

Résidences

Une mutation





urbaine en profondeur

Construit dans les années soixante, pour répondre au baby boom de l'après guerre et à la nécessité de loger dans de meilleures conditions les familles, le quartier des Résidences ne correspond plus aujourd'hui aux attentes sociales de ce XXI^{ème} siècle.

La recomposition urbaine du Quartier des Résidences engagée par la Ville de Belfort transforme ce «grand ensemble» en un quartier ouvert et intégré dans la ville.

« **C**es dix dernières années, le quartier des Résidences a bien changé, note Etienne Butzbach, adjoint au Maire chargé de l'urbanisme. Chantier de longue haleine, la recomposition urbaine du quartier va bon train. Il fallait en effet repenser ce quartier pour qu'il corresponde aux besoins des habitants. Notre travail consiste à mettre en place des espaces publics de qualité, des équipements adaptés à chaque tranche d'âge, à encourager une activité commerciale... Pour l'intégrer dans la ville, il faut également effectuer une mutation en profondeur du quartier en dégageant de grands espaces comme ceux de la «Locomotive» et de la Place Baudin. Ils permettront, en effet, après les démolitions de logements sociaux obsolètes, l'accueil d'un habitat de qualité sur l'îlot Kennedy, l'îlot des Peupliers et l'îlot Baudin.»

Un habitat de qualité, un habitat à taille humaine

«Pour engager cette recomposition urbaine, 68 logements sociaux seront construits sur l'îlot Kennedy, 30 logements sont accessibles à la propriété sur l'îlot des Peupliers et un lotissement verra prochainement le jour Place Baudin avec 30 maisons individuelles de statut locatif privé et 70 logements en accession à la propriété. Ces différents projets se concrétisent alors que Territoire habitat s'est engagé dans un vaste programme de réhabilitation des appartements de la rue de Rome et de Stockholm. Suivront les rues Blum, Verdun, Mansart...»

Sans oublier, la volonté de répondre aux demandes des habitants de la rue de Madrid en aménageant un «habitat senior» comme nous l'avons fait à la Tour Bechaud, en adaptant l'immeuble

et les appartements pour qu'ils correspondent aux attentes d'un public de personnes âgées. Tout cela nécessite un engagement de Territoire habitat, de la Ville de Belfort et du Conseil Général. Nous attendons les engagements fermes de l'Etat via l'ANRU.»

Des équipements publics adaptés

«Donner au quartier une dimension nouvelle et une ouverture sur la ville nécessite également la mise en place de structures s'adressant à tous les Belfor-





Etienne Butzbach, adjoint au Maire chargé de l'urbanisme.

tains, poursuit Etienne Butzbach. La MIFE est aujourd'hui très bien desservie par les transports en commun et, nous l'espérons, elle intégrera prochainement des fonctions supplémentaires autour d'une Maison de l'emploi. Enfin, l'implantation prochaine de la Maison de l'Education participe également à cet élan. Concernant les espaces publics, les travaux entrepris sur les boulevards par le Conseil général sont une réussite. Ils ont permis de sécuriser ces

axes routiers tout en rompant l'isolement du quartier. Sans oublier : la réalisation de cinq squares à thèmes sur l'espace Baudin, la mise en place d'un éclairage public de qualité, une nouvelle piste cyclable... Autant d'aménagements indispensables pour améliorer le cadre de vie des habitants. Enfin, n'oublions pas le stade Pierre de Coubertin. Les habitants se sont appropriés cet équipement sportif de grande qualité et il est question de renforcer sa vocation footbal-

istique. Citons également la création d'un lieu d'accueil parents-enfants au 8 rue de Budapest. A noter également la réhabilitation du collège Simone Signoret, devenu un équipement attractif au delà du quartier. Sans oublier, la réhabilitation du Centre Commercial «le Carré de la Liberté». C'est l'addition de toutes ces actions qui permet au grand quartier des Résidences de s'ouvrir sur la ville tout en favorisant une mixité sociale enrichissante pour tous».



Les Résidences : mieux vivre ensemble dans une vraie cohésion sociale

Pour **Gilberte Marin Moskovitz**, adjointe au Maire chargé de la Politique de la Ville et des Conseils de quartiers, rien n'aurait pu se faire sans la participation active de tous les citoyens du quartier.

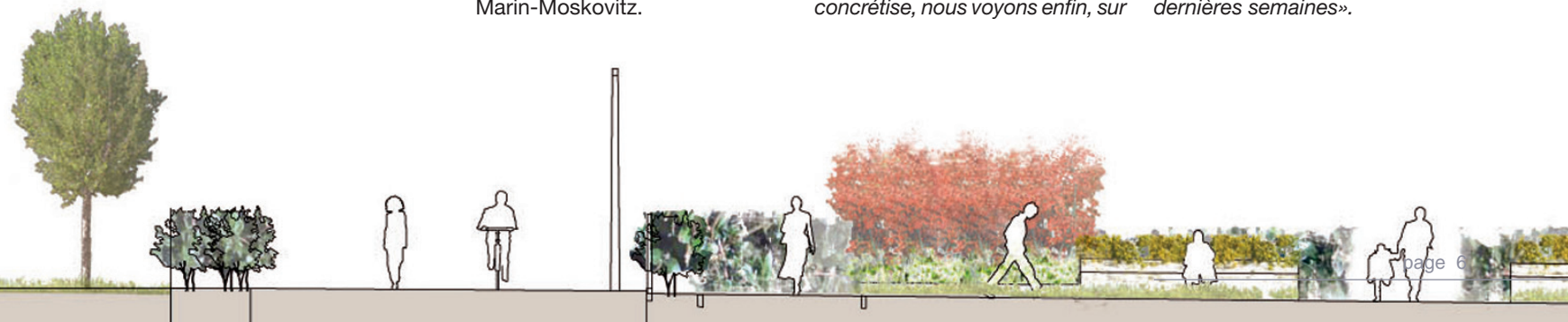


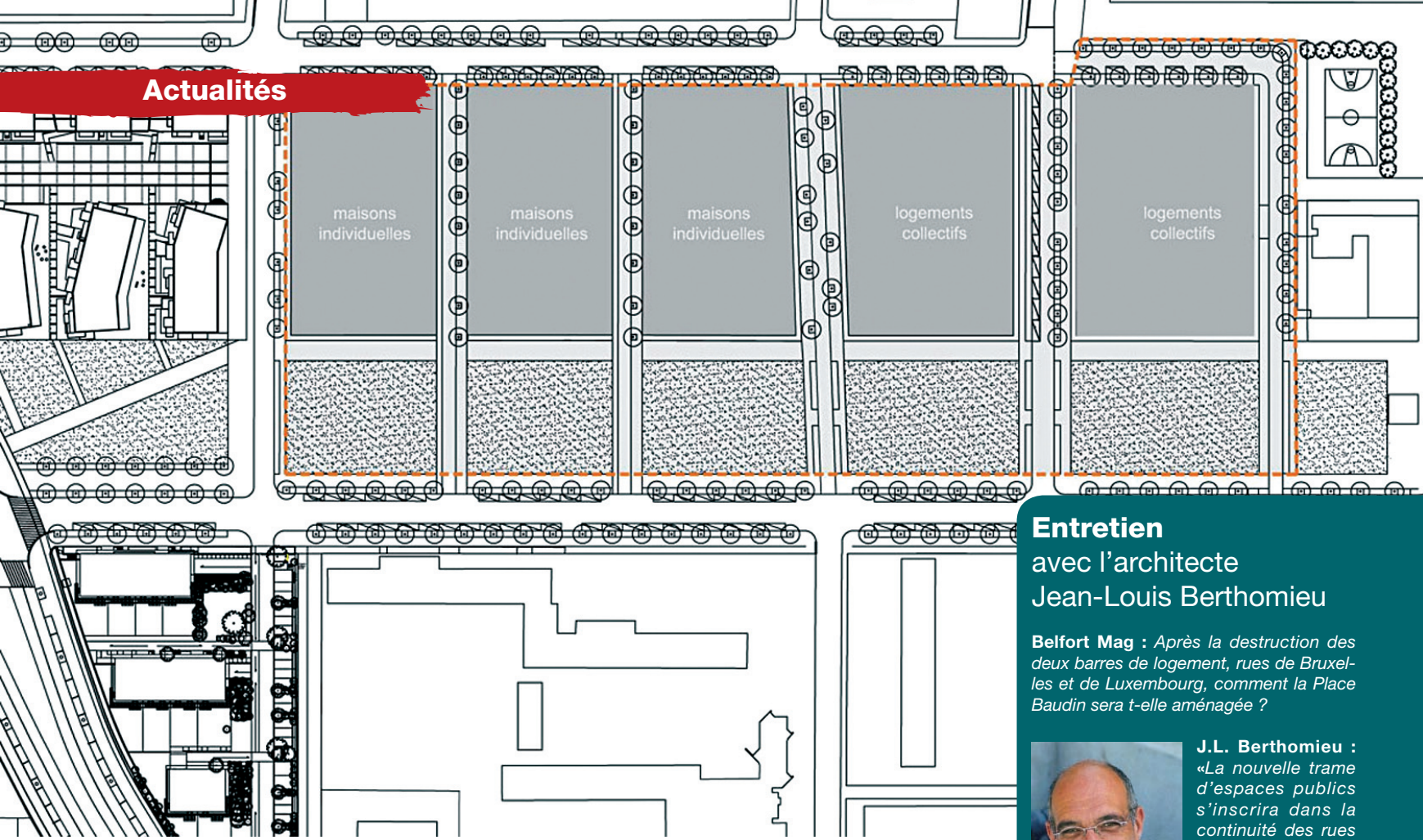
Gilberte Marin Moskovitz, adjointe au Maire chargé de la Politique de la Ville et des Conseils de quartiers.

«**D**epuis 20 ans, la Ville de Belfort met en place des politiques publiques pour lutter contre les erreurs d'urbanisation qui auraient pu conduire à la relégation urbaine, souligne Gilberte Marin-Moskovitz.

Une volonté politique clairement affichée de faire de Belfort «une ville une et solidaire» a conduit le Maire et son équipe municipale à travers le Contrat de Ville, le Grand Projet de Ville ou, aujourd'hui, l'Agence Nationale de Renovation Urbaine, à porter des projets innovants et à convaincre les partenaires financeurs sur l'urgente nécessité d'AGIR fortement et vite sur les deux grands quartiers d'habitat que sont les Résidences et les Glacis du Château, sans pour autant négliger les autres quartiers. Aujourd'hui, sur le quartier des Résidences, cette ambition se concrétise, nous voyons enfin, sur

le terrain, la cohérence du projet. Je voudrais remercier tous ceux qui y contribuent et particulièrement les citoyens du quartier. En effet, sans leur participation active à la réflexion et à l'élaboration, leurs encouragements, leur patience et leur engagement dans les associations, comité d'habitants, comité de quartier, réunions publiques ; nous aurions pu baisser les bras. Ils sont réellement les développeurs d'un lieu social pour un «mieux vivre ensemble» et une vraie cohésion sociale. Cela n'est sûrement pas étranger au fait que Belfort ait mieux résisté lors des événements douloureux de ces dernières semaines».





Place Baudin : squares à thème et îlots résidentiels

Avec ses cinq nouveaux squares et ses habitations à taille humaine, la «nouvelle» Place Baudin fait l'unanimité !

«Cinq îlots résidentiels seront créés au cœur de la Place Baudin. Adaptés à un usage piéton, les trois premiers îlots sont destinés à accueillir des maisons individuelles et les deux derniers, des logements collectifs. Chaque îlot sera bordé

au Sud par des squares et des jardins à thèmes entrecoupés par une piste cyclable. Ce découpage permettra de poursuivre notre politique de mixité sociale. Ainsi, en complément des 30 logements en accession à la propriété édifiés par la SAFC sur l'îlot des Peupliers et des 68 logements locatifs sociaux prévus par Territoire habitat sur l'îlot Kennedy, le lotissement accueillera 30 maisons individuelles en locatif intermédiaire et 72 logements dans de petits collectifs en accession à la propriété, place Baudin. Enfin, si ce projet vise à ouvrir le quartier sur la ville en créant de nouvelles rues, les nouveaux aménagements favorisent un usage résidentiel des espaces publics, tous inscrits en zone 30 à l'exception de la partie prolongée de la Rue du Peintre Baumann».



Entretien avec l'architecte Jean-Louis Berthomieu

Belfort Mag : Après la destruction des deux barres de logement, rues de Bruxelles et de Luxembourg, comment la Place Baudin sera t-elle aménagée ?



J.L. Berthomieu : «La nouvelle trame d'espaces publics s'inscrira dans la continuité des rues existantes, qui seront restaurées. Les nouveaux aménagements favoriseront un usage résidentiel des nouveaux espaces publics.

Le partage de la voirie accordera une place à tous les usagers : piétons, cyclistes, voitures...

Cinq nouveaux squares, conçus comme des espaces verts de proximité, seront créés le long de la rue de Bruxelles, facilitant les échanges est-ouest du quartier».

(Jean-Louis Berthomieu travaille également sur le nouveau quartier de l'Erm, le long de la Souvroureuse).

Déroulement de l'opération

> Après la démolition par Territoire habitat de la barre de logements rue de Bruxelles en 2005 : viabilisation au sud des parcelles des îlots, côté rue de Bruxelles, aménagements paysagers de tous les squares (de 2006 à 2007).

> Après la démolition de la barre de logements de la rue de Luxembourg en 2006 : viabilisation au Nord des parcelles des îlots, côté rue du Luxembourg et mise en place des aménagements paysagers (de 2006 à 2007). Les travaux sont évalués à 4 540 456 euros. Ils devraient prendre fin en 2008.





Ilot Kennedy : 68 logements

Territoire habitat s'engage dans la construction de logements sociaux sur le site de la «Locomotive». Présentation du projet par l'architecte Gilles Bouchez.

C'est sur une parcelle de 60 ares, avec au Sud un espace public de grande qualité d'un seul tenant, que s'élèveront prochainement six bâtiments à taille humaine. Ils comprendront 68 logements avec 15% de T5, 50% de T4, 25% de T3 et 10% de T2.

Belfort Mag : Comment pourriez-vous décrire le projet qui verra le jour sur l'«îlot Kennedy» ?

Gilles Bouchez : Les bâtiments à taille humaine que nous avons dessinés permettront de rompre avec l'image de «grand ensemble» qui a marqué le quartier dans les dernières décennies. Nous proposons de traiter les trois bâtiments linéaires comme des monolithes à lignes brisées, créant entre eux des espaces spécifiés. Cette disposition enrichira les perspectives de l'ensemble et permettra de réduire la longueur apparente des bâtiments et d'accompagner doucement la courbe du Boulevard Kennedy.



B.M. : Quels types de matériaux proposez-vous ?

G.B. : Les matériaux ont été choisis en fonction de l'optimisation du rapport coût/pérennité. La simplicité structurelle du projet nous permet d'offrir pour les éléments sensibles du programme un niveau de prestation élevé : toitures zinc, menuiserie aluminium à rupture de pont thermique, volets aluminium et

coulissants en bois baké, mailles inox pour les balcons.

B.M. : Vous proposez un îlot verdoyant. Pouvez-vous nous en dire plus ?

G.B. : Couvrant une surface supérieure à 800 m², l'aire de stationnement sera entourée d'un écran de verdure. Une trentaine d'arbres à grand développement au total feront de l'îlot Kennedy un îlot verdoyant. Les espaces verts communs seront agrémentés de massifs et de parterre fleuris assurant la présence de végétation à hauteur d'œil.

Le talus qui descend vers le boulevard Kennedy recevra un traitement particulier afin d'en faire un véritable élément paysager boisé et fleuri, qui contribuera à donner plus d'agrément au boulevard Kennedy. Afin d'obtenir le meilleur résultat possible, un paysagiste sera consulté pour l'ensemble des aménagements extérieurs.



(Gilles Bouchez est l'architecte qui a créé le centre Atria de Belfort)

Boulevards Kennedy et Anatole France

Afin de sécuriser la circulation et de rompre l'isolement du quartier des Résidences, les Boulevards Kennedy et Anatole France ont bénéficié d'un réaménagement complet.

C'est pour atténuer la coupure représentée par les boulevards dans le tissu urbain, que les emprises routières ont été réduites. D'autre part, pour articuler cet axe avec les quartiers traversés et desservis, les carrefours ont été traités. Des liaisons douces entre le quartier des Résidences et le centre-ville ont par ailleurs été développées grâce à l'aménagement de pistes cyclables et de cheminements piétons clairement séparés de la circulation routière et reliés au centre-ville. Enfin, après la réfection des chaussées et des trottoirs, 9 000 rosiers, dix platanes et 145 métaséquoias d'une hauteur de 9 mètres, sont en cours de plantation.





De la Loco aux Peupliers

La Ville de Belfort a lancé la construction de 30 appartements dans le cadre d'un programme d'accession sociale à la propriété sur le site de «La locomotive».



Il y a un an, le 9 décembre 2004, Jean-Pierre Chevènement et Omelan Szewczyk, Président de la SAFC posaient la première pierre de la Résidence des Peupliers. Située le long du boulevard Kennedy, elle répond à la demande de familles désireuses de trouver des appartements fonctionnels à des coûts maîtri-

sés, offrant toutes les garanties de tranquillité et de pérennité. La Ville de Belfort a confié cette opération à la SAFC avec laquelle elle travaille en étroite partenariat.

Cette réalisation, dont la fin des travaux est prévue pour le printemps prochain, accompagne également la politique volontariste de la Ville pour la requalification du quartier des «Résidences/Bellevue».

Les Peupliers offriront une nouvelle image au quartier «Résidences Bellevue», par leur architecture et la qualité du traitement paysager du terrain (terrain clos par un petit mur et une grille, portail, interphone et contrôle d'accès, bancs, espaces de convivialité...).

Habitat senior, Bis !

La première opération «d'habitat senior» connaît un tel succès, qu'après la Tour Béchaud, la Ville de Belfort souhaite la reproduire Tour Madrid.



en bref

Création d'un terrain multisports

Un terrain de proximité vient d'être installé au stade Coubertin.

Le nouvel équipement est situé au cœur d'un ensemble de logements collectifs et à proximité immédiate des écoles Dreyfus-Schmidt et Rucklin. Bordé des rues de Sienne, Rome et Saussoy, ce nouvel espace se trouvera également à proximité des habitations qui seront construites sur le secteur Baudin.



Résidentialisation de l'immeuble 5 rue Dorey

«La residentialisation vise à requalifier les espaces collectifs et les parties privatives des immeubles afin d'améliorer la qualité de vie des habitants», explique Gilberte Marin-Moskovitz, adjointe au maire chargée de la politique de la ville et des conseils de quartiers. La première opération ainsi réalisée en 2003 concernait le pied de la tour 3 rue Dorey.

Résultant d'une concertation engagée avec Territoire habitat et les habitants, le projet d'aménagement des espaces extérieurs se porte désormais sur l'immeuble 5 rue Dorey.



8 rue de Budapest : un accueil parents-enfants

La Ville de Belfort souhaite créer un lieu supplémentaire d'échanges et de rencontres consacré à l'accueil des parents et des enfants. «Cet espace de 200m² sera consacré à recevoir les parents et les enfants autour du support du jeu», précise Corinne Vasener-Schaeffer.

Ce lieu, qui s'inscrit dans le cadre de la politique conduite par la Ville de Belfort sera un outil précieux d'intégration sociale et d'appui à la parentalité.