

URBANISME

Hérault Habitat lance une lourde reconstruction

La Croix-d'Argent renaît sur ses vieilles fondations

186 logements datant de 1947 vont céder la place à des immeubles neufs



Photo David CRESPIN



Première pierre symbolique, mardi.

Des toits à quatre pentes couvriront des bâtiments aux teintes claires et "terre cuite".

■ Des petits immeubles de trois étages au toit de tuiles à quatre pentes. Des façades méditerranéennes mélangeant le blanc à des teintes « terre cuite » et d'autres, les plus longues, claires, renvoyant les lumières du Sud. Des formes travaillées et une touche de modernité. « Une organisation séquentielle pour une lecture, vu de l'avenue, plus accidentée », souligne Patrice Genet, l'un des architectes.

► L'avenue de Toulouse, axe structurant

► On construit, on reloge, on démolit

► Des formes travaillées, modernes

► Une personne disponible pour les résidents

Dans quelques mois, au bord de l'avenue de Toulouse, la partie basse du quartier de La Croix-d'Argent proposera une nouvelle image, loin des barres anonymes et mornes trop typiquement HLM.

Hérault Habitat, l'office public HLM du Département, a lancé une importante opération de démolition-reconstruction, mardi, en posant la première pierre, symbolique, de l'ensemble qui s'élèvera le long de l'entrée ouest du centre-ville : 170 logements succédant à quelque 186 appartements répartis dans quatre barres et deux petits immeubles voués à la destruction.

les plus anciens HLM de la ville, souligne le directeur d'Hérault Habitat, Jean-Pierre Pugens, et ils ne correspondent plus à la demande des locataires. Il s'agit d'appartements aux normes de l'époque, des T3 dont certains font 45 m² par exemple, et dont les dispositions ne répondent plus aux normes actuelles. Nous avons choisi de les abattre, parce qu'une réhabilitation dans les murs aurait coûté bien trop cher. L'idée, c'est la reconstruction de la ville sur la ville. »

Alors, c'est à une « première » pour l'office, selon les termes de Pierre Guiraud, son président, que se livrera Hérault Habitat, dans le cadre d'une opération d'un montant de 10 619 496 €, financée par un prêt de 7,4 M€ de la Caisse des dépôts et consignations et diverses subventions, dont une de l'État à hauteur de 2,16 M€.

Une première qui consistera en la construction de cinq éléments, assortie du relogement progressif des habitants d'un quartier à la population très sédentaire.

« Le principe consiste à construire la première tranche, à l'emplacement actuel des parkings situés le long de l'avenue de Toulouse, et d'y loger les locataires des bâtiments les premiers détruits, rue Henri-Cellier. On détruit et on reconstruit par-dessus et ainsi de suite. Les actuels locataires seront prioritaires. »

Le premier coup de pioche, prévu dans un délai de 30 à 45 jours, lancera la cons-

truction de 46 logements - T2, T3, T4 -, le premier transfert de locataires devant être effectif d'ici un an. « L'opération, initiée en 1999, reconnaît Jean-Pierre Pugens, a pris un petit peu de retard parce qu'il a fallu, s'agissant de la destruction de plus de cent logements, que le dossier passe par le ministère. Les cinq étapes devraient être finies en 2007. »

Un chantier de près de 11 millions d'euros

Chacune, gérée par un architecte différent, offrira son propre regard sur un thème défini par Patrice Genet, « l'architecte en chef » de l'opération, en répondant notamment à quatre priorités fixées par l'ordonnateur des travaux. Conserver les espaces entre les bâtiments : une place arborée sera ainsi dessinée devant le groupe scolaire et une voie, parsemée

d'arbres, tracée. Replacer l'ensemble dans la perspective de l'avenue de Toulouse. Prévoir des accès protégés et des jardins, rompant avec les espaces communs (des jardins privés accompagneront les appartements des rez-de-chaussée). « Nous aurions pu, au regard du plan d'occupation des sols, construire trois fois plus de surface qu'aujourd'hui. Mais nous n'y tenions pas. »

« Il s'agit de faire de la qualité », assène Pierre Guiraud, rappelant que durant toute la durée des travaux, une personne sera à la disposition des résidents dans un local de concertation sis bâtiment C, rue Georges-Brassens. ●