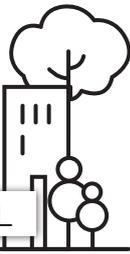




LE JOURNAL

III MON QUARTIER  
I POUR DEMAIN



# L'ÉDITO

« Je ne peux m'adresser à vous aujourd'hui sans penser à Michel Carmona. Lui qui a tant fait pour Villeneuve-les-Salines. Ce quartier qu'il habitait et qu'il aimait. Dans lequel il s'est investi sans compter, avec sincérité et discrétion. Michel portait le Programme de Renouvellement Urbain. Il l'aura façonné, notamment en préconisant le regroupement des équipements publics de quartier. En rapprochant la mairie de proximité et la médiathèque, il voulait faciliter la rencontre et l'échange. Nous poursuivons la réalisation du PRU sans lui, mais pas sans son héritage. Une nouvelle étape va être engagée en début d'année

prochaine avec les premières démolitions. Certaines et certains d'entre vous auront le cœur lourd en voyant disparaître ce qui a constitué une partie de leur vie. Mais je sais aussi que beaucoup ont pu être relogés dans de meilleures conditions. D'autres déploreront les désagréments liés au chantier. Nous ferons tout, bien sûr, pour limiter au maximum les incidences sur votre quotidien. Et pour vous informer à ce sujet mais aussi participer à l'évolution de votre quartier via les nombreux ateliers et animations qui vous seront proposés l'année prochaine, je vous invite plus que jamais à pousser la porte de la Maison du Projet ».

## Jean-François Fountaine

Président de  
la Communauté  
d'Agglomération  
Maire de La Rochelle





# MICHEL CARMONA

*Adjoint au Maire de La Rochelle depuis 2014 en charge du secteur Sud et du PRU\* et Conseiller communautaire de l'Agglomération, Michel Carmona allait avoir 71 ans.*

**Il est décédé dimanche 18 octobre 2020.**

Né à La Rochelle en 1949 de parents espagnols, habitant du Petit Marseille, Michel Carmona était une figure de Villeneuve-les-Salines. Il était profondément attaché à son quartier qu'il aura contribué à développer tout au long de sa vie, bien avant son mandat d'élu : Président pendant près de vingt ans du Centre Social, il a aussi été l'un des initiateurs de la Régie de Quartiers au début des années 90, permettant à des centaines de personnes de trouver un emploi, mais aussi de participer à la vie du quartier.

Discret et pudique autant qu'il était dévoué et à l'écoute, c'était un homme posé, toujours de bonne humeur, qui gardait son calme en toutes circonstances.

Quand il ne se sentait pas écouté, il n'hésitait pas à défier les élus, leur tendant symboliquement les clés de la Régie de Quartiers qu'il présidait avec une réelle détermination.

Homme de conviction, il s'engageait jusqu'au bout dans les projets qu'il menait ; c'est avec cette même volonté qu'il portait le PRU depuis 6 ans, incarnant la transformation à venir de ce quartier qu'il avait vu naître et pour lequel il voulait le meilleur.

Le plus bel hommage que nous puissions lui rendre sera de poursuivre ensemble le travail accompli et d'achever le projet de renouvellement de Villeneuve.

*\* Petit Marseille, Villeneuve, Les Minimes, Tasdon, Bongraine*



## DES MAISONS À PRIX ABORDABLE

Après la Maison Pluridisciplinaire de Santé, c'est le prochain projet en construction de l'Office Public de l'Habitat : onze maisons en accession sociale à la propriété devraient voir le jour courant 2022 sur la parcelle attenante à la Maison de Santé.

Le programme prévoit des maisons de type 3 (soit 2 chambres et environ 65 m<sup>2</sup>) et de type 4 (3 chambres pour une surface d'environ 80 m<sup>2</sup>) aménagées sur un étage et disposant d'un jardinet.

•  
4

Pour pouvoir accéder à ce type de

bien, les ménages intéressés ne devront pas dépasser un plafond de ressources, calculé en fonction du revenu fiscal et du nombre de personnes du foyer.

Le prix de vente sera défini selon les coûts de construction avec l'objectif de ne pas dépasser un certain seuil. Ces nouvelles maisons permettront à des familles de devenir propriétaire à un prix maîtrisé.

**+ d'infos : Office Public de l'Habitat  
(antenne VLS) 05 46 43 70 70**

## COUP D'ENVOI POUR « LES 800 »



Nous vous en avons parlé il y a 1 an dans le *Journal du PRU* n°6 : avec quelques mois de retard, la réhabilitation de l'ensemble de 5 bâtiments dit « les 800 » (41-43 avenue Proudhon et 2-4-6 rue Lamennais) a démarré mi-novembre. Le chantier, qui devrait durer 18 mois environ, prévoit un remplacement à neuf de nombreux équipements intérieurs (salle de bain, cuisine, sols...), une mise aux normes de l'installation électrique, la réfection des caves et des travaux de ravalement de façade et d'isolation extérieure pour de meilleures performances énergétiques.

Les travaux ont débuté par les immeubles situés au 4 et 6 rue Lamennais, avec la réorganisation des caves et le ravalement des façades.

# DES ATELIERS PARTICIPATIFS

POUR CONSTRUIRE LA CITÉ ÉDUCATIVE LAVOISIER



Six ateliers consultatifs ont été programmés avec les futurs utilisateurs du groupe Lavoisier (professeurs des écoles mais aussi personnels du Centre de loisirs, représentants d'associations du quartier et services de la Ville), pour préciser les modalités d'utilisation et les aménagements du lieu.

Les deux premières rencontres, organisées en octobre, portaient sur la mutualisation des espaces et la régulation des flux des personnes. Les échanges ont permis de rationaliser les lieux de stockage, d'agrandir la 2<sup>e</sup> salle du Centre de loisirs pour l'accueil des maternelles et de remplacer l'auditorium par une plus grande bibliothèque.

Les ateliers de novembre et décembre qui se sont déroulés en mode « visio » - confinement oblige - ont quant à eux abordé la question des aménagements intérieurs (mobilier, hors tables et chaises) et extérieurs (utilisation du ponton d'observation, végétalisation pour gérer la chaleur, potager...).



## TÉMOIGNAGE

5

**ANNE PEZZONI**

ARCHITECTE DE L'AGENCE ARCHI5

« C'est la première fois que nous organisons des ateliers de co-construction pour un groupe scolaire. Cela a d'ailleurs été un motif d'enthousiasme et d'engagement quand il s'est agi de candidater au concours d'architectes. La contribution des utilisateurs est importante pour savoir comment faire fonctionner les espaces. Cela nous permet de mieux comprendre les différents usages, de croiser les enjeux et ainsi de pouvoir faire des propositions au plus près de la demande ».



# DE LA FIN DES RELOGEMENTS AU DÉBUT DES DÉCONSTRUCTIONS



**Commencés mi-2018, les relogements arrivent à leur terme. Certains immeubles étant aujourd'hui vides, les bailleurs sociaux se préparent à démarrer les chantiers de démolition. Comment vont se passer les travaux ? Quelles seront les étapes ? Retrouvez les réponses à vos questions dans ce dossier.**

## LE RELOGEMENT TOUCHE À SA FIN

**Près de 180 familles ont déménagé en l'espace de 2 ans dans le cadre du PRU. 4 foyers sont encore en attente d'un logement correspondant à leurs demandes.**

On sait à ce stade que près de la moitié des familles relogées (46%) est restée sur le quartier, que 21 % occupent un logement neuf ou de moins de 5 ans et que 19 % habitent des logements individuels.

Le bon déroulement de cette étape importante du PRU était un enjeu pour les trois bailleurs sociaux, Habitat 17, Immobilière Atlantic Aménagement et l'Office Public de l'Habitat.

Ils mènent actuellement une enquête auprès des habitants pour évaluer la démarche : comment ont-ils vécu leur déménagement ? Ont-ils été bien accompagnés ? Sont-ils satisfaits de leur nouveau logement ?

Des retours que l'on pourra également découvrir dans une série de reportages sur 10 familles relogées que *Télé Villeneuve* diffusera sur son site Internet ([televilleneuve.fr](http://televilleneuve.fr)) à la fin de l'année.

À noter que pour faciliter les relogements, la Communauté d'Agglomération de La Rochelle apporte une aide financière en cas de différence entre le loyer d'origine et celui du nouveau logement. Ainsi, la première année elle prend en charge 100 % de ce supplément au-delà de 30 € et 50 % la deuxième année.



## DÉMOLITIONS, MODE D'EMPLOI

**Les déconstructions des cinq immeubles\* prévues dans le cadre du PRU commenceront au premier semestre 2021. Elles dureront entre 6 à 8 mois. Tous les chantiers se dérouleront de la même manière, en plusieurs étapes.**

Avant même de parler de déconstruction, le chantier doit être préparé. Les engins et équipements nécessaires aux travaux sont acheminés sur place et le périmètre est sécurisé. D'une durée d'environ 1 mois, cette première phase est suivie d'une deuxième étape qui consiste à « déséquiper » le bâtiment pour le mettre à nu : sanitaires, menuiseries, sols sont enlevés et les murs intérieurs sont abattus. C'est durant cette phase (de 3 à 4 mois) qu'ont lieu le désamiantage et le tri sélectif des différents matériaux (lire encadré page suivante).

*\*Le 10 rue Alphonse Baudin ; le 9 rue Ledru Rollin ; le 13 avenue Billaud Varenne ; le 5 rue Mirabeau ; le 6 rue Camille Desmoulins.*

### Du grignotage au nettoyage

Phase 3 : une pelle à grand bras équipée d'une pince à béton grignote les murs du bâtiment, étage par étage, de haut en bas. Pour les parties mitoyennes, on utilise la technique de « l'écrêtage » avec des mini-engins qui opèrent de l'intérieur pour désagréger les murs. Cette étape devrait s'étaler sur un mois et demi.

Viendra ensuite le temps du déblaiement et du nettoyage du chantier qui durera environ deux semaines. Les matériaux récupérés seront acheminés vers un site où ils seront triés et valorisés. Les espaces verts seront remis en état, en attendant de définir les aménagements futurs.



Vous avez des idées pour ces aménagements ? Venez les partager à la Maison du Projet du PRU le mercredi matin ou à envoyez un mail à [pru-villeneuve@agglo-larochelle.fr](mailto:pru-villeneuve@agglo-larochelle.fr).

### Réduire les désagréments

Pour limiter la poussière, les entreprises de travaux procéderont à des arrosages ou des brumisations. Afin d'amortir le bruit causé par les projections de débris, des protections, ressemblant à de grands matelas de caoutchouc, pourront également être installées.

Les riverains seront informés en amont par divers moyens (courriers, affichages, réunions en ligne, appels téléphoniques, etc.) du calendrier du chantier, de son déroulement et de ses impacts.



## LES ÉTAPES DE LA DECONSTRUCTION

1

## LA PRÉPARATION

(3 À 5 SEMAINES)

Les engins et équipements nécessaires sont acheminés sur place, le périmètre est sécurisé.



2

## LE DÉSÉQUIPEMENT

(3 À 4 MOIS)

L'ensemble des équipements du bâtiment (sanitaires, menuiseries, etc.) est enlevé manuellement et les murs intérieurs abattus.



## La valorisation des matériaux issus des démolitions

La quantité de CO<sub>2</sub> émise par un bâtiment ne dépend pas uniquement de la consommation d'énergie de ses habitants mais aussi des matériaux utilisés pour le construire. Afin de réduire ce qu'on appelle « l'empreinte carbone » des bâtiments, il faut développer la réutilisation des matériaux ou les recycler. Les bailleurs sociaux réalisent actuellement un diagnostic des matériaux qui pourraient être réemployés ou recyclés sur le territoire, en lien avec la démarche « La Rochelle Territoire Zéro Carbone ».

3

**LE GRIGNOTAGE**

(5 À 7 SEMAINES)

Un engin à bras télescopique équipé d'une pince retire progressivement des « morceaux » du bâtiment, de haut en bas.



4

**LE DÉBLAIEMENT ET LA  
REMISE EN ÉTAT DU CHANTIER**

(2 À 3 SEMAINES)

Les matériaux et gravats sont évacués pour être triés et valorisés ; le site est nettoyé.



À partir de ce diagnostic, il sera possible d'opérer une déconstruction sélective permettant une valorisation des matériaux récupérés.

Un exemple concret : les fenêtres des immeubles pourraient être réemployées pour les serres du projet de jardin maraîcher de la Régie de Quartiers, si celui-ci est retenu. (Voir article page 11).



# LA MAISON DU PROJET VITRINE DES TRANSFORMATIONS DU QUARTIER

Ouverte à l'automne 2019, la Maison du Projet accueille de plus en plus d'habitants souhaitant s'informer et participer au renouvellement du quartier. La maquette installée depuis le mois de septembre rencontre en particulier un franc succès. Pour l'année à venir, l'objectif est d'ouvrir davantage ce lieu d'échanges et de réflexion : si la crise sanitaire le permet, les temps de concertation reprendront et des ateliers pratiques seront proposés en plus grand nombre.

Ils auront notamment pour vocation d'accompagner les habitants dans le changement de leur mode de vie afin de s'inscrire dans la démarche « La Rochelle Territoire Zéro Carbone », pour laquelle Villeneuve est identifiée « quartier d'expérimentation ». Ainsi, une fois par mois, des ateliers nature et développement durable (construction de nichoirs, réduction des déchets, semis...) seront organisés ; une demi-journée par mois sera aussi dédiée à la mobilité, avec un premier temps organisé par la RTCR et l'association les Petits Débrouillards le mercredi 13 janvier de 15h à 19h.



Pour aller plus encore à la rencontre des habitants, la Maison du Projet sortira aussi de ses murs : avec son projet « Les mots bleus des Salines », l'artiste de rue « Jonas La Classe » continuera de sillonner le quartier afin de collecter auprès des habitants des mots porteurs de sens à leur yeux ; des mots qui seront inscrits sur des plaques de rues en papier pour être exposés dans le quartier. On pourra notamment les découvrir sur le mobilier urbain éphémère que le collectif d'architectes Cancan proposera de concevoir, fabriquer et installer avec la participation active de tous les habitants intéressés.

**+ Vous voulez partager un mot qui vous est cher ? Venez l'écrire à la Maison du Projet !**

# DEUX NOUVEAUX PROFESSIONNELS POUR VOTRE SANTÉ



Du nouveau sur le mail des Salines : avec l'ouverture de l'Optic des Salines, à la place de l'ancienne boucherie El Antri, avenue Billaud Varenne (à deux pas de la Maison du Projet), le quartier accueillera prochainement son premier opticien.



Quant au local autrefois occupé par China Store, qui sert actuellement de centre de dépistage du Covid-19, il laissera bientôt place à un laboratoire d'analyses médicales du groupe Cerballiance.



11

# UN PROJET DE JARDIN MARAÎCHER



La Régie de Quartiers Diagonales a répondu à l'appel à projets « Quartiers fertiles » de l'Agence Nationale de la Rénovation Urbaine (ANRU) afin de créer un jardin maraîcher à vocation d'insertion.

La réponse de l'ANRU est attendue au plus tard en février 2021, pour des premières plantations envisagées au printemps 2022 si le projet est retenu. La production serait proposée aux adhérents sous forme de paniers de légumes ou de vrac.

+ Contact : Régie de Quartiers Diagonales, 05 46 34 32 32

VILLENEUVE-LES-SALINES  
PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN

LE JOURNAL



## VILLENEUVE EN LUMIÈRE(S)

C'est une belle idée pour mettre le quartier en lumières et les esprits en joie à l'occasion des fêtes de Noël : un concours d'illuminations a été organisé pour la première fois cette année, à l'initiative du Collectif des associations.

3 catégories étaient ouvertes pour permettre à chacun de participer : balcon, fenêtre et maison. Le jury (composé de 3 habitants de Villeneuve et de 3 habitants du Petit Marseille) a jugé les « œuvres » de chaque participant le mardi 15 décembre\*, en se basant sur 3 critères : l'importance des décorations, la luminosité de l'ensemble et la part de créations « maison ».

Depuis le début du mois, on peut également apprécier le travail de mise en lumières réalisé par les services de la ville de La Rochelle sur la Maison Pluridisciplinaire de Santé, ainsi que la sonorisation des avenues du 14 juillet et Billaud Varenne.

\* à l'heure où nous éditons, les gagnants de ce concours n'ont pas été nommés.

### MAIRIE DE PROXIMITÉ DE VILLENEUVE-LES-SALINES

28 avenue Billaud Varenne  
17000 La Rochelle

Tél. : 05 46 44 16 58

Horaires : du lundi au vendredi  
8h30 à 12h30 / 13h30 à 17h00

### MAISON DU PROJET

10 avenue Billaud Varenne  
17000 La Rochelle

Permanence le mercredi de 9h à 13h00  
pru-villeneuve@agglo-larochelle.fr

Édité par les services Habitat et Politique de la Ville et Communication de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle.

Directeur de la publication : Jean-François Fountaine

Rédactrice en chef : Valérie Sigogneau

Rédactrice : Maud Parmaudeau

Mise en page et infographie : Un, deux, trois ! Simone

Iconographie : Julien Chauvet, Pierre Meunié, archi5,

Office Public de l'Habitat, Olivier-Tuffé@Stock-adobe.com,

Cointet Associés

Dessin : Marc Large

Impression : IRO / Imprimé sur du papier PEFC

