

## RÉNOVATION URBAINE

## Un ancien camp d'accueil sera transformé en véritable quartier

A l'écart de Sainte-Livrade-sur-Lot (Lot-et-Garonne), le camp d'accueil des rapatriés d'Indochine sera intégré au bourg. Le projet comprend la démolition de quatre barres et la construction de 100 maisons avec accompagnement social.

**D'**ici à 2011, le centre d'accueil des rapatriés d'Indochine de Sainte-Livrade-sur-Lot (Lot-et-Garonne) aura changé de physionomie. Cet ancien camp militaire deviendra un quartier intégré au bourg. Pour réussir la transformation, la commune (6000 habitants) bénéficie à titre dérogatoire du soutien de l'Agence nationale de rénovation urbaine (Anru) (\*). Cette décision est une première étape dans un projet atypique, qui doit aboutir notamment à la construction de près de 100 logements individuels confiés à deux bailleurs sociaux locaux (Logis 47 et Habitayls). Alors que la signature de la convention ne devrait pas intervenir avant la mi-2007, l'Anru a financé à 100% la démolition de quatre des vingt-six barres, la mission d'accompagnement social pour le relogement et la rémunération de l'assistance à maîtrise d'ouvrage. Elle prend également à sa charge à hauteur de 50% l'étude de recomposition urbaine. Dans le cadre de ses missions sociales, le Crédit immobilier des prévoyants de Bordeaux financera la réfection de la pagode, de l'église et des commerces: « Sans le traitement de ces lieux auxquels les habitants sont très attachés, le projet aurait eu peu de chances d'être accepté », affirme le directeur général André



Le centre d'accueil sera relié au bourg par une nouvelle voie et une zone-tampon ouverte à l'urbanisation.

Legard. Le même raisonnement prévaut dans la décision de respecter les principales trames paysagères du centre d'accueil et de construire un centre de mémoire pour garder la trace d'un pan de l'histoire coloniale française.

**Salubrité remédiable.** Situé à l'écart du bourg, le centre abrite une centaine d'habitants dont les rescapés de 1200 rapatriés d'Indochine installés par l'Etat dans cette zone rurale en 1956. Leur hébergement, temporaire au départ, a perduré. En 1981, l'Etat cède à la commune la propriété de l'ensemble de baraquements vétustes, tout en maintenant pendant dix ans une structure administrative. La cession s'accompagne de frais d'entretien, que la commune n'a pas pu assumer. En 2002, l'intervention du sous-préfet provoque la mise en place d'un comité de pilotage composé de la collectivité, des services de l'Etat et des associations. Une première étude menée par l'ex-direction départementale de l'action sanitaire et sociale,

qui a conclu à une salubrité remédiable, exclut la mobilisation de financements au titre de la réhabilitation de l'habitat insalubre. Des études supplémentaires sur l'état du bâti, privilégiant la démolition a conduit la commune, soutenue par la DDE, à solliciter l'Anru. L'agence a demandé la révision d'un premier schéma d'aménagement et la mise en place d'une maîtrise d'œuvre urbaine et sociale. Elle a également préconisé une continuité avec le bourg. La commune a ainsi inscrit dans le plan local d'urbanisme une nouvelle voie de desserte et une zone-tampon ouverte à l'urbanisation. « Aujourd'hui, alors que la démolition est acceptée par les habitants, la maîtrise d'œuvre sociale et urbaine sera déterminante. Il s'agit de donner un futur à ce quartier, tout en ne perturbant pas le mode de vie des actuels occupants », estime Marthe Geoffroy, première adjointe au maire. « L'accompagnement social pose la question de la sécurisation juridique. Une des pistes pourrait être une déclai-

ration d'utilité publique dans le cadre d'une opération de résorption de l'habitat insalubre (RHI), notamment pour le relogement d'une population, qui va passer d'un type d'habitat vétuste mais gratuit, à un logement social classique avec un loyer à la clé », précise Denis Caraire, directeur de Pact Habitat Développement.

CHRISTIANE WANAVERBECO

## Fiche technique

- ▶ **Maîtrise d'ouvrage:** commune de Sainte-Livrade-du-Lot.
- ▶ **Assistance à maîtrise d'ouvrage:** Société d'économie mixte du Lot-et-Garonne (Sem 47).
- ▶ **Maîtrise d'œuvre urbaine et sociale:** PACT Habitat et développement du Lot-et-Garonne.
- ▶ **Maîtrise d'œuvre aménagement:** Brassié Architectes (Agen); Hélène Sirieys, paysagiste (Agen), Sogreah, BET infrastructures (Agen).
- ▶ **Coût prévisionnel:** 16 millions d'euro
- ▶ **Durée prévisionnelle:** 2007-2011.
- ▶ **Financement:** commune (3%), Anru (30%); Logis 47 pour 32 logements individuels; Habitayls pour une quarantaine de logements et une dizaine de lots libres.

(\* L'article 6 de la loi du 1<sup>er</sup> août 2003 introduit la possibilité d'une dérogation pour des quartiers non classés zones urbaines sensibles, dès lors qu'ils obtiennent l'autorisation des ministères du Logement et de la Ville. Ils doivent cependant présenter des caractéristiques socioculturelles propres aux ZUS: habitat social concentré, taux de chômage élevé, taux de vacances élevés.