

N° 01

LE MONITEUR

PASCAL ROTIER
JOURNALISTE

*quel plaisir
collaborer.*



GRUPE MONITEUR

17, rue d'Uzès, 75108 Paris Cedex 02
Tél : 01 40 13 33 88 - Fax : 01 40 41 94 95
Email: protier@groupemoniteur.fr

3D Volumes; ci-contre, perspective d'insertion et modèle physique.

VOIR LES AUTRES ATTRIBUTIONS DE MARCHES D'ETUDES EN PAGE

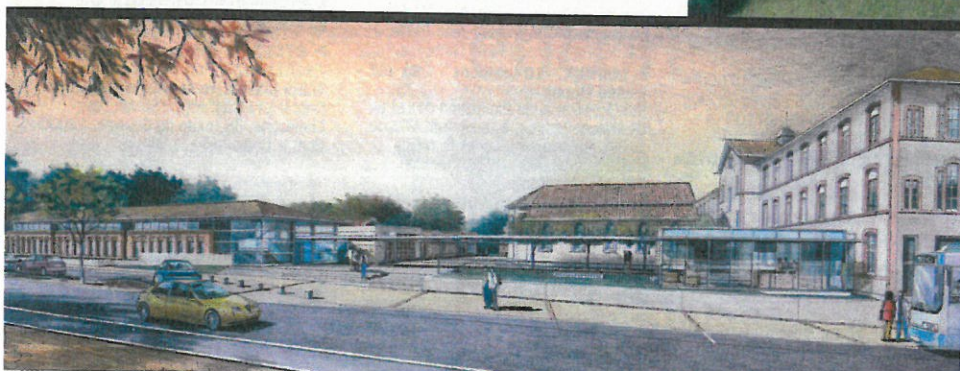
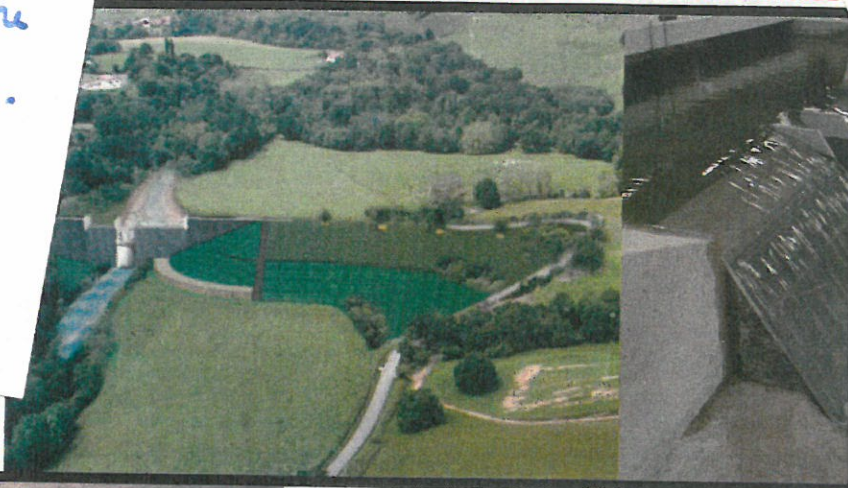
**ST-PEE-SUR-NIVELLE (64)
Barrage**

Opération: construction, sur le site de Lurberria, d'un barrage écrêteur de protection contre les crues de la Nivelle

Maître d'ouvrage: syndicat intercommunal du bassin de la Nivelle.

Conducteur d'opération: DDE des Pyrénées-Atlantiques, service maritime et hydrologique.

Coût estimatif des travaux: 6,8 M€ HT.



6 853 m² créés; 10 243 m² et 8 241 m² HON réhabilités.

Coût estimatif des travaux: 8,232 M€ HT.

Calendrier prévisionnel: appel d'offres, juillet 2002; travaux, septembre 2002; livraison, juillet 2003 (première tranche) et avril 2004 (deuxième tranche).

Equipe lauréate: Dupouy-Hubert-Rodriguez, Claude Dupouy, Bertrand Hubert et André Rodriguez, architectes (Dax); Ingénierie Maison-nave, ingénieur fluides SSI

(Saint-Paul-lès-Dax); S21, ingénieur structure (Tercis-les-Bains); ATCE, ingénieur (Bordeaux); *perspective*, Pierre Bats, Agence DHR.

Les informations (insertion gratuite) sont à adresser à Pascal Rotier, «Le Moniteur», 17, rue d'Uzès, 75002 Paris. Tél : 01 40 13 33 88. Fax : 01 40 41 94 95. E.mail : conception@groupemoniteur.fr

**DAX (40)
Lycée**

Opération: construction d'un lycée et rénovation

d'un collège.

Maître d'ouvrage: Ogec Saint-Joseph, association Cendrillon Dax.

AMO: Eccta (Pau-Bordeaux).

Bureau de contrôle: Quali-consult (Bayonne).

Surface: 8 972 m² HOB et

**AMIENS (80)
Logements**

Opération: construction, suite à démolition, de 46 appartements en collectifs et de 26 maisons individuelles (opération Chardin, îlot A).

Maître d'ouvrage: Opac d'Amiens.

Bureau de contrôle et CSPS: Socotec.

Surface: 4 730 m² utiles.

Coût estimatif des travaux: 3,95 M€ HT.

Calendrier prévisionnel: appel d'offres, octobre 2002.

Equipe lauréate: Atelier Jens Freiberg, architecte mandataire (Paris); Bethac, ingénieur fluides (Bondy); *perspective*, architecte.



**AMIENS (80)
Logements**

Opération: construction de 76 appartements en collectifs (opération Cour Artus)

Maître d'ouvrage: Opac d'Amiens.

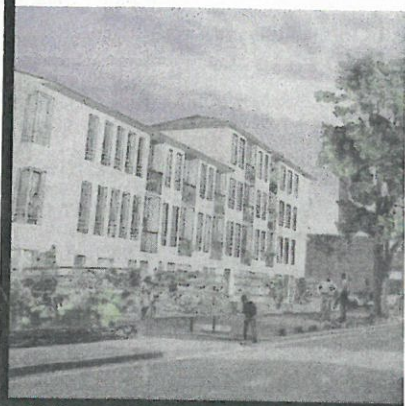
Bureau de contrôle: Préventec.

CSPS: Euronormes.

Surface: 4 650 m² utiles.

Coût estimatif des travaux: 4,117 M€ HT
Calendrier prévisionnel: appel d'offres, décembre 2002.

Equipe lauréate: Laurence Mayeur, architecte mandataire (Paris); Synerg Consultants, ingénieur (Guyancourt); *perspective*, architecte.



**AMIENS (80)
Logements**

Opération: construction, suite à démolition, de 27 appartements en collectifs et de 6 maisons individuelles (opération Chardin, îlot B).

Maître d'ouvrage: Opac d'Amiens.

Bureau de contrôle et CSPS: Socotec.

Surface: 2 740 m² utiles.

Coût estimatif des travaux: 1,9 M€ HT.

Calendrier prévisionnel: appel d'offres, octobre 2002.

Equipe lauréate: Christine Katalan, architecte mandataire (Paris); CCEI, économiste (Paris); MTH Ingénierie, ingénieur structure (Paris); Climtherm, ingénieur thermicien (Amiens); *perspective*, architecte.



u° = 5149

Logement social : une nouvelle donne

► Cent cinq logements sociaux "d'un autre type" viennent d'être inaugurés au cœur d'Amiens Nord. Un exemple de la politique d'Amiens Métropole en faveur de logements de qualité favorisant la mixité sociale.

Amiens Métropole a inauguré vendredi 2 décembre un ensemble de cent cinq logements sociaux innovants au cœur du quartier d'Amiens Nord. Il s'agit là d'une partie visible de l'iceberg car la ville affiche depuis de nombreuses années une volonté de désenclaver les quartiers d'Étouvie, Amiens Nord et Amiens Sud-Est. Elle a, pour ce faire, engagé dans le cadre du Grand Projet de Ville un vaste chantier qui comprend des mesures sur le plan économique, éducatif et social. En matière d'habitat social, ce projet prévoit d'ici à l'horizon 2008 la construction de neuf cent quatorze logements aidés (notamment pas les APL) sur le principe d'un logement construit pour un logement détruit, ainsi que la réhabilitation de près de mille trois cents loge-



ments du parc social existant. « La philosophie d'ensemble, c'est de détruire l'habitat obsolète et les barres, peu attractives, pour les remplacer par des logements collectifs et individuels répartis sur l'ensemble de l'agglomération et créer ainsi une plus grande mixité sociale », explique Bernard Nemitz, vice-président d'Amiens Métropole en charge du Grand Projet de Ville. L'agglomération amiénoise va voir son parc social se transformer en plusieurs étapes. La première phase opérationnelle a donc été concrétisée par la construction de l'ensemble de cent cinq logements sous la forme des nouvelles résidences de L'Aube et des Voyelles, à proximité du collège Arthur-

Rimbaud (voir ci-dessous). Les deux autres phases se sont attaquées aux quartiers d'Étouvie où la tour des Provinces-Françaises attend le remplacement de ses derniers occupants, les commerçants du rez-de-chaussée, dans un nouveau centre commercial d'ici deux ans. Le quartier Sud-Est n'est pas en reste puisqu'un troisième lot d'immeubles a été détruit. Les locataires sont concertés et accompagnés dans ce processus de relogement par le comité de pilotage de leur bailleur social. « Leur mission est de trouver un logement qui apporte un plus », souligne Bernard Nemitz. De manière générale, l'agglomération a pour objectif de construire quatre cents logements aidés par an d'ici 2011, soit deux fois plus que sur la période 1999-2004. Ceci afin d'apporter des solutions de logement adaptées à la diversité des besoins et en adéquation avec l'évolution de la population amiénoise.

Pierre Lesbre
pierre.lesbre@amiens.com

Les Voyelles et L'Aube, un village visionnaire dans la ville

Les cent cinq logements inaugurés la semaine dernière illustrent la volonté d'Amiens Métropole de créer un habitat moderne et respectueux de l'attachement picard à l'habitat individuel avec jardin. C'est un tout nouveau "village" sorti de terre au début de l'année qui remplace l'ancien Îlot Chardin, démolé deux ans plus tôt. « Il est composé d'une mixité d'architectures », résume Jean-Pierre Bachelay, directeur de l'OPAC. Les résidences Les Voyelles et L'Aube rassemblent des petits immeubles de deux étages bigarrés réalisés par l'architecte Jens Freiberg aux côtés de villas collectives et individuelles résolument pratiques, réalisées par l'architecte Christine Katalan. Cette mixité d'architecture répond également à une mixité de population, puisque « beaucoup de gens installés ici viennent d'autres quartiers ou de la campagne », témoigne cette jeune mère de famille installée rue de la Rivière-de-Cassis, ravie de sa nouvelle maison. En face, même son de cloche : Églantine, 20 ans, vit au 1^{er} étage d'une villa qui comporte jardin privatif, terrasse et parking. Et qualifie son nouveau lieu de vie d'« agréable, lumineux et calme »...



Développement durable

Métropole pionnière

Les 1^{ers} États Généraux de la méthanisation des déchets ménagers auront lieu les 8 et 9 décembre à l'ESIEE. Ce sera l'occasion d'aborder l'un des grands défis actuels pour le développement durable. La méthanisation est en effet un procédé biologique naturel de décomposition de la matière organique en milieu fermé. Cette dégradation de la matière permet ensuite d'obtenir à la fois une matière pour enrichir les sols et un bio gaz composé en majorité de méthane. Ce méthane peut alors être utilisé sous forme d'énergie. Organisé par Méthéor, l'Association pour la méthanisation



écologique des déchets co-fondée par Amiens Métropole, ce rendez-vous international réunira différents intervenants, politiques ou issus des sciences, pour réfléchir à ces nouvelles techniques. Pour Johanna Bougon, vice-présidente de l'association, « c'est là une réponse économiquement responsable et primordiale pour le développement durable puisque la méthanisation permet de valoriser 70 % de la poubelle ».

La tenue de l'événement à Amiens est aussi l'occasion de saluer les initiatives de la collectivité en la matière. La communauté d'agglomération, actrice de l'Agenda 21, possède en effet déjà une vaste expérience à partager sur ce thème. L'usine d'Amiens Métropole gérée par IDEX Environnement Picardie, située au nord d'Amiens, fut la première installation industrielle au monde à réaliser ce traitement. Des déchets comme le verre et le plastique sont néfastes à ce procédé. D'où l'importance de ce geste citoyen qu'est le tri sélectif ! Ces États généraux aborderont aussi et surtout une possible harmonisation des politiques environnementales à l'échelle européenne. Vaste défi pour demain, auquel répond Amiens Métropole depuis déjà plus d'une décennie.

Le parc de logement social d'Amiens Métropole en chiffres

- En 2005, 22 220 logements sociaux (28 % des résidences principales), dont 20 313 à Amiens (37 % des résidences principales) : Amiens est donc largement au-dessus des quotas fixés par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain qui impose aux municipalités de plus de 3 500 habitants d'avoir au moins 20 % de logements sociaux
- En 2005, l'OPAC a construit 505 nouveaux logements dont 41 % de maisons et a réhabilité 600 logements
- Une demande de logement sur quatre est honorée chaque année
- 54 % des demandes enregistrées en 2004 par l'Espace Habitat, guichet commun aux quatre bailleurs sociaux qui gère la demande globale de logements sociaux sur la métropole, émanaient de jeunes ménages âgés entre 18 et 35 ans

(Sources : Espace Habitat d'Amiens et Observatoire Régional du Logement)

imations

Les fêtes commencent !

« Durant tout le mois, les rues d'Amiens se parent des plus belles lumières inventant un monde de féerie pour petits et grands lors du traditionnel marché de Noël. »

Cette année encore, cent vingt-neuf chalets se dresseront pour enchanter les passants dans les rues animées du centre-ville. Au cours de ces jours, le Marché de Noël a ses galons de rendez-vous tournable du nord de la France, non seulement pour y faire ses emplettes mais aussi pour découvrir les nombreuses animations. L'inauguration, prévue samedi 26 novembre à 18h, annonce déjà tout un monde de magie et de magie avec la parade bulatoire et sonore des musiciens. Tout au long de ce mois de fête, les plus petits pourront émerveiller en découvrant la parade du Père Noël et ses lutins, tandis que tous les mercre-

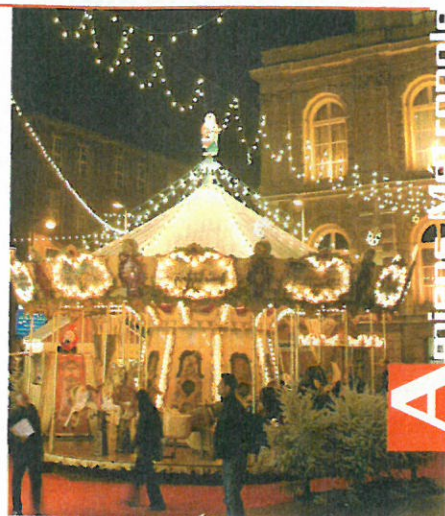
dis une parade de peluches géantes avec distribution de bonbons amusera aussi les plus grands. Les visiteurs pourront se rendre à l'atelier des lutins installé aux Halles du Beffroi, traverser le temps dans le Carrousel 1900, place de l'Hôtel-de-Ville, voyager dans le petit train ou dans les avions du Père Noël, rencontrer l'illustre homme en rouge dans le village des cadeaux, faire du patin à glace sous le ciel étoilé dans la cour de l'Hôtel de Ville, rencontrer saint Nicolas, écouter la Chorale Gospel (le 10 décembre)... D' uniques occasions de rendre encore plus belles les joies de Noël.

Et si l'année Jules Verne touchera à sa fin, cette période de fêtes n'ou-

blira pas de rendre hommage au célèbre écrivain. Les incontournables illuminations des rues de tous les quartiers d'Amiens s'inspireront des œuvres verniennes avec l'ajout de vingt motifs lumineux réalisés pour l'occasion. Une rétrospective des événements en photos et vidéos sera diffusée sur les murs de l'Hôtel de Ville et, samedi 17 décembre, les mimes Jules Verne camperont les personnages de ses romans... Enfin, le spectacle "Amiens, la cathédrale en couleurs" reprendra la magie de ses polychromies, jeudi 1^{er} décembre, à 19h.

Ingrid Lemaire

ingrid.lemaire@amiens.com



Le Carrousel 1900 offre un voyage dans le temps entre joie et nostalgie.



Marché de Noël

Du samedi 26 novembre

au samedi 24 décembre,

de 10h à 19h

03 22 71 60 50

www.marchedenoel.fr

Amiens, la cathédrale en couleurs

Du 1^{er} décembre au 1^{er} janvier, 19h

24 décembre, 19h et 23h

31 décembre, 19h et 24h

udget

Aménagement plus solidaire

« Le débat d'orientation budgétaire était à l'ordre du jour du dernier conseil d'Amiens Métropole. Le contexte national de crise dans certains quartiers a été l'occasion de rappeler l'effort de solidarité mené à Amiens. »

Le débat d'orientation budgétaire qui s'est tenu le 26 novembre était intimement lié aux événements survenus dans les villes de France. Même si Amiens n'a pas connu les mêmes difficultés, le président d'Amiens Métropole Gilles de Robien en a assumé la responsabilité de chalets élus et citoyens, pour rappeler encore les efforts de solidarité déjà menés sur la métropole. Le président a notamment souligné l'exigence urbaine pour un cadre de vie de grande qualité. « Les quartiers doivent être conçus par les meilleurs architectes et il faut refuser toutes les dérogations urbaines », a-t-il déclaré, réaffirmant le soutien et l'engagement d'Amiens Métropole, des associations et autres acteurs

qui agissent jour et nuit dans les quartiers et qui donnent sens à l'action publique. Le développement économique, lié à l'aménagement, a aussi été présenté comme une condition primordiale avec l'exemple de l'immeuble de bureaux Septentrion (voir article en page 2), démontrant que les investissements privés prennent le relais de l'action publique. Et Joël Brunet, vice-président, a tenu à souligner ce succès de la zone franche urbaine au nord d'Amiens qui a permis la création supplémentaire de 1 879 emplois en prenant en compte le succès d'Intracall Center. Une entreprise du quartier devrait par ailleurs être distinguée dans les jours à venir à travers le Concours d'entreprise en zone franche.

C'est là la preuve que le quartier joue son rôle dans l'attractivité d'Amiens Métropole et qu'il participe à sa dimension européenne avec d'autres atouts comme l'Agence nationale de rénovation urbaine qui incarne chaque jour un peu plus la réalité de l'interterritoire. Les efforts sur le développement économique portent ainsi leurs fruits, l'écart entre la courbe nationale du chômage et la courbe métropolitaine étant passé de 4 à 1,5 point. Le président d'Amiens Métropole a souhaité que les chiffres locaux passent en dessous de la moyenne nationale, grâce notamment à la forte évolution (30 %) d'emplois créés dans le tertiaire.

Pour répondre à ce défi, le logement est un outil à favoriser. Cette

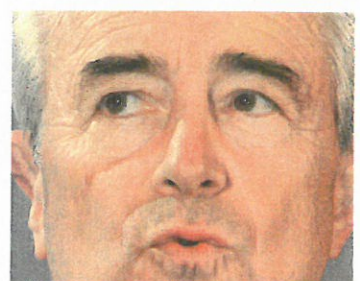
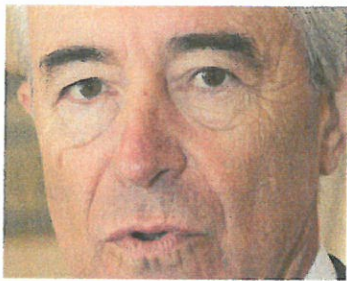
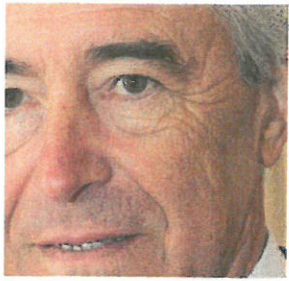


Le président d'Amiens Métropole Gilles de Robien a rappelé l'exigence d'un urbanisme de très grande qualité, respectueux de chaque habitant.

La priorité doit aussi trouver des réponses dans le projet mené par Paul Chemetov dans la ZAC Garela-Vallée, un autre pôle d'attractivité pour la recherche. Amiens Métropole et l'interterritoire peuvent ainsi jouer leur rôle dans l'économie européenne. Et l'attention portée à la vie quotidienne par ce débat d'orientation (services de proximité, transport, logement, tri sélectif, ateliers multimédias) devra permettre à chacun de trouver confiance en l'avenir.

Florent Bayard

florent.bayard@amiens.com



les logements sociaux, soit le vingt mille foyers. C'est deux fois plus que la moyenne nationale (10 % - ndlr) et, en plus, c'est encore trop peu : la demande de logement sur Amiens, seulement, est satisfaite à peine de moitié chaque année. Nous concentrons nos efforts sur ce domaine et c'est une des priorités de notre action. Il ne faut pas se limiter au logement social. Beaucoup de familles ont du mal à accéder à la propriété et l'État offre des opportunités pour leur faire. Pour créer et diversifier l'offre de logements locaux, l'objectif est de créer deux cents nouveaux logements par an, dont quatre cents en accession, d'ici 2011. Nous nous y efforçons.

Amiens est redevenue attractive, mais cela n'est pas sans poser des problèmes, par exemple en matière de stationnement...

Amiens est vraiment une ville régionale, à présent. Et les problèmes n'ont plus à rougir de leur nom, au contraire. Bien sûr, Amiens n'est pas parfait et cette nouvelle attractivité pose des soucis, mais ce sont de bons soucis : ils sont la preuve que l'agglomération vit et bouge comme une ville. Cela dit, il faut résoudre les problèmes dont certains sonnent vraiment la vie des Amiénois. Le stationnement, par exemple. Résoudre les problèmes de stationnement, c'est d'abord résoudre les déplacements alternatifs à la voiture. Nous y travaillons. La construction en site propre des logements est en travaux, le réseau des pistes cyclables s'allonge... Nous allons aussi proposer du stationnement résidentiel. Après le quartier du Gaumont, un nouveau quartier de stationnement sur le boulevard Jules-Verne est à l'étude et nous envisageons de créer des logements en périphérie du centre dans un système de navettes... Cela devrait permettre de créer un bon nombre de points

JDA : On parle à épisodes réguliers de l'implantation d'un tramway. Compte-tenu de l'étirement est-ouest de l'agglomération, la première ligne pourrait, par exemple, joindre Longueau et Dreuil. Qu'est-ce qui s'oppose à ce choix ?

GDR : Uniquement nos ressources financières car la mise en place d'un tramway est de très loin le plus coûteux des investissements qu'une ville doit supporter. Je rappelle qu'à la différence

GDR : Répondre à beaucoup d'Amiénois qui me posaient la question depuis des mois. J'y ai répondu positivement car mon énergie au service de notre ville est intacte. Je suis plus que jamais disponible pour servir ses habitants. Je crois que je peux rendre encore aux Amiénois beaucoup de tout ce qu'ils m'ont donné depuis des années et de tout ce qu'ils m'ont permis d'accomplir, tant au niveau local que national. Et aussi encore beaucoup de choses à proposer.



Gilles de Robien à la rencontre de nouveaux locataires de l'OPAC. En décembre, cent cinquante nouveaux logements étaient inaugurés dans le quartier Nord.

d'autres villes, Amiens a dû faire en quinze ans les investissements que d'autres villes avaient réalisés en trente ans et cet effort d'équipement n'est pas terminé, qu'il s'agisse de nouvelles crèches ou de logements sociaux. Je ne veux pas faire supporter cet investissement aux Amiénois et surtout à leur feuille d'impôt sans des études fournies et surtout une vaste concertation. En même temps, toutes les études seront faites pour lancer ce projet dès que nous serons certains qu'il ne mettra pas en péril les finances de la ville et donc celle des Amiénois.

JDA : Vous avez déjà annoncé votre souhait de vous représenter à la Mairie d'Amiens en 2008. Qu'est-ce qui vous pousse à solliciter un nouveau mandat ?

JDA : Justement, quels seront les points forts du prochain mandat si vous êtes réélu ?

GDR : Comme à chaque fois, ce programme se fera avec les Amiénois, au plus près de leurs préoccupations et de leurs ambitions. Depuis novembre, des groupes de travail se sont mis en place, avec déjà des centaines de participants de tous les horizons sociaux et politiques. Ce n'est que le tout début, car j'aimerais vraiment que tous les Amiénois qui le désirent puissent apporter leur contribution à ce nouveau projet. Les objectifs de ces groupes de travail sont clairs : trouver des solutions à apporter à tous les problèmes qui se posent aux habitants (logement, emploi, propriété, école...) Et aussi comment construire ensemble une ville européenne attractive et agréable à

vivre pour chacun. Du concret, donc, mais aussi du rêve... Il en faut, pour avancer et se dépasser.

JDA : Vous avez bien une nouvelle réalisation en tête ?

GDR : Encore une fois, ce sera avec les Amiénois que nous bâtirons ce projet, mais je crois qu'un maire doit toujours penser à l'avenir de sa ville et donc avoir un regard tout particulier pour les jeunes générations. Je pense donc qu'il nous faut imaginer pour 2010 une très grande bibliothèque / médiathèque – pourquoi pas dans le quartier Gare La Vallée ? – qui serait un outil culturel majeur pour toute notre région. Avec ses vingt-cinq mille étudiants, Amiens rayonne déjà bien au-delà des frontières de la Picardie, et ce serait, il me semble, un atout majeur du développement et de l'attractivité de la métropole.

JDA : Janvier, c'est l'époque des vœux. Lesquels formulez-vous pour Amiens et pour ses habitants ?

GDR : Pour Amiens, je vois, à travers le supplément que vous publiez cette semaine, que les forces vives, les talents sont déjà là pour faire avancer notre ville toujours plus loin dans la voie du développement que nous suivons depuis plus de dix ans. C'est donc à la grande famille amiénoise de toute la métropole que s'adressent mes vœux les plus chers. Je souhaite à chacun une année de bonheur, de santé, bien sûr – et je pense tout particulièrement aux plus âgés pour qui nous nous efforçons de faire chaque jour davantage. Mais je souhaite surtout à chacun, à l'école, à la Fac, au travail ou – je l'espère de tout mon cœur – sur le chemin de l'emploi retrouvé, une année de réussite personnelle et de projets réalisés. Bonne année 2006 !

Propos recueillis par Nicolas Lejeune
nicolas.lejeune@amiens.com

Amiens nord change de visage

Suppressions d'immeubles à Victorine-Autier, Étouvie ou Delacroix. Pourtant, le Grand Projet de ville prévoit de nombreuses constructions exemplaires. À Amiens nord, 105 logements neufs redonnent l'envie d'y croire.



La particularité de ressembler à la traditionnelle maison amiénoise.

« Ici, on est où il fait bon vivre. La démarche est orientée vers la recomposition d'un quartier nouveau à dimension humaine dans le respect de la traditionnelle maison amiénoise », souligne Daniel Ricard, président par intérim de l'OPAC. Et autant dire que le contraste avec les tours voisines est frappant.

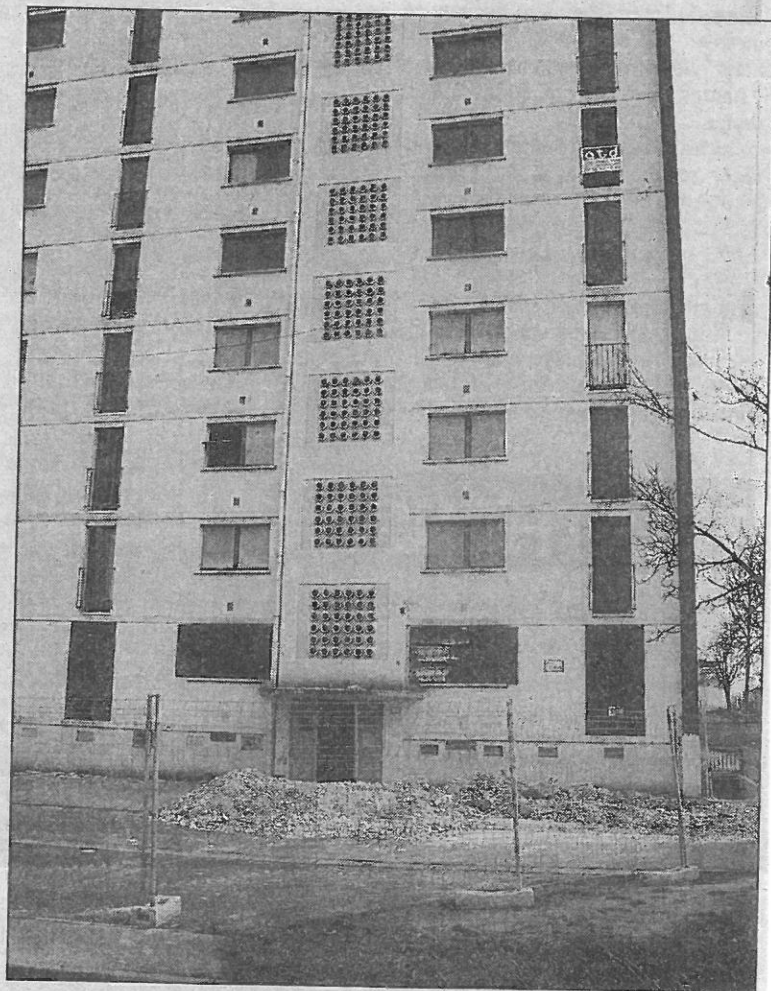
C'est réservé à une minorité de personnes

Les nouveaux habitants de la résidence ne s'en plaignent pas, comme en témoigne Jacqueline Guyot qui a vécu successivement à Chardin, puis à Eugène Delacroix. « J'ai fait mes cartons à deux reprises mais aujourd'hui je suis soulagée. Mon appartement est vraiment magnifi-

que, je m'y sens très bien. Je ne pouvais pas m'attendre à mieux ».

Cette ancienne habitante de Chardin a eu de la chance de dénicher la bonne affaire (même si son loyer a doublé), mais tous n'ont pas eu la même chance. « Il y a bien des gens de Delacroix et Chardin qui n'ont pas bénéficié d'un tel logement en échange. Il ne faut pas rêver, c'est réservé à une minorité de personnes », explique un habitant de Delacroix, toujours en attente d'un nouveau logement.

À l'OPAC, M. Ricard est bien conscient « qu'il faut faire progresser ce type de projets ». « À la demande traditionnelle plus forte est venue s'ajouter une population nouvelle. Il s'impose de construire vite et davantage, l'OPAC s'y prépare ». De même



Ces résidences ont pris la place des anciens immeubles Chardin.

que l'OPAC se prépare à vendre une partie de son patrimoine, « ce qui permettra à certains d'accéder à la propriété et aussi à leur rêve ».

Le rêve est donc accessible à Amiens nord, un quartier tant décrié et pourtant... « Les gens qui attendent un logement depuis des années disent fréquemment : "Ah non surtout pas Amiens nord !" ». Aujourd'hui, avec une telle réalisation, c'est l'inverse qui se produit », estime Maxime Gremetz.

Reste désormais à satisfaire toutes les demandes de logement. « Je suis confiant pour la suite mais impatient », reconnaît Gilles de Robien. « Nous sommes sur le rythme de 700 à 800 logements construits par an, l'objectif à atteindre est de 1 000, mais c'est l'argent qui nous manque ».

Et sans suffisamment d'argent ce sera difficile de proposer d'aussi beaux logements que ceux de la résidence de L'Aube et des Voyelles.

CHRISTOPHE BERGER
et notre correspondant CHRISTOPHE NIOPEL

Prenez-vous dans cette résidence ?

REPÈRES

5 431 000 euros, le montant total pour la construction de la

de 33 logements, dont un immeuble de trois étages.



N°6

ACTUALITÉ

HLM

L'OPAC tente de redéfinir l'h

Dans son rapport de gestion 2001, présenté le 29 mai, l'Office public d'aménagement et de construction (OPAC) d'Amiens met en avant une gestion financière assainie et présente ses efforts afin d'améliorer tant la construction que l'entretien de l'habitat social.



Le projet de l'architecte Katalan, un des deux projets retenus pour remplacer les barres Chardin, dans les quartiers Nord d'Amiens

Responsables d'un budget de 114,5 millions d'euros, équivalent à celui d'une ville comme Amiens, les dirigeants de l'OPAC se félicitent de la gestion "saine et équilibrée" de leur organisme. Des propos qui veulent montrer que la page des années noires est définitivement tournée, après un dépôt de bilan en 1989 et le rééquilibrage des comptes qui s'ensuit (empêchant l'engagement de travaux importants, notamment en terme de rénovation). "L'OPAC redécolle", a ainsi affirmé Bernard Flinois, devenu en septembre dernier président d'un organisme qui aura investi l'an passé 7,16 millions d'euros en entretien de son parc immobilier, 2,13 millions en réhabilitations et 2,68 millions en constructions neuves ou acquisitions.

Loyers gelés en 2001

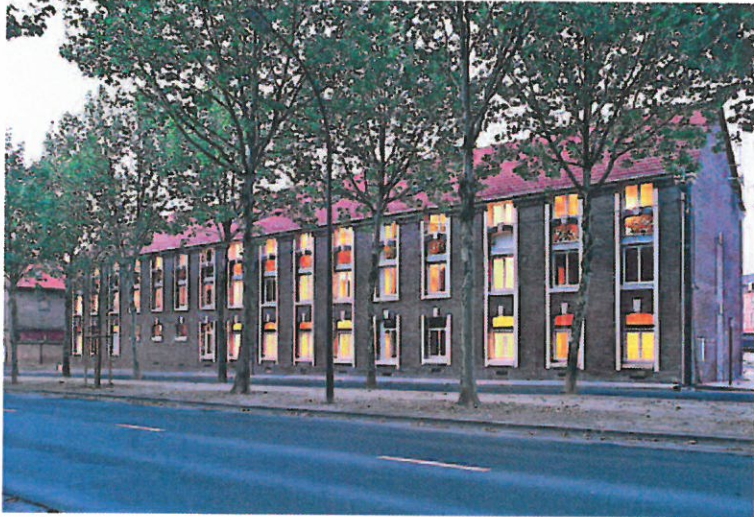
Des engagements importants donc mais qui, comme n'a pas manqué de le souligner le directeur financier Pascal Rémy,

millions d'euros). "Au niveau des dépenses, on est sur le fil du rasoir; reconnaît Pascal Rémy. Car le but n'est pas d'avoir un autofinancement important : il est d'engager le maximum de dépenses au profit des locataires." Un taux de vacance du parc locatif plus conséquent, du fait de la programmation de la destruction de certaines barres HLM, explique également le plafonnement des ressources du principal bailleur du département. Car les dirigeants ont un autre motif de satisfaction que leur gestion : la stratégie de renouvellement de l'habitat, dans laquelle s'inscrivent ces destructions. "Aujourd'hui, il y a une exigence qualitative normale, explique le directeur général

adjoint, Dominique Mazzi. "Il y a un besoin de cocooning, une envie de maisons individuelles. C'est une démarche quasi monolithique de construction d'appartement la plus immédiate. Cette nouvelle politique est née de la destruction des barres Chardin et Fafet, le Grand Projet de Ville. Les deux architectes ont d'ailleurs accepté d'occuper le nouvel espace pour occuper le nouvel espace. Ce sont deux îlots, composés de maisons individuelles et de petits ensembles. Une centaine de logements construits, à proximité d'un collège.



Grand Projet de Ville
DEMOLITION DE 170 LOGEMENTS
RUE DU DOCTEUR FAFET
Mairie d'Amiens
100 rue de la République
80000 Amiens
Tél. 03 23 22 22 22 Fax 03 23 22 22 22
Mairie d'Amiens
100 rue de la République
80000 Amiens
Tél. 03 23 22 22 22 Fax 03 23 22 22 22
Mairie d'Amiens
100 rue de la République
80000 Amiens
Tél. 03 23 22 22 22 Fax 03 23 22 22 22



Durée des travaux :
 Surface habitable : 1 085,81 m² SHOB : 1 686,52 m².
 Performance énergétique : Kwh / m² / an.

- Entreprises :**
- Gros œuvre : CALLEC.
 - Revêtements durs : TECHNI-CHAPE.
 - Cloisons, doublages : PICARDIE BÂTIMENT.
 - Charpente : GANCE.
 - Couverture : MORONVALLE.
 - Menuiseries extérieures : FERMOBA.
 - Menuiseries intérieures : GANCE.
 - Métallerie : HEDOUX.
 - Sols souples : S.N.P.R.
 - Peinture : AMIENS NORD SERVICES.
 - Plomberie : I.T.C.
 - Électricité : F.G. ÉLECTRICITÉ.
 - Chauffage, VMC : PHILIPPE.

Transformation d'un bâtiment en 19 logements collectifs PLA locatifs Caserne Friant à Amiens (80)

Un travail de remodelage de la façade va participer à une nouvelle lisibilité et affectation du bâtiment.

IL est crée par des éléments verticaux et rythmés.

Par ailleurs, un jeu de lumière et de transparence produit par des ouvertures verticales supplémentaires singularise, allège l'impact massif visuel de ce bâtiment et laisse deviner la métamorphose intérieure.

Aussi, l'intérieur du bâtiment libéré de son étage R+1 initial de grande hauteur permet de refaçonner l'espace et de créer un niveau supplémentaire, d'optimiser le nombre de logements tout en conservant l'enveloppe et la structure porteuse existante du bâtiment.

La plupart des logements sont traversants sur le boulevard arboré et l'espace aménagé sur la ZAC et offrent ainsi une double orientation qui contribue à la qualité d'un éclairage naturel généreux et d'une fluidité des espaces.

Ainsi cette réhabilitation restructurée par des verticalités rythmées, des transparences, des mises en valeur des matériaux, des couleurs contribuent à donner à ce bâtiment militaire une nouvelle lisibilité, expression et dimension.

Maître d'ouvrage : OPAC D'AMIENS.
Maître d'œuvre : CHRISTINE KATALAN ARCHITECTE DESA.
Conducteur d'opération :
BET : CCEI.
OPC : OTH NORD.
Bureau de contrôle : NORISKO CONSTRUCTION.
Coordonnateur SPS : ELYFEC ASSISTANCE.
Montant des travaux : 1 027 920 € H.T.

Aménagement d'un loft à Tourcoing (59)

Ce loft, situé à Tourcoing dans une ancienne chocolaterie, a été conservé de manière à préserver le caractère industriel du bâtiment et à créer un volume ouvert, libre et épuré.

Dès l'entrée, une touche colorée provient du bloc cuisine où se dissimule derrière un bloc technique (douche-WC). Ce bloc en "perpex" de couleur violet, matériaux en pvc, qui capte, colore et diffuse la lumière sur l'ensemble du loft, contraste avec le traitement de manière minimaliste de l'ensemble : sol en béton ciré, mur lisse.

Les baies vitrées en alu diffusent la lumière. Une terrasse arborée prolonge l'espace visuel sur un patio central.

L'escalier industriel métallique est conservé et mène à l'étage vers l'espace chambres.

Un premier bloc constitue un volume isolé (chambre + salle de bains) où les cloisons sont habillées d'un revêtement en PVC métallique qui accroche la lumière naturelle ou diffusée par des bornes spots sortant du sol.

Un autre espace nuit ouvert sur la volumétrie se dissimule derrière une cloison basse en serpentins. Des velux ont été créés permettant de filtrer une lumière zénithale qui plonge sur l'ensemble du loft.

Maître d'ouvrage : Privé.
Maître d'œuvre : CHRISTINE KATALAN ARCHITECTE DESA.
Conducteur d'opération :
BET :
Bureau de contrôle :
Coordonnateur SPS :
Montant des travaux : € H.T.
Durée des travaux :
Surface : m².
Performance énergétique : Kwh / m² / an.

- Entreprises :**
- Électricité : INÉO NORD PAS DE CALAIS.
 - Plâtrerie, peinture : LAROCHE.
 - Plomberie : NMGC.



Le logement va de l'avant

HÉBERGEMENT D'URGENCE, LOCATIF SOCIAL, ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ : LE LOGEMENT SOUS TOUTES SES FORMES Pousse à Amiens, où la demande reste forte. PLUS DE 1 700 NOUVEAUX LOGEMENTS ONT AINSI ÉTÉ AUTORISÉS EN 2016. UN RECORD.

Urbanisme



▼ Cour Couvreur, une réalisation de la Sip de 32 logements, colorée et à taille humaine

Le logement. Un « chantier considérable », selon Brigitte Fouré, maire d'Amiens. À l'heure actuelle, la ville compte environ 3 500 familles souhaitant intégrer un logement social. « Nous accusons un retard en la matière, reconnaît Valérie Lambert, directrice habitat et logement d'Amiens Métropole. Mais depuis 2014, les bailleurs se mobilisent pour produire : la collectivité a su leur redonner confiance. » Il faut dire que, au nombre de 21 000, les logements sociaux représentent un tiers de l'habitat amiénois. Et un levier concret d'action pour la collectivité dans la lutte contre le mal logement.

LE LOCATIF SOCIAL EN FORTE HAUSSE

En 2013, l'État a en effet confié par délégation l'agrément des logements locatifs sociaux à Amiens Métropole : il lui revient de déterminer si un projet correspond aux attentes des habi-

tants. Cela concerne les logements familiaux, mais aussi les foyers d'hébergement et les logements étudiants. Cet agrément est accordé au moment du dépôt du permis de construire, les logements sortant de terre environ deux ans plus tard. À Amiens, 228 logements ont ainsi été

« Le temps des bâtiments de quinze étages est révolu »

Jean-Christophe Loric, adjoint au maire chargé de l'urbanisme et du logement

agréés en 2014. 426 l'année suivante. Et... 1 118 en 2016. Soit largement plus de la moitié des autorisations de constructions de logements accordées cette année-là. Un nombre conséquent et emblématique d'une nouvelle impulsion en

faveur du logement. Plusieurs objectifs guident cette dynamique, notamment celui d'une ville « à taille humaine », comme le dit Jean-Christophe Loric, adjoint au maire chargé de l'urbanisme et du logement : « Le temps des bâtiments de quinze étages est révolu. Désormais, la moitié des programmes autorisés font moins de 25 logements. Et nous développons le semi-collectif et l'individuel avec jardin ou terrasse ».

VERS PLUS DE MIXITÉ SOCIALE

Autre priorité de la collectivité, l'accession sociale à la propriété (le prêt social location-accession, lire p. 12) représente, pour 2015-2017, 255 constructions à Amiens Métropole dont 195 à Amiens. La Ville y consacre sur cette période 2,3 M€, et l'intercommunalité 2,9 M€. 129 logements sont programmés pour 2017 autant qu'en 2016. « Avant la fin du premier semestre, l'objectif du plan triennal aura ■■■

IMMOBILIER

Année dynamique pour la SIP

En 2016, la Société immobilière picarde (SIP) poursuit ses investissements et le développement de son parc immobilier. Des priorités qui répondent aux besoins des habitants et positionne la SIP comme un acteur du développement économique local.



La Cour Couvreur fait partie des dernières constructions de la SIP au cœur d'Amiens.

Si 2016 est une année d'investissements majeurs pour la SIP, c'est que nous pouvons financièrement nous le permettre, grâce au plan décennal conçu dans ce sens », explique Alain Herreng, directeur de la SIP. Du côté du locatif social, la SIP lance cette année la construction de 612 logements sur les 1078 prévus (soit 57 %), un investissement de 73 M€ HT. Depuis l'année dernière et jusqu'en 2017, 1 169 logements neufs ont été financés, dont 993 sur Amiens Métropole, et 176 dans la Somme, ce qui représente pour la SIP un investissement de 146 M€ HT, tandis que 45 M€ HT ont été consacrés sur les mêmes années pour les réhabilitations de logements, dont 303 dans la Métropole amiénoise. « La SIP a mis l'accent sur le quartier Etouvie, situé en zone urbaine sensible », reprend Alain Herreng. Le quartier amiénois (2 715 logements pour plus de 9 000 habitants) a bénéficié il y a dix ans de l'ANRU 1, ce qui a permis de réaliser d'importants travaux de requalification comme la réhabilitation thermique de

650 logements et l'installation d'une chaufferie biomasse, travaux massivement accompagnés par la SIP principalement sur fonds propres et emprunts.

Nombre de constructions record

Etouvie relève aujourd'hui de la priorité d'intérêt national et devient de facto éligible aux subventions de l'ANRU 2 avec le Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) pour la période 2014-2024. Au total, 3 243 logements vont bénéficier de subventions d'intérêt national, au titre de la ZUS d'Etouvie. Ce NPNRU va ainsi permettre de poursuivre la rénovation urbaine du quartier, avec des investissements atteignant 75 M€, pour 11 M€ de fonds propres de la SIP. Principaux enjeux du bailleur social : le renforcement structurel du quartier et son ouverture, l'amélioration de la qualité résidentielle – avec notamment la réalisation d'une opération de 22 logements en accession sociale à la propriété (PSLA), son attractivité commerciale et la

diversification de l'habitat. « Les équipes de la SIP vont assurer un gros travail sur les deux à trois années à venir, avec un rythme des constructions soutenu, de l'ordre de 300 logements par an, contre une centaine auparavant. Nous n'avons jamais atteint un tel niveau de constructions et logements sociaux sur la Métropole », note Alain Herreng. On retrouve la même courbe ascendante en ce qui concerne l'accession sociale, avec 102 logements concernés sur 2016-2017, dont 88 sur Amiens Métropole, pour un investissement total de 13,5 M€. Parallèlement, la SIP a mis en place en 2015 une charte d'arbitrage patrimonial, destinée à prendre en compte les handicaps de toute nature, et développe une offre adaptée pour ses locataires, mettant ainsi au cœur de son action la responsabilité sociétale. •

SIP
13, place d'Aguesseau
à Amiens
Tél. 03 22 80 40 40

 www.sipimmo.com

Nord

Le maître d'ouvrage de la semaine→ Proposez vos informations à : agnes.delanoe@lemoniteur.fr**Société immobilière picarde (Amiens, 80)**

La SIP projette la construction d'environ 300 logements par an sur les trois ans à venir et lance, cette année, le financement de 612 logements. Depuis 2015 et jusqu'en 2017, 1169 logements neufs seront financés et 918 mis en chantier pour réhabilitation.

Secteur d'activité : bailleur social, constructeur. **Zone**

d'intervention : Somme (11 000 logements). **Investissement 2015 :**

22,5 M€ (constructions neuves). **Projets :** 102 logements en accession sociale sur 2016-2017, poursuite de la rénovation urbaine de plus de 3 200 logements, dont 2 700 sur le quartier prioritaire d'Etouvie à Amiens. **Décideurs :** Bernard Chatain (président), Alain Herreng (DG). **Contact :** leroux.patrick@sip-picardie.com ; tél. : 03.22.80.40.40.



En mars dernier, la SIP a livré 26 logements collectifs et six logements individuels à Amiens, Christine Katalan Architecte.

Sélection de projets à surveiller dans votre région

Chaque semaine, grâce à la veille réalisée par son partenaire « Vecteur Plus », « Le Moniteur » sélectionne des projets « à surveiller » (intentions de maîtres d'ouvrage, actes administratifs, décisions d'urbanisme, logements autorisés, etc.).

LOGEMENTS

A Longueuil-Sainte-Marie (60), la commune prévoit la construction de 32 logements et trois commerces à la féculerie. Les commerces occuperont le rez-de-chaussée. Les travaux devraient commencer avant l'été 2017.

A Amiens (80), le conseil municipal a décidé la rénovation du quartier Marivaux entre 2017 et 2020. Le montant des travaux est estimé à 25 millions d'euros.

A Louviers (27), la municipalité va lancer la construction de logements

situés entre la commune et le hameau de la Briqueterie. A moyen terme, il s'agira de transformer 4,5 hectares de friche agricole entre le gymnase et les commerces.

A Teteghem (59), la commune et Habitat 62/59 envisagent la réalisation de 44 logements (dont 19 pour personnes âgées et 15 individuels) sur un terrain de 4 000 m², rue du Contour-de-l'Eglise. Le permis de construire devrait être déposé au début de 2017.

A Mouvaux (59), le conseil municipal devrait dépolluer le site des anciens Carbonisages, afin de permettre la construction de 150 logements.

A Dunkerque (59), la Ville réfléchit à la réalisation de plusieurs maisons flottantes. Le projet est à l'étude, et pourrait voir le jour dans le bassin du commerce.

A Lilliers (62), la municipalité s'est prononcée pour la construction

de cinq logements en accession sociale, ainsi que huit logements locatifs et l'aménagement de douze terrains libres de constructeurs. Un espace vert sera aménagé au cœur des logements.

BÂTIMENTS TERTIAIRES

A Gravelines (59), le Sivom des Rives de l'Aa et de la Colme projettent la construction de locaux techniques dédiés à l'aviron. D'une surface de 1 627 m², le bâtiment comprendra des espaces tertiaires et de convivialité, une salle de musculation et des vestiaires sportifs, des garages à bateaux et des locaux techniques avec aménagement des abords. Le coût de l'opération est évalué à plus de deux millions d'euros.

BÂTIMENTS PUBLICS

A Arsy (60), le conseil municipal va construire une école primaire de 600 m² comprenant trois classes,

une salle informatique et une salle de motricité. Le coût de l'opération est estimé à 1,5 million d'euros.

A Fort-Mahon-Plage (80), la Ville programme la création d'un centre d'accueil pour groupes scolaires. Pour cela, elle a acquis l'ancienne colonie Saint-Louis, située sur le boulevard intérieur afin d'y aménager une structure d'accueil de 40 places.

Au Trait (76), la Maison des Solidarités va être reconstruite. Le budget prévisionnel est estimé à 500 000 euros.

vecteurplus

Vecteur plus détecte et qualifie les projets publics et privés. Vous souhaitez identifier ceux qui vous concernent ?

Contactez Vecteur Plus :
Tél. 0811 56 12 34 ou
contact@vecteurplus.com