

**LE P'TIT  
CANARD****n'a pas la nostalgie  
des grandes tours**

Il sait, le P'tit Canard, combien les immeubles modernes des années 1960, surgissant des champs et des terrains vagues, ont amélioré le bien-être de celles et ceux qui désertaient des logements dépourvus de tout confort. C'était l'époque des Trente Glorieuses, du plein-emploi et de l'assurance d'un parcours résidentiel : quittant leur HLM, nombre de locataires devenaient alors propriétaires. Puis ces tours ont vieilli, remplacées aujourd'hui par des immeubles bien plus confortables. Les années 60 étaient belles mais leurs tours sont devenues bien moches !

**BULLER**

**NEUVIÈME ART. Génération BD.** La bande dessinée est à l'honneur depuis lundi au lycée Branly de Dreux. Le centre de documentation et d'information (CDI) de l'établissement organise la deuxième édition du Festi BD. Le CDI propose toute une série d'événements, jusqu'au vendredi 22 mars, autour de cette forme d'expression artistique très en vogue. « Les élèves de seconde et de première ont mis des œuvres littéraires en BD. Il y a également un concours qui réunit 10 participants dont trois seront primés », explique la documentaliste Sevgi Danuk. Hier, le dessinateur et illustrateur Guillaume Prévost a animé un atelier sur les codes narratifs de cet art séquentiel (Photo Gaël Trévien). ■

**Dreux → Vivre sa ville**

**HABITAT** ■ La société La Roseraie et l'office Habitat drouais lancent des programmes de nouveaux logements

**Les HLM investissent au cœur de la ville**

**Pour l'entrée de ville, la Roseraie crée un ensemble de logements pour tous les profils. Au pôle gare, l'Habitat Drouais apporte sa pierre à l'aménagement du site.**

Olivier Bohin

olivier.bohin@centrefrance.com

Ils sont sur tous les fronts de l'habitat. Partenaires des reconstructions sur les plateaux drouais ou vernolitaïns, la société d'HLM La Roseraie et l'office HLM Habitat Drouais jouent aussi la carte du centre-ville ou de sa proximité immédiate. Dès le 18 mars sera donné le premier coup de pioche d'un nouvel ensemble de logements (maisons de ville et appartements dans des immeubles de 2 étages) à l'emplacement de l'ex-cité du 137, avenue Leclerc, à deux pas de l'accès à la RN12, en direction de Paris et



**NOUVEAU QUARTIER.** La Roseraie inscrit son projet dans la requalification de l'entrée de ville avec des aménagements extérieurs (voirie, espaces verts, pistes cyclables) à l'image de ce qui sera réalisé jusqu'au centre-ville. DOCUMENT ARCHITECTE PHILIPPE GIROUX AMJ

**EN CHIFFRES****10 M€**

l'investissement des logements de l'avenue Leclerc.  
Subventions : 385.000 € (Ville de Dreux); 170.000 € (Région); 85.000 € (État). 8,8 M€ de prêts.

**7 M€**

de marché de travaux pour les entreprises euréliennes.

**100.000**

heures de travail, dont 5.000 en emplois d'insertion.

de Lidl. Les travaux doivent durer 20 mois.

Fruit d'une longue concertation entre le bailleur social et la Ville de Dreux, cette opération revêt un caractère exceptionnel car « c'est une entrée de ville, impliquant des exigences supplémentaires par rapport à une "simple" opération foncière », explique Philippe Réau, directeur général de La Roseraie.

À la place des deux barres datant de 1961, c'est tout un quartier, « avec une offre locative faite pour la mixité », qui va pousser sur cet espace d'1 hec-

tare : 60 logements répartis dans des maisons de ville (27) et des appartements (33) donnant sur l'avenue, « mais à une vingtaine de mètres en recul de l'avenue du général Leclerc. Car il y aura une voie piétonne mais aussi cycliste se prolongeant jusqu'au centre-ville ».

**Un T4 à 490 € par mois**

Côté logements, ils seront de toutes les tailles (du T2 au T6) avec en commun « le confort, les économies d'énergie, l'accessibilité au plus grand nombre et répondant aux objectifs de développement durable ».

Concrètement, les appartements seront desservis par des ascenseurs, le chauffage sera au gaz de ville et les matériaux utilisés seront recyclables. Les maisons (du T3 au T5) disposeront d'un terrain privatif, d'un garage et d'une place de stationnement. Les loyers « seront accessibles au plus grand nombre ». Un T2 sera à 260 € par mois et un T4 à 490 € par mois.

Les anciens de l'ex cité du 137 avenue Leclerc pourront revenir s'y installer, tout comme « tous les profils de locataires : jeunes, retraités, actifs, chômeurs, ... ». Quant aux platanes longeant

le futur quartier, ils ne seront pas abattus et participeront au futur cadre de vie d'une entrée de ville conjuguant habitat et environnement. ■

**INFO PLUS**

**Nouvelle voirie.** L'accès à la future résidence ne se limitera pas à l'entrée côté avenue Leclerc. Deux voies seront créées pour irriguer le quartier par l'arrière (côté maisons jumelées) et déboucheront sur la petite zone commerciale (Thiriet et Aldi).

**Près de 50 logements construits sur le site de l'ex silo de la gare**

**Pour l'Habitat Drouais, l'objectif est à la fois de reloger les habitants concernés par les futures démolitions aux Bâtes et d'apporter une nouvelle offre locative.**

Le programme (40 appartements de T2, T3, T4 et 8 maisons individuelles de type T4) verra le jour sur le site de l'ex-silo de la coopérative beauceronne, détruite il y a 2 ans, à l'angle des rues des Rochelles, de la Biche et de Rieuville. « La pose de la première pierre devrait avoir lieu dans environ 1 an. Un gros travail administratif doit être mené », confie Daniel Catalan, directeur de l'office.



**HABITAT.** Maison ou appartement, le loyer est grosso modo similaire. Pour la future résidence du Pole gare, un T2 sera aux alentours de 280 € (483 € pour un T4). DOCUMENT O.S. ARCHITECTES

L'Habitat Drouais vient de retenir le projet du cabinet parisien OS architectes. Deux immeubles face au pôle gare, les maisons en retrait (T4-T5), un vaste espace vert et une résidentialisation des lieux : l'ensemble « participe à l'aménagement de tout un secteur ».

**Forte demande de maisons**

Cet investissement, compris entre 4,5 et 5 M€, est l'une des réponses au relogement des locataires d'immeubles qui seront démolis dans le cadre du dispositif de renouvellement urbain,

dit ANRU 2, mené aux Bâtes et à La Tabellionne. Des constructions seront réalisées rue du Commandant-Beaurepaire (une trentaine sur le site de l'ex-usine à gaz) et aux Fenots (38 maisons). « Phénix construit les maisons et on les rachète pour les louer ».

Daniel Catalan précise : « Ce sont 331 logements qui seront démolis dans le cadre du renouvellement urbain ». Et d'ajouter que « les locataires sont nombreux à demander des maisons. Cela ne représente que 11 % de notre parc de 5.500 logements ». ■