QUARTIER DE LA MADELEINE. Une refonte totale pour 450 000 euros d'investissements par an, pendant 5 années

On parle de la rénovation urbaine du quartier de La Madeleine sans se rendre compte qu'elle a déjà commencé. Mais que va-t-il se passer maintenant ?

Dans le petit descriptif de présentation de sa mission, Diagram, Samuel Craquelin et Viamap note que le quartier de La Madeleine « est constitué au nord de la partie essentielle formée de petites tours et de barres au sein d'un grand espace paysagé assez arboré et, au sud, un secteur plus hétérogène, plus récent et plus classique ».

Sur les directives de la Communauté de communes du Pays de L'Aigle, maître d'ouvrage du projet, l'équipe de maîtrise d'œuvre a établi un plan guide développé en plusieurs thèmes. Cela comprend « l'aménagement des espaces publics, la refonte foncière et résidentialisation des immeubles, le programme de démolition et reconstruction ainsi que des réhabilitations et enfin la reconstruction de l'école de La Ribambelle et la réhabilitation du pôle d'action sociale ».

Une des projections de ce que sera le quartier Diagram

78 logements à démolir d'ici 2025

Ce programme n'est plus un simple projet puisque les travaux on déjà commencé. La démolition de l'ancienne résidence des Sapinettes, à partir de février 2022 et durant 6 mois, a lancé la rénovation urbaine de La Madeleine. Mais, ces travaux étant terminé depuis plusieurs mois, de nombreux habitants se demandent ce qui va se passer maintenant. Selon le calendrier prévisionnel mis à jour qui nous a été confié, voici comment les différentes opérations sont programmées.

DÉMOLITION. Les bâtiments Franche-Comté (32 logements, Orne Habitat) et Jules-Romain (46 logements, Logissia) devaient être démolis dans un premier temps entre 2021 et 2023 pour l'un et entre 2023 et 2025 pour l'autre. Plusieurs facteurs entraînant une difficulté de relogements des habitants de Franche-Comté, notamment la non-disponibilité de logements neufs de moins de 5 ans, repousse le planning à 2024.

RECONSTRUCTION. Logissia a prévu de reconstruire 15 logements d'ici 2026 sur un emplacement non précisé qui devait faire l'objet d'investigation à la suite de suspicions de cavité souterraine.

Logissia va bâtir 8 logements d'ici 2027 à la place de la tour Jules-Romain. Orne Habitat doit reconstruire 8 logements à la place de la résidence des Sapinettes d'ici 2025 et 13 autres à la place de l'école de la Ribambelle d'ici 2026. Ces opérations dépendent évidemment du respect du calendrier des démolitions.

EQUIPEMENTS PUBLICS. La construction de l'école La Ribambelle, opération indispensable selon la Ville de L'Aigle, doit être réalisée d'ici 2025. La réhabilitation du Pôle d'animation sociale doit être effectuée dans le même temps.

REQUALIFICATIONS. Logissia va opérer la réhabilitation des immeubles Barbey d'Aurevilly, Catel, Bazin et Rousseau d'ici 2024. Le bailleur note que les travaux des immeubles Barbey et Catel sont en avance après avoir débuté en 2022. Ces travaux doivent permettre d'obtenir une labellisation BBC/Réno.

Orne Habitat va mener la même opération sur ses immeubles Rimbaud et Verlaine, précisant que le calendrier sera respecté.

Une aire de jeux centrale au quartier

RÉSIDENTIALISATION. La résidentialisation, opération consistant à donner un caractère privé aux immeubles, par exemple en aménageant des espaces verts, va être réalisée d'ici 2024 pour les bâtiments Barbey et Catel et d'ici 2026 pour les biens immobiliers d'Orne Habitat.

PROJETS URBAIN ET D'AMÉNAGEMENT. Ils sont prévus entre 2023 et 2024 sur les secteurs du Parc (Auris…) et de la Prairie (city-stade...), et entre 2025 et 2027 pour le secteur de la Forge (Pôle animation sociale…). Dans le détails, il est question au Parc de créer un belvédère et une aire de jeux centrale au quartier et en bordure de l'école. Les voiries seront rénovées et rendues plis partagées car la circulation y est faible. Une place sera faite aux vélos. Par exemple, les stationnements seront en pavés enherbés pour conserver la perméabilité. Aussi, devant les boxs à voitures, la descente sera aménagée en pas d'âne praticable par les voitures.

Le secteur de la Prairie est un espace à valoriser sur lequel se trouve déjà le city-stade. Il sera conservé et ajouté de stationnements en pavés enherbés, une scène ouverte, des jardins familiaux, un grand verger, un barbecue et un jardin pédagogique.

Enfin, le secteur des Forges sera traité comme les deux autres avec la réfection des voiries, des stationnements en pavés enherbés, mais aussi la création de placettes

Sur l'ensemble de ces secteurs, seront installés des appareils de musculation, des terrains de pétanque et de volley, des panneaux de basket et espace vélo pour enfants.

La communauté de communes a prévu un investissement de 450 000 euros par an, pendant 5 ans.

● **Thierry Roussin**