pour locataires dont revenus n'excèdent pas le plafond fixé réglementairement

Architecte J.Charles JACQUES - DIJON

## NOUVELLES CONSTRUCTIONS

Chaumont HABITAT particulièrement concerné par la qualité de son patrimoine intègre les enjeux du développement durable dans l'habitat.



La démarche de développement durable est engagée dans tous les projets de construction et pour la première fois dans un programme comportant autant de logements. Cette démarche se traduit par :

- une implantation des constructions et un agencement des pièces de vie qui valorise l'apport solaire,
- des choix techniques comme les caractéristiques d'isolation du bâtiment permettant de dépasser de 10 % la réglementation thermique actuelle,

### Rue Marc Chagall

- des chaudières gaz à condensation, la production d'eau chaude par panneau solaire,
  - des toitures-terrasses évitant l'ombragement sur les bâtiments situés à proximité,
  - une isolation thermique par l'extérieur, gage d'une maîtrise des déperditions.
- Tous ces éléments apporteront une amélioration de la **qualité de vie** et des **économies** de charges.

Le démarrage des travaux est prévu en **septembre 2007**.



Rue Marc Chagall à venir

Architecte TGT et Associés - PARIS

## REHABILITATIONS

Réhabiliter le parc existant contribue à améliorer la qualité de service.

Après une première phase dans le secteur Rochotte, les opérations de réhabilitation sont enclenchées dans le quartier du Cavalier. Ces actions consistent à améliorer à la fois le confort, la sécurité et à privilégier l'utilisation de nouveaux procédés visant à réaliser **des économies d'énergie**. C'est ainsi que deux tours de 89 logements chacune vont bénéficier

### Tours 1 Platanes/ 11 Robespierre

- d'un programme d'améliorations conséquent qui comprend :
- l'imperméabilisation des façades,
- la réfection de l'installation gaz, des menuiseries et fermetures extérieures isolantes (volets roulants électriques),
- la réfection en plomberie sanitaire avec mise en place de receveurs de douches,

- le remplacement des portes palières et enfin la mise aux normes électriques. Les travaux de la Tour 11 rue Robespierre ont d'ores et déjà commencé.



Tour 11 Robespierre

## CREATIONS

L'antenne du Cavalier s'est installée provisoirement dans des logements situés dans la Tour 11 Rue Robespierre. Des locaux vont être réaménagés au rez de chaussée de ce même immeuble.

### Antenne Cavalier

L'accès se fera par une entrée indépendante. D'une surface d'environ 250 m<sup>2</sup>, l'antenne de quartier va devenir plus fonctionnelle et plus accueillante renforçant ainsi son rôle de proximité.



Projet Antenne Cavalier

Architecte D.P.L.G. Chaumont