

Renouvellement Urbain du secteur Orgeval

Jeudi 28 janvier 2021 à 10h00

Depuis 2008, le quartier Orgeval à Reims est engagé dans une profonde transformation urbaine et paysagère dans le cadre des opérations de Renouvellement urbain menées par Reims habitat, la Ville de Reims, le Grand Reims, en lien avec la Région Grand Est et l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU).

Le premier Programme de Renouvellement Urbain (PRU) a ainsi commencé à redessiner le quartier Orgeval avec, pour le secteur géré par Reims habitat, :

- de premières démolitions (61 logements), rue Raymond Poincaré,
- la création de deux voiries par la Collectivité, rue Daniel Casanova et rue Louise Labé,
- la construction de 88 nouveaux logements collectifs au sein de la résidence Cassiopée, rue Daniel Casanova,
- la construction de 6 maisons en location, rue Louise Labé,
- la rénovation de 65 logements aux 68-73 rue Poincaré et 49-61 rue du Dr Schweitzer,
- l'aménagement, avec le Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims, du Grain d'Org', carré de biodiversité, pour sensibiliser des publics (habitants, établissements scolaires, associations,...) à leur environnement urbain proche, via l'observation, la compréhension de sa biodiversité (plantes, insectes, animaux...),
- l'aménagement du parc Les Allées de la Pergola.



Le Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPRU) s'inscrit dans sa continuité afin d'améliorer le cadre de vie des habitants, redéfinir le quartier et contribuer à la transformation de son image.

De nouvelles opérations d'envergure sont ainsi prévues pour les prochaines années et débutent, symboliquement, avec la démolition des immeubles du 32 au 48 rue Raymond Poincaré.

■ **Un dispositif d'accompagnement pour le relogement des habitants**

Afin de proposer un nouvel aménagement du quartier, le NPRU prévoit donc la démolition de 132 logements : aux 32 à 48 rue Poincaré, actuellement en cours, et aux 20 à 30 rue Poincaré qui aura lieu dans un deuxième temps, une fois les opérations de relogement achevées.

En amont de ces démolitions, les habitants sont suivis par une équipe dédiée au sein de Reims habitat afin d'être relogés dans les meilleures conditions et répondre ainsi à leurs besoins : intervention d'une Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale (MOUS) Relogement assurée par l'UDAF de la Marne et du GIE Foncière Développement pour les aider dans la constitution de leur demande de logement et dans les différentes étapes de leur relogement, accès à l'offre des trois bailleurs sociaux rémois pour répondre au mieux à leurs souhaits, aide dans l'organisation de leur déménagement, etc.

53 ménages habitant dans les immeubles du 32 au 48 rue Raymond Poincaré ont bénéficié de ce dispositif qui s'est terminé en septembre 2020. Le chantier de démolition de ces immeubles a ainsi pu débuter fin octobre 2020. Cette déconstruction se passe en plusieurs étapes :

- *Curage des bâtiments* : cette étape consiste à vider les logements de tous les équipements (portes, fenêtres, moquettes, etc) et encombrants présents.
- *Désamiantage des immeubles* : ces travaux respectent des règles sanitaires strictes : protection de l'intérieur des bâtiments, déchets emballés et stockés pour être évacués en décharge spécifique. Le personnel les réalisant est également spécifiquement formé et équipé de protections adaptées.
- *Déconstruction des bâtiments* : avec évacuations des gravas au fur et à mesure. Les bâtiments sont déconstruits à l'aide d'une pelle équipée d'un grand bras de démolition. Pour limiter les poussières, des systèmes d'arrosage (au sol et sur les engins) sont mis en place.
- Puis suivra, vers avril 2021, la phase de *remblaiement, terrassement, aménagement et sécurisation* de la zone laissée libre suite à la démolition.



Afin d'informer au mieux les habitants riverains de cette démolition, les services de Reims habitat leur ont remis un « Guide de la démolition » contenant les informations pratiques s'y rapportant (explications des travaux, planning d'intervention, contacts, etc.).

■ Des heures d'insertion par l'activité économique

Afin de renforcer son rôle d'acteur du développement économique local et favoriser l'emploi sur son bassin d'activité, Reims habitat est engagé depuis 2006 dans l'inscription de clauses d'insertion par l'activité économique pour les opérations de Rénovation Urbaine. **Ainsi, sur ce chantier de démolition, 350h d'insertion sont prévues.**

L'entrepreneur intervenant sur le chantier s'engage donc à promouvoir une action d'insertion à même d'améliorer la qualification et l'employabilité des chômeurs longue durée, des jeunes sans qualifications, des bénéficiaires du RSA ou de Pôle Emploi via une structure d'insertion par l'activité économique (SIAE) ou, dans le cadre du Renouvellement Urbain, via la Chambre Régionale de l'Économie Sociale et Solidaire (CRESS) Grand Est. Dans ce dernier cas, pour être éligible, les candidats doivent résider dans un des Quartiers prioritaires de la Communauté Urbaine du Grand Reims.

Fort de cette expérience, Reims habitat a étendu cette démarche à d'autres marchés, qu'ils soient situés hors Rénovation urbaine ou dans le milieu rural. Les clauses peuvent être appliquées à tous les marchés liés aux chantiers de construction, démolition, rénovation, résidentialisation mais également aux marchés à bons de commande.

Ainsi, depuis 2006, **164 647 heures d'insertion** ont été réalisées sur les chantiers de Reims habitat.

■ La création d'une nouvelle trame urbaine

Ces démolitions aux 32 à 48 et aux 20 à 30 rue Poincaré constituent donc le point de départ d'un projet ambitieux visant à continuer la **métamorphose du quartier Orgeval**. Par les opérations prévues dans le NPRU, il s'agit de travailler sur son attractivité et au renouvellement de son image.

Afin de proposer une nouvelle offre résidentielle sur le quartier, **la construction de 40 logements individuels**, répartis en 30 Accession à prix maîtrisé et 10 Locatifs Sociaux, est prévue suite aux démolitions. Avec le prolongement de la rue Daniel Casanova créée lors du premier PRU par la Collectivité, de nouveaux îlots seront aménagés permettant de proposer un nouveau cadre de vie aux habitants.

Dans cette optique, **120 logements seront également rénovés et résidentialisés**, du 37 au 47 rue du Dr Schweitzer, en lien avec les habitants. Les travaux de rénovation (isolation thermique, menuiseries, logements, réfection des communs, etc.) permettront de renforcer l'attractivité de ces résidences en offrant aux habitants un environnement de vie plus confortable, plus économe et dans l'esprit des attentes des clients concernant l'habitat des années 2020.

Ces travaux seront complétés par une résidentialisation des espaces extérieurs de ces immeubles (travail sur les accès, les usages, les entrées des logements, la tranquillité résidentielle, etc.) afin d'accompagner cette nouvelle trame urbaine du quartier Orgeval.

Pour compléter cette ambition pour le quartier, une offre de logement en **co-living** sera proposée dans les immeubles rénovés en procédant à la restructuration des locaux d'activité situés en rez de chaussée, rue du Dr Schweitzer. Il s'agira ainsi de proposer aux habitants des espaces de vie collectifs et partagés, permettant à la fois des moments de convivialité et de partage de services et la conservation d'espace individuel.

L'ensemble de ces travaux représente un **investissement prévisionnel de 9 427 039 € TTC pour Reims habitat**.

Par les différentes opérations prévues, le NPRU d'Orgeval a donc pour ambition de proposer une nouvelle diversité urbaine, fonctionnelle et résidentielle pour le quartier et au final contribuer à son changement d'image au profit de ses habitants actuels et futurs.

Une démarche globale est ainsi lancée pour le secteur avec un investissement prévisionnel, par les acteurs du NPRU d'Orgeval, de 58 M€ TTC (12,6 M€ par la Ville de Reims, 14 M€ par le Grand Reims, 31,4 M€ par les bailleurs).

Contacts presse :

Thibaut Rogier - Reims habitat – Portable : 06.13.61.55.31 - Tél. : 03.26.61.79.59 – thibaut.rogier@reims-habitat.fr
Charlotte Besnard - Reims habitat – Portable : 06.33.07.26.83 – Tél. : 03.26.48.43.07 – charlotte.besnard@reims-habitat.fr

Siège social

71 avenue d'Epervain
BP 2720
51055 Reims Cedex
Tél : 03 26 48 43 43

Reims habitat Champagne-Ardenne

Office public de l'habitat de la Communauté urbaine du Grand Reims

www.reims-habitat.fr