

PROGRAMME DE RENOVATION URBAINE

Entrez dans un nouveau mode de ville

Gallieni, un nouvel îlot résidentiel créé ex-nihilo dans le cadre du renouvellement urbain du quartier Orgeval

Le jeudi 13 Octobre 2011 à 14h30, Adeline Hazan, Maire de Reims et Présidente de Reims Métropole, Michel Bernard, Sous-préfet de Reims, Eric Quénard, Premier adjoint à la Maire et Président de Reims habitat Champagne-Ardenne, Patrick Baudet, Directeur Général de Reims habitat Champagne-Ardenne, René-Paul Savary, Président du Conseil général de la Marne et Jean-Paul Bachy, Président du Conseil régional de Champagne-Ardenne procéderont successivement à la visite inaugurale du programme « résidence Gallieni » réalisé par Reims Habitat, du gymnase Gallieni rénové ainsi qu'au dévoilement de la plaque de la nouvelle allée publique Claude Douvier.

Ce temps fort porte sur une étape majeure de la rénovation du quartier Orgeval. Une offre nouvelle et qualitative en termes d'habitat, d'espaces et d'équipements publics, à proximité de la friche artistique, de l'îlot Roche et de la rue Schweitzer desservie par le tramway sont les axes majeurs de la modernisation du secteur Gallieni.

Désormais, 32 familles apprécient de vivre dans la nouvelle « résidence Gallieni », en maison individuelle ou en petit collectif. La très haute performance énergétique de leur logement, la qualité paysagère de la résidence, le parking semi-enterré des logements collectifs, la voie pour personne à mobilité réduite et enfin, l'accès réservé aux locataires et à leurs visiteurs depuis la rue Gallieni ou encore depuis la nouvelle voie Claude Douvier contribuent à leur qualité de vie. La majorité de ces habitants a emménagé dans la résidence ce qui permettra la démolition de leur logement antérieur situé à Orgeval ou à Croix-Rouge.

La Ville de Reims et Reims Métropole et leurs partenaires ont accompagné ce programme de construction à la fois par la création et la reprise des réseaux nécessaires aux raccordements des nouvelles constructions (eaux, assainissement, éclairage public, fibre optique, France Telecom), la création d'une large voie paysagère réservée aux piétons et aux deux roues (voie Claude Douvier), la rénovation de l'impasse Fosse Dienne desservant la résidence Gallieni, la rénovation de la rue Gallieni sans oublier la rénovation complète du gymnase Gallieni.

Contacts presse :

Ville de Reims
Geneviève Dogué
Tél. 03.26.77.75.45
genevieve.dogue@
reimsmetropole.fr
www.reims.fr

Reims habitat
Champagne Ardenne
Domitille Rouhi
Tél. : 03 26 48 43 07
domitille.rouhi@reims-habitat.fr
www.reims-habitat.fr



L'insertion par l'emploi.

La clause d'insertion inscrite dans les 13 lots du marché de construction a permis à 48 personnes d'effectuer 3 500 heures de travail avec l'accompagnement de structures d'insertion : le GEIQ, Emploi 51 et Job's 51. Rappelons que dans le cadre du renouvellement urbain, au minimum 5% du volume horaire travaillé doit être obligatoirement effectué par des personnes éloignées de l'emploi et habitant en quartier en renouvellement urbain. La Ville de Reims s'est fixé comme objectif d'atteindre 10%.

La rénovation du secteur Gallieni se poursuit.

Reims habitat Champagne Ardenne construit actuellement son programme « Gallieni 2 », soit 18 logements situés de part et d'autre de la nouvelle résidence donnant également sur la rue Gallieni. En 2013 et 2014, la Ville aménagera les espaces publics aux abords du gymnase Gallieni tout en restructurant le groupe scolaire. A terme, l'accès au gymnase, devenu indépendant du groupe scolaire, permettra aux habitants et acteurs du quartier Orgeval de disposer de cet équipement public en dehors du temps scolaire.

Au-delà de la réalisation du programme de renouvellement urbain, le quartier d'Orgeval va bénéficier d'un projet global de rénovation qui sera mené dans les prochaines années pour lui donner un statut revalorisé grâce à une meilleure qualité d'habitat, de services, d'espaces publics et d'équipements publics.



Vue d'ensemble du secteur Gallieni à l'issue de son programme de modernisation- Image Exalta-Ville de Reims

En bleu figurent les constructions neuves de Reims habitat Champagne Ardenne. **En rouge** les interventions en cours et à venir par la Ville de Reims et Reims Métropole pour les espaces publics et les deux équipements publics du secteur : le **gymnase Gallieni** et son environnement immédiat, le **groupe scolaire Gallieni**. La nouvelle **voie Claude Douvier** créée par la Ville de Reims et Reims Métropole, bordée d'arbres, est reliée à la fois à l'actuelle impasse Fosse Dienne desservant les garages des maisons de la résidence Gallieni (24 logements) et à la rue Gallieni. **Au deuxième plan** figurent, à droite, l'îlot Charles Roche à proximité immédiate de la rue du Docteur Schweitzer desservie par le tramway et, à gauche, **une nouvelle structure culturelle rémoise : la friche artistique**.

Judi 13 octobre : programme du parcours inaugural du secteur Gallieni

▣ Visite inaugurale de la 1^{ère} résidence créée à Orgeval dans le cadre du renouvellement urbain : la résidence Gallieni réalisée par Reims habitat Champagne Ardenne (cf. p. suivantes)

Cette résidence comprend 24 logements collectifs sur 2 immeubles et 8 maisons individuelles ayant obtenu une double certification (Habitat & Environnement et Très Haute Performance Energétique (THPE)).

Le budget global de ce programme livré en janvier 2011 s'élève à 5 M€. Il s'agit de la première opération d'ampleur menée en matière de renouvellement de l'habitat sur le quartier Orgeval.



Le site Gallieni avant modernisation

■ Cérémonie de dévoilement de la plaque de la nouvelle allée publique Claude Douvier et visite de l'opération « Gallieni 2 »

Le nouveau mail piéton dénommé « allée Claude Douvier » permet de faciliter l'accès des habitants de l'îlot Gallieni aux équipements publics actuels et à venir : école Gallieni, Maison de quartier, maison de santé et commerces qui seront implantés dans l'îlot Roche autour d'une nouvelle place publique. En effet, ce mail leur évite de devoir emprunter la rue de Neufchâtel.



Nouveau mail piéton – voie Claude Douvier – avant plantations

Large de 12 mètres, ce mail piéton de qualité relie l'impasse Fosse Dienne à la rue Gallieni. Dédié aux piétons, deux-roues, personnes à mobilité réduite, il est planté d'arbres, engazonné sur un côté et doté d'éclairage public. Le revêtement est en béton désactivé beige et pavés. L'implication de la Ville de Reims et de Reims Métropole sur ce secteur a été forte puisque des réseaux tels celui de l'assainissement ont dû être créés dans un secteur à forte déclivité. Pour réduire la pente de ce nouveau cheminement public, le chantier a nécessité l'apport d'un remblai conséquent.

En complément de la création de l'allée publique Claude Douvier, la Ville de Reims et Reims Métropole ont amélioré la qualité d'ensemble des voies publiques du secteur : la rue Gallieni et l'impasse Fosse Dienne.

De plus des interventions au niveau des réseaux – création et raccordement aux constructions neuves – ont accompagné la réalisation de la résidence Gallieni par Reims habitat Champagne Ardenne.

Les travaux ainsi réalisés englobent : la réfection de l'impasse Fosse Dienne, la création du mail piéton, la construction d'un mur de soutènement et la création d'un escalier pour permettre un accès aux maisons individuelles depuis l'allée Claude Douvier, la reprise des trottoirs rue Gallieni, la plantation d'arbres d'alignement rue Gallieni comme allée Claude Douvier, la création et le raccordement des constructions neuves aux réseaux divers et la création d'un puisard pour la récupération des eaux pluviales.

Outre l'Etat via l'ANRU, le Conseil général de la Marne et le Conseil régional de Champagne Ardenne ont apporté leur soutien à la Ville de Reims et à Reims Métropole pour ces opérations.

Les budgets de l'opération et leurs financements sont les suivants :

- **travaux de voiries et espaces verts pour 291 102 € HT** (Ville de Reims (50%), ANRU (35%), Conseil régional de Champagne Ardenne (10%), Conseil général de la Marne (5%),
- **travaux sur les réseaux pour 250 740 HT** (Reims Métropole (55%), ANRU (30%), Conseil régional de Champagne Ardenne (10%), Conseil général de la Marne (5%).

Présentation du programme « Gallieni 2 » construit par Reims habitat Champagne Ardenne qui sera livré en mai 2012 : deux immeubles de 12 et 6 logements collectifs.



Perspective sur l'un des immeubles du programme « Gallieni 2 » (en construction actuellement)

Après la réalisation de la résidence Gallieni correspondant à 32 logements neufs, Reims habitat construit actuellement une deuxième tranche de 18 logements neufs démarrée au 2^{ème} trimestre 2011. A terme, le secteur Gallieni sera enrichi d'une offre supplémentaire de 9 logements en accession desservis par l'impasse Fosse Diene.

■ Visite inaugurale du gymnase Gallieni qui sera à terme plus accessible pour les habitants et acteurs du quartier tout comme d'autres équipements de proximité à venir (terrain multisport et aire de jeux)

Dans le gymnase Gallieni refait de fond en comble et doté d'équipements neufs, accueil et présentation d'activités sportives par les élèves de l'école Gallieni. A noter : plusieurs associations sportives ont également accès à cet équipement.

Le budget de la réfection complète du gymnase s'élève à 566 251 € HT financés par l'Etat via l'ANRU (35%), la Ville de Reims (25%), le Conseil régional de Champagne Ardenne (30%) et le Conseil général de la Marne (10%).

La rénovation du gymnase comprend des travaux de gros œuvre (faux plafond, revêtement de sol, mise en place de porte, de cloison), de couverture, de métallerie et menuiserie aluminium (notamment le remplacement des châssis et portes), d'électricité, de plomberie (remplacement des installations et installation de WC pour personnes à mobilité réduite), chauffage et VMC (réfection complète des installations), menuiserie bois et faux plafonds, carrelage, peinture et ravalement (réfection complète en intérieur comme en intérieur), sol sportif (réfection du sol sportif de la grande salle), sans oublier le remplacement complet des équipements sportifs de la grande salle.



Le gymnase Gallieni après rénovation



Vue sur le gymnase Gallieni après aménagement d'un mail piéton dans le prolongement de l'allée Claude Douvier.

Depuis la rue Gallieni, ce mail permettra un accès au terrain multisport qui sera aménagé derrière le gymnase. **Le mail permettra également aux habitants de l'îlot Charles Roche** d'accéder en toute sécurité à la future entrée principale de l'école Gallieni qui sera déplacée rue Gallieni. L'implantation d'une aire de jeux dans ce secteur est également prévue par la Ville de Reims.

A partir de 2013, des travaux menés par la Ville de Reims rendront le gymnase Gallieni et son environnement proche – terrain multisport, jeux pour enfants – accessibles depuis les espaces publics et non plus exclusivement depuis l'enceinte scolaire.

Parallèlement à cet aménagement de l'environnement proche du gymnase, les travaux se poursuivront en 2013/2014 par la restructuration du groupe scolaire Gallieni pour un budget évalué à 3 350 000 € TTC. Le projet englobe : la remise en état et aux normes des locaux, leur restructuration pour en améliorer la fonctionnalité et le confort. L'entrée principale changera d'emplacement pour être positionnée rue Gallieni. Ceci permettra d'ouvrir le groupe scolaire sur le quartier en facilitant son accès pour les habitants des constructions neuves du secteur, en facilitant également sa liaison avec la future place publique de l'îlot Roche. De plus, un parvis sera aménagé devant l'entrée de l'école et relié au futur mail proche du gymnase. Ceci permettra de garantir la sécurité des enfants aux abords de l'école, des aires de jeux et du gymnase.



Jeudi 13 octobre 2011

Inauguration de la résidence Gallieni au cœur du quartier Orgeval à Reims



Le 13 octobre 2011, **Reims habitat** inaugurerà, en présence d'Adeline Hazan, Maire de Reims et Présidente de Reims Métropole, d'Éric Quénard, Premier Adjoint et Président de **Reims habitat**, de Patrick Baudet, Directeur Général de **Reims habitat** Champagne Ardenne, de Michel Bernard, Sous-Préfet de Reims, de Jean-Paul Bachy, Président du Conseil Régional de Champagne Ardenne et de René-Paul Savary, Président du Conseil Général de la Marne, la résidence Gallieni. Cette inauguration sera suivie de l'inauguration de la nouvelle allée Claude Douvier et du gymnase Gallieni rénové.

Gallieni est la première résidence réalisée dans le cadre de l'opération de renouvellement urbain du quartier Orgeval à Reims.

La politique environnementale très volontariste de **Reims habitat**, ainsi que la sensibilité croissante de la population Rémoise pour les problématiques de développement durable et d'efforts en matière de principes sur la mixité sociale ont conduit **Reims habitat** à faire de ce projet une réalisation respectueuse de l'environnement en obtenant la double certification Habitat & Environnement et Qualitel Très Haute Performance Énergétique (THPE).

Aujourd'hui la résidence Gallieni offre 24 logements collectifs et 8 maisons individuelles, bénéficiant des perfectionnements les plus avancés en matière d'économies de charges et de respect de l'environnement (toiture végétalisée, préchauffage solaire de l'eau chaude pour les collectifs, gestion sur site des eaux pluviales, etc...). Par ailleurs les 24 appartements bénéficient d'un mode de chauffage collectif gaz à condensation pour d'une part bénéficier d'économies de charges, mais aussi par souci d'équité entre les utilisateurs.



Nombre de logements : 24 logements collectifs sur 2 immeubles et 8 maisons individuelles
4 logements adaptés aux personnes à mobilité réduite. Financement PLUS – CD

Architecte : Denis LENGART (Atelier CHOISEUL).

Typologie de logement :

- T2 au T4 pour les logements collectifs.- T5 pour les maisons individuelles.

Loyers moyens (charges comprises) par typologie :

- Logements collectifs T2 : 390€ T3 : 470€ T4 : 590€

- Maisons individuelles T5 : 580€ (hors chauffage et eau chaude)

Coût total de l'opération : 5 millions € financés comme suit :

Subvention : 745.000€ (soit 15%) - prêts : 3 millions (soit 60%) - fonds propres 1,3 millions (25%)

Certifications : Habitat et Environnement et Qualitel THPE (Très Haute Performance Énergétique)

Dates de chantier : Février 2009 – Janvier 2011.

Nombre de relogement ORU :- 14 relogements ORU dans les collectifs : 10 relogement ORU Orgeval Reims habitat + 4 relogements ORU Foyer rémois

Maisons : 4 relogements ORU Croix-Rouge et 4 ORU Orgeval .





Un peu d'histoire...

Au préalable, une étude d'urbanisme a été menée par l'Atelier Choiseul (architecte Denis Lengart) pour le renouvellement urbain du quartier Orgeval en 2005, en parallèle à un diagnostic social et urbain confié au Cabinet de sociologie urbaine Civilités. Les enjeux étaient de créer et conforter des lieux porteurs de l'identité du quartier d'Orgeval et de recomposer les ensembles bâtis, pour améliorer le cadre de vie, diversifier l'offre habitat et assurer une plus grande mixité de la population du quartier.

L'ensemble du programme de Renouvellement Urbain est conduit conjointement par la Ville de Reims, **Reims habitat**, Le Foyer Rémois et l'Effort Rémois, avec le concours financier de l'ANRU et de l'Etat.

L'îlot Galliéni / Fosse Dienne est le premier concerné, avec la construction de logements neufs, sur un ensemble foncier disponible, appartenant à la Ville de Reims et Reims Métropole.

Le quartier Orgeval fait ainsi l'objet d'un grand projet de restructuration dans la cadre de la Rénovation Urbaine en agissant aussi bien sur l'habitat que sur l'environnement du quartier, les services, les commerces et les transports, notamment grâce à la desserte d'Orgeval par le tramway.

En juin 2007, la première pierre de l'opération Galliéni a été posée, constituant un signal fort de la Collectivité pour le devenir du quartier.

Cependant, ce n'est que fin 2008 que la signature officielle de l'avenant à la convention passée initialement avec l'ANRU autorise le lancement du chantier qui a démarré en février 2009.

Parallèlement, une réunion publique présidée par les élus s'est tenue pour lancer officiellement la Rénovation Urbaine d'Orgeval auprès des habitants ; les locataires des immeubles promis à la démolition ont été rencontrés un par un, afin de définir leurs besoins, et organiser leur relogement dans des immeubles existants ou à construire.

Une double certification « Qualitel - Habitat & Environnement »

Reims habitat a souhaité faire de ce projet une réalisation respectueuse de l'environnement en ayant pour objectif d'obtenir la certification Habitat & Environnement.

Un travail sans concessions s'est alors engagé, associant :

- Le maître d'ouvrage **Reims habitat**,
- Son maître d'œuvre M.DenisLengart, architecte (Cabinet Choiseul),
- Le bureau de contrôle Qualiconsult,
- Les différents bureaux d'études,

pour aboutir à la certification.

Reims habitat a obtenu une double certification : QualitelTHPE (Très Haute Performance Energétique) et Habitat & Environnement pour les 32 logements (dont 4 adaptés aux personnes à mobilité réduite) rue Galliéni. Cette certification correspond non seulement à une excellence technique, mais aussi à une exigence d'appropriation par l'utilisateur final ; à ce titre la certification Habitat & Environnement apporte des outils de bonne gouvernance des immeubles au gestionnaire local (en l'occurrence le responsable local de la maintenance des logements de **Reims habitat**), ainsi qu'à l'habitant, utilisateur de son logement et de ses parties communes. Des documentations sont remises aux locataires afin de leur permettre d'appréhender au mieux le fonctionnement des dispositifs techniques évolués (apport solaire pour l'eau chaude des logements collectifs, toiture terrasse plantée, pilotage des installations de chauffage et





deventilation, etc...) et les gestes verts à réaliser au quotidien pour tirer parti de ces équipements notamment en terme d'économies de charges.

Le développement durable au cœur de l'opération Gallieni

La construction des 24 logements collectifs (du T2 au T4 sur deux immeubles) et des 8 maisons individuelles (T5) a été pensée selon quatre axes de développement durable :

↳ Infiltration des eaux de pluie par des puisards pour les maisons et collecte et traitement des eaux de pluie par une noue centrale d'infiltration pour les logements collectifs.

↳ Utilisation de matériaux aux performances énergétiques reconnues, comme les briques « monomur » (briques de terre cuite auto-isolantes) pour toutes les parois donnant sur l'extérieur des logements collectifs et des maisons.

↳ La mise en place de toitures végétalisées qui permettent une bonne intégration paysagère des immeubles dans le quartier et favorisent une meilleure infiltration des eaux pluviales sur le site.

↳ Utilisation de l'Eau Chaude Solaire (ECS) permettant le réchauffage de l'eau sanitaire grâce à des capteurs solaires.

Depuis plus de 20 ans, **Reims habitat** fait des choix énergétiques performants, économes et profitables aux locataires. Les niveaux de charges de nos ensembles immobiliers, nos nombreuses interventions sur le patrimoine et nos projets innovants attestent de cet engagement.

Aujourd'hui, l'objectif des organismes logeurs est d'apporter aux rémois de nouvelles réponses pour concilier plus de confort dans leurs habitations, tout en économisant les ressources de la planète.

L'aspect social au cœur du projet

L'aspect social est aussi au cœur de cette réalisation, sous diverses formes.

Reims habitat a inscrit dans ses marchés le respect des clauses d'insertion pour les entreprises intervenant sur le chantier. Ainsi cette clause inscrite dans les 13 lots du marché de construction a permis la réalisation de 3 500 heures par 18 personnes (via le GEIQ, Emploi 51, Job's 51...)

22 familles en provenance des immeubles à démolir dans le cadre de l'ANRU ont pu être relogées dans la résidence Galliéni. Au préalable, elles avaient choisi leur nouveau logement sur plan, grâce à l'intervention d'une Maitrise d'Ouvrage Urbaine et Sociale (MOUS) spécialisée dans le relogement des familles, composée du ComalPact et de l'UDAF Marne et financée par **Reims habitat** et Le Foyer Rémois et à la mise en place d'une plateforme interbailleurs.

Les familles qui habitent cette résidence Galliéni proviennent de tout Reims, et participent à ce projet de mixité sociale retrouvée au cœur du quartier Orgeval, à partir des nouveaux atouts du quartier : transports, équipements publics, qualité de vie, proximité des services et emplois, etc.

L'objectif de **Reims habitat** est là d'ouvrir le champ des nouvelles technologies économes en charges aux familles à revenus moyens et modestes.

C'est parti pour « Galliéni 2 »

Reims habitat a démarré le chantier du programme Galliéni 2 conçu par l'architecte Laure Manière, Cabinet Manière-Mazocky. Ainsi, deux immeubles de 12 et 6 logements collectifs (du T2 au T4) sont actuellement en construction de part et d'autre de la résidence Galliéni avec un objectif : proposer aux futurs

locataires des logements de qualité, répondant aux critères environnementaux. Les logements seront disponibles en mai 2012.



Les mesures d'accompagnement du renouvellement urbain

■ Avec le Contrat Urbain de Cohésion Sociale (C.U.C.S.) les habitants s'informent, s'expriment, voient leurs conditions de vie améliorées.

Les actions financées dans le cadre du **C.U.C.S.** visent à accompagner les habitants du secteur pendant la phase du renouvellement urbain, en facilitant leur compréhension du projet urbain et leur expression durant cette période d'importants chantiers :

- animations de l'association du quartier **CREADEV**, journal de quartier pendant le renouvellement urbain, expositions photos sur la mémoire du quartier, etc.
- actions portées en milieu scolaire par le **Réseau de Réussite Scolaire**,
- animations de proximité portées par la **Maison de Quartier** et les acteurs du territoire pendant la **fête de quartier**.

■ Le Point Info Quartier fonctionne toujours au 3 bis place de Fermat pour informer les habitants

■ Des atouts pour un renforcement de la vitalité du quartier avec le grand projet de friche culturelle et la mobilisation d'artistes

A proximité immédiate de la résidence Gallieni, l'installation d'un important projet innovant de la Ville de Reims – **la friche culturelle** – tout comme l'intervention d'artistes autour d'une fresque constitue un atout supplémentaire pour le renouveau du quartier Orgeval avec l'avènement d'une nouvelle dynamique du vivre ensemble sur le quartier.

Le projet de réhabilitation de la fresque située sur un patrimoine de Reims habitat, au 49 rue Schweitzer, qui prévoit la participation de l'artiste ayant réalisé l'œuvre monumentale, Marie-Pierre GABEUR, des artistes du Collectif Tentative autour de la fresque culturelle, mais aussi d'enfants et d'adultes du quartier, s'inscrit également dans la volonté d'associer les habitants d'Orgeval à la dynamique de changement de leur cadre de vie.

Biographie de Claude DOUVIER (1938 – 1960)

Claude Douvier est né le 9 mai 1938 à Reims, a fait ses études au « collège Joli Cœur », rebaptisé depuis Lycée Roosevelt. Il étudie le violoncelle durant 6 ans.

Pacifiste, les poèmes qu'il écrit en attestent, il accompagne régulièrement son père aux réunions de la Ligue de Droits de l'Homme.

Il obtient son bac et débute un stage à l'hôpital de Reims afin de devenir préparateur en pharmacie, lorsqu'il est appelé sous les drapeaux.

Il a 20 ans quand il part pour l'Algérie. Il est incorporé au 1/66^{ème} Régiment d'Artillerie à Aïn el Hadjar.

Il y restera 18 mois. Il n'avait plus que deux mois à faire lorsqu'il est tué, à l'âge de 22 ans, le 16 décembre 1960, dans des circonstances tragiques. Claude Douvier était pour la paix en Algérie et pour le droit à l'indépendance des Algériens.