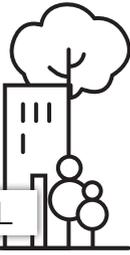


LE JOURNAL

MON QUARTIER  
POUR DEMAIN





# L'ÉDITO

« Après le lancement du chantier de la Cité Educative Lavoisier en juillet dernier, la première des 5 déconstructions prévues dans le cadre du Programme de Renouvellement Urbain a débuté mi-novembre avec l'immeuble « 111 » du 13 avenue Billaud Varenne. Ces chantiers, qui s'échelonnent sur l'année 2022, marquent une étape significative de notre PRU puisqu'ils sont annonciateurs du nouveau visage qui se dessine en cœur de quartier.

Nous constatons avec plaisir le foisonnement d'idées et les projets socio-culturels qui voient le jour en lien avec le PRU.

L'installation du mobilier éphémère, les collages des « Mots bleus des Salines », les réflexions croisées sur l'aménagement futur du parc Condorcet... tout cela contribue à transformer le quartier dans le dialogue et la durée, avec vous et pour vous.

2021 a été une année charnière pour le PRU : celle des 50 ans du quartier et du début d'une nouvelle étape dans sa transformation ; nous souhaitons qu'elle s'achève pour toutes et tous sur cette note festive et résolument tournée vers l'avenir. »

*Belles fêtes de fin d'année,*

## Jean-François Fontaine

Président de la Communauté d'Agglomération  
Maire de La Rochelle



## Josée Brossard

Conseillère municipale déléguée  
au secteur Sud,  
en charge du PRU



# LE MOBILIER URBAIN DE « PRÉFIGURATION »

7 modules du mobilier urbain éphémère conçus par le collectif Cancan ont été déployés dans le quartier lors de 2 sessions d'installation en juillet et septembre, notamment sur la plaine Saint-Jean, à proximité du lac, au sein du parc Condorcet et aux abords de la place du 14 juillet. En tout, une cinquantaine d'habitants a participé à l'opération.

Des adultes, mais aussi de jeunes enfants tétines à la bouche, ont mis la main à la pâte, tandis que les promeneurs curieux s'arrêtaient pour poser des questions et partager leur ressenti sur le dispositif. Dans les mois à venir, nous serons



attentifs à la manière dont vous utiliserez ces aménagements pour évaluer leur utilité et la pertinence de leurs lieux d'implantation. N'hésitez pas à donner votre avis à la Maison du Projet, ou sur [pru-villeneuve@aggllo-larochelle.fr](mailto:pru-villeneuve@aggllo-larochelle.fr).

## « LES MOTS BLEUS » SE DÉCOUVRENT AU DÉTOUR DES RUES

« Les Mots bleus des Salines », ce sont ces plaques de rue en papier sur lesquelles les habitants ont écrit des mots en langue étrangère, avec leur traduction française et la langue utilisée. Vous les avez découverts sur les bases du mobilier urbain éphémère, sur les murs du quartier ou encore au Comptoir du Collectif des Associations. Ce projet porté par l'artiste-médiateur Jonas Laclasse s'est poursuivi en novembre lors du festival « Fenêtre sur le Monde » organisé par le centre social à travers une balade pour découvrir les mots bleus et une exposition à l'Agora, à la médiathèque, et à la ludothèque. « Les Mots bleus des Salines » restent encore visibles, çà et là, au détour des rues. N'hésitez pas à partir à leur découverte !





# UNE NOUVELLE ANIMATRICE POUR LA MAISON DU PROJET



Elle vous accueille désormais à la Maison du Projet : Maëlle Le Garrec a pris le relais des quatre jeunes en service civique qui, d'avril à mi-septembre 2021, ont mené plusieurs actions de sensibilisation sur le quartier\*. Rochelaise de 21 ans, Maëlle est étudiante en alternance dans le cadre d'un DEJEPS (Diplôme d'État de la Jeunesse, de l'Éducation Populaire et du Sport) avec pour spécialités le développement de projets de territoire et l'animation socio-culturelle ; un cursus qui lui permettra d'acquérir des compétences en méthodologie de projet pour imaginer et réaliser des actions et animations.

« Après mon BTS en économie sociale et familiale, je n'avais pas envie de faire de l'accompagnement individuel mais souhaitais davantage m'inscrire dans une approche collective, qui a pour moi beaucoup plus de sens. J'ai donc choisi de me former davantage à la coordination de projet », explique Maëlle. Elle est à votre écoute 2 semaines sur 3 à la Maison du Projet.

*\*Informations sur la réduction des déchets le mercredi sur le marché, fabrication de bombes à graines, balades botaniques, confection de sacs à pain...*



# LES DÉCONSTRUCTIONS SONT LANCÉES

**Initialement prévues au premier semestre 2021, les déconstructions d'immeubles avaient dû être reportées. Elles ont débuté mi-novembre.**

Le premier des 5 bâtiments à être déconstruit dans le cadre du PRU est le « 111 » d'Immobilier Atlantic Aménagement (IAA), situé au 13 avenue Billaud Varenne. Les travaux, qui ont débuté en novembre, sont programmés jusqu'à fin mars 2022. La démolition du « 410 », au 10 rue Alphonse Baudin, sera lancée en février 2022. Elle durera jusqu'à fin juin.

Celle des deux bâtiments situés au 5 rue Mirabeau et 6 rue Camille Desmoulins, gérés par l'Office Public de l'Habitat, devrait quant à elle débiter au 1<sup>er</sup> trimestre 2022 pour une durée de 9 mois

Concernant le bâtiment « 409 », situé 9 rue Ledru Rollin et appartenant à Habitat 17, les études sont encore en cours. Le début des travaux est envisagé mi-2022 pour 9 mois environ.

Tous ces chantiers se déroulent de la même manière : installation et protection du secteur de travaux, désamiantage, mise à nu de l'intérieur pour vider entièrement le bâtiment et récupérer certains matériaux, déconstruction et enfin remise en état des espaces laissés libres.

Des temps d'information spécifiques pour les riverains ont été organisés par les bailleurs (courrier, webinaires...). Les futurs aménagements qui viendront en lieu et place des bâtiments détruits ne sont pas encore définis. N'hésitez pas à venir donner vos idées à la Maison du Projet.





# DES PROGRAMMES POUR HABITER MIEUX

## DE NOUVELLES MAISONS EN ACCESSION SOCIALE À LA PROPRIÉTÉ

•  
6

**Les 11 pavillons de l'Office Public de l'Habitat (OPH), situés à proximité de la Maison Pluridisciplinaire de Santé, seront bientôt commercialisés.**

Le projet de construction de Maison de la Santé, porté par l'Office Public de l'Habitat, comprenait dès son origine la construction, à proximité immédiate, de 11 logements individuels en accession sociale à la propriété.

Ce seront les premières maisons de ce type dans le cadre du PRU. L'OPH, fort de son expérience à Mireuil et Saint-Eloi (38 maisons en accession sociale livrées en 2016), souhaite une nouvelle fois offrir l'opportunité à des ménages aux revenus modestes de devenir propriétaires en cœur de ville.

La commercialisation de ces pavillons est prévue au premier semestre 2022, pour une mise en chantier envisagée au deuxième semestre 2022 et une livraison au cours de l'hiver 2023-2024.



## SIMPLICITÉ ET QUALITÉ

Ces maisons, composées de 2 à 3 chambres (cinq T3 et six T4) accueilleront principalement des familles. Chaque pavillon sera doté d'un jardin exposé plein Sud d'environ 30 à 50 m<sup>2</sup> et d'un appentis en bois. L'architecture est volontairement sobre, rationnelle et intelligente pour économiser l'emprise au sol. Les maisons se jouxtent mais avec des toits à double pente et des façades en camaïeu de vert permettant de les individualiser. De grandes baies vitrées apporteront un maximum de lumière. Ces constructions bénéficieront de la RT 2012 (réglementation thermique)

qui fixe des exigences en matière de conception bioclimatique des bâtiments, de performance énergétique des équipements (chauffage, refroidissement, éclairage, production d'eau chaude sanitaire...). L'objectif est d'apporter confort et bien-être été comme hiver en réduisant les différentes consommations, et au final, la facture énergétique des propriétaires. S'agissant d'accession sociale, les prix de vente sont encadrés et la possibilité de candidater pour les futurs acquéreurs est soumise à conditions de revenus.

### Les plafonds de ressources

*(sur la base des revenus de l'année 2020 pour les dossiers déposés en 2022)*

pour 1 personne seule	30 254 €
pour 2 personnes	40 401 €
pour 4 personnes ou une personne seule avec deux personnes à charge	58 655 €
pour 5 personnes ou une personne seule avec trois personnes à charge	69 001 €

Contact → Estelle Bronnec au 05 17 91 10 05



# LES RÉHABILITATIONS SE POURSUIVENT



**Des centaines de logements seront rénovés dans les prochaines années, dans le cadre mais aussi hors Programme de Renouvellement Urbain. On fait le point sur les bâtiments concernés et les travaux programmés.**

La réhabilitation des 5 bâtiments dits des « 800 » (76 logements, voir photo ci-dessous), gérés par Habitat 17, a débuté en octobre 2020. La première phase de travaux, qui concernait l'isolation thermique par l'extérieur et la rénovation des façades (garde-corps des balcons compris), s'achève ce mois de décembre. Place maintenant aux rénovations intérieures. Après les tests et les travaux réalisés actuellement sur les quatre appartements témoins, les travaux seront engagés en début d'année prochaine. Avec au programme, le remplacement

des équipements sanitaires et des radiateurs, la mise en sécurité électrique, la réfection des sols et des peintures des cuisines, des salles de bains et des wc, le remplacement partiel des persiennes selon leur exposition et celui des portes de palier. Les communs aussi seront rénovés : étanchéité des toitures, réfection des caves y compris l'isolation des plafonds, peintures, éclairage, remplacement des portes, création de locaux vélos, motos et poussettes. Les travaux devraient se terminer à la fin du 1<sup>er</sup> semestre 2022.



# UNE ATTENTION PARTICULIÈRE PORTÉE AUX ESPACES EXTÉRIEURS

À partir de juin 2022 débutera la réhabilitation des 164 logements sociaux d'Immobilier Atlantic Aménagement pour 6 bâtiments : les 406, 408 et 412 (88 logements) rue Alphonse Baudin et les 551, 553 et 564 (76 logements) situés avenue Danton et avenue Billaud Varenne. De nombreux travaux d'amélioration énergétique et de confort seront menés. L'amélioration notable réside dans l'ajout de balcons et de nouvelles ouvertures qui répondent à un besoin devenu essentiel : bénéficier d'un espace extérieur individuel. Outre ces réhabilitations, prévues dans le cadre du PRU, IAA engagera en juin la rénovation de 432 logements répartis sur 21 bâtiments (les « 100 », les « 300 », les « 700 », les « Périgny » 1, 2 et 4), pour un budget de 10,4 M€, avec là encore l'adjonction de balcons à partir du R+1.

## LA CONCERTATION, TOUJOURS

L'Office Public de l'Habitat devrait entrer en scène au deuxième semestre 2022 avec la réhabilitation des « 600 », rue Camille Desmoulins (50 logements) pour une durée d'un an et demi de travaux. Une réunion d'information sera organisée début 2022. Pour les « 200 » (296 logements), situés rue Mirabeau et rue Camille Desmoulins, l'OPH espère démarrer le chantier au deuxième semestre 2023. L'architecte a d'ores et déjà été sélectionné. Il est accompagné d'un bureau d'études spécialisé dans la concertation.

Celle-ci a déjà commencé avec une première rencontre en pied d'immeuble en juillet dernier (voir photo ci-contre) et un atelier

thématique le 20 décembre pour recueillir les idées et ressentis des résidents. Au total 346 logements sont concernés.

L'ensemble des bailleurs mènera des actions spécifiques d'information auprès de leurs locataires en temps voulu.





## LE PARC CONDORCET FAIT LE PLEIN D'IDÉES

L'aménagement du parc Condorcet suscite beaucoup d'intérêt et d'idées. L'enjeu sera de réussir à faire le lien entre les différents usages pour créer une unité. Du côté du projet des « Dunes fertiles » - la micro-ferme maraîchère d'insertion portée par la Régie de quartiers Diagonales - les ateliers participatifs ont débuté le 20 octobre autour de la thématique des jardins et vergers partagés. Dans le reste du parc, on pourrait trouver un espace de jeux et de loisirs, des tables de pique-nique, des bancs, etc. Un premier inventaire des souhaits des habitants a été réalisé par l'association « Le Parc Condorcet Demain ». La concertation s'est poursuivie en novembre avec les parents, élèves et enseignants autour de balades sur place pour présenter les pistes de travail et recueillir les suggestions. Des ateliers publics seront proposés en début d'année 2022 pour partager l'ensemble des propositions et poursuivre la réflexion de l'aménagement du parc.



## ÉCOLE LAVOISIER : LE RÉEMPLOI AU CŒUR DU CHANTIER

Le désamiantage de l'école Lavoisier, débuté à la rentrée, s'achèvera fin 2021. En parallèle, la démolition de certaines parties du bâtiment se poursuit jusqu'au printemps 2022 avant de laisser place à la construction des fondations.

Un maximum d'éléments déconstruits sera réutilisé, soit directement sur le site (cloisonnettes de wc, cuvettes et lavabos en faïence, patères, clôtures, portails, cloisons, portes...), soit par d'autres organismes comme l'atelier « La Matière » installé à Périgny. Certains matériaux sont confiés à des professionnels du recyclage, notamment le verre des fenêtres.



# CES HABITANTS ENGAGÉS QUI FONT LA FIERTÉ DU QUARTIER



## MAHMOUD ET SON STUDIO D'ENREGISTREMENT

Auteur, compositeur, interprète et producteur originaire des bidonvilles de Casablanca, Mahmoud Razak est un musicien de 24 ans aux multiples talents. Il a ouvert en août 2021 son studio d'enregistrement « Waya Records » dans les locaux d'Horizon Habitat Jeunes. Il y propose gratuitement aux jeunes artistes un accompagnement vers la création musicale, sous forme d'ateliers d'écriture et de composition, de répétitions et d'enregistrement de maquettes.



## BILAL ET LA LIVRAISON DE COLIS ALIMENTAIRES

Bilal Bakkouh a été reconnu « Prodiges de la République », reconnaissance gouvernementale qui distingue les citoyens qui se sont illustrés par leur sens de l'engagement depuis le début de la crise sanitaire. En livrant bénévolement des colis alimentaires pendant le premier confinement (provenant de dons et de la Banque Alimentaire), il a apporté une aide concrète aux personnes isolées et fragiles de Villeneuve-les-Salines.

11



## YUNA & CHLOÉ ET LA RÉDUCTION DES DÉCHETS

Tout juste collégiennes, Yuna et Chloé ont une conscience écologique déjà bien aiguisée. En 2020, alors qu'elles n'avaient que dix ans, les deux amies ont décidé d'agir pour sensibiliser les habitants à la présence de débris et de mégots dans les rues. Après avoir distribué dans le quartier un tract sur la réduction des déchets, qu'elles avaient elles-mêmes conçu, elles ont réalisé deux balades nature, début juillet et fin août, pour ramasser des déchets.



MON QUARTIER  
POUR DEMAIN



**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 13h

[pru-villeneuve@agglo-larochelle.fr](mailto:pru-villeneuve@agglo-larochelle.fr)

## NOËL À VILLENEUVE

Les festivités de Noël seront marquées cette année par l'anniversaire des 50 ans du quartier. Outre les illuminations et la traditionnelle sonorisation, deux temps forts sont prévus : un spectacle pyrotechnique proposé par le Collectif des Associations le 15 décembre et une journée d'animations organisée par la mairie de proximité et les bailleurs le 21 décembre à la salle des fêtes avec structures gonflables, numéros de cirque, goûter, concerts, démonstrations de danse et mets arméniens.

*À l'heure où nous publions ces lignes, les programmes sont susceptibles d'évoluer selon les contraintes sanitaires.*

**+ d'infos : mairie de proximité**



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 Fontaine

**Rédactrice en chef :** Valérie Sigogneau

**Rédactrice :** Maud Parnaudeu

**Mise en page :** Un, deux, trois ! Simone

**Iconographie :** Pierre Meunier, Franck Moreau, Office Public de  
l'Habitat de l'Agglomération de La Rochelle, Immobilière Atlantic  
Aménagement.

**Impression :** Imprimerie Rochelaise

Cet imprimé est certifié PEFC™ 10-31-1240

