

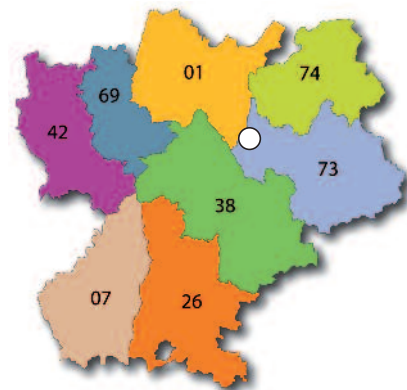


# RENOVATION URBAINE DU QUARTIER SIERROZ FRANKLIN A AIX-LES-BAINS (73)



## Aix-les-Bains

Aix-les-Bains (29 000 habitants), ville centre de l'agglomération aixoise appartient à l'aire urbaine de Chambéry. Située au bord du Lac du Bourget, cette ville thermale se positionne sur le plan touristique comme ville d'eau mais aussi comme ville « porte » du Parc naturel régional des Bauges. Engagée dans un Agenda 21 local depuis 2001, elle participe aussi au projet « Grand Lac » pour la préservation et la valorisation du lac du Bourget.



## A l'origine

L'habitat en tour des quartiers Sierroz-Franklin, deux quartiers aux caractéristiques socio-économiques très comparables à celles d'une Zone Urbaine Sensible, est en rupture avec la dimension urbaine du reste de la ville et l'habitat individuel à proximité immédiate.

Le taux de chômage y est important, l'image du quartier est dépréciée.

Un programme de « rénovation urbaine » est engagé dans le cadre de la loi d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine du 1er août 2003, par dérogation « article 6 ».

## Objectifs du projet

**1/ Retrouver la dimension urbaine d'Aix-les-Bains sur les quartiers « Sierroz-Franklin »**, notamment en terme de gabarit d'immeuble et de lien social avec les autres quartiers ; désenclavement, changement d'image.

**2/ Chercher l'appropriation par les habitants à terme des quartiers** par l'implication des habitants sur le site et le traitement des questions environnementales dans l'aménagement.

**3/ Construire un parcours de retour vers un emploi stable pour les demandeurs d'emplois de quartier** ; ce qui va contribuer à la valorisation de l'image du quartier.

## Et si c'était à refaire ?

« Le projet de rénovation urbaine engage des bouleversements profonds de ces quartiers et par conséquent la vie de l'ensemble des familles. Sa réussite ne peut être assurée que si les premiers intéressés, les habitants, sont impliqués dans toutes ses phases. La concertation s'est faite à travers des ateliers thématiques portant sur l'ensemble des problématiques du projet.

Mais cela s'est vite avéré insuffisant pour la prise en compte de l'avis des habitants. L'état de démobilisation des habitants, et l'absence au départ de représentants issus du quartier nous oblige de fait, à imaginer des formes innovantes pour leur donner la parole. L'équipe d'habitants ressources est alors

née. Depuis, des associations sont nées, elles portent sur le cadre de vie comme l'ALBATROS, l'emploi (ABB : à bas les barrières) ou les femmes (ELITE).

L'objectif est maintenant de ne pas décevoir, de chercher une plus grande implication citoyenne des habitants, de faire aboutir les projets professionnels individuels des habitants ressources sur des emplois durables. »

Les « habitants 'ressources' ».

## Points forts

- **Concertation** : « habitants ressources ».
- **L'homme au cœur du projet** : charte de relogement, charte d'insertion et d'emploi, convention de gestion urbaine de proximité.
- **Charte de qualité environnementale** : maîtrise de l'énergie, énergies renouvelables, déplacements doux, démolition sélective et coopération décentralisée, constructions de qualité environnementale.

## Principales étapes

**2003-2005 : Réflexion sur le projet / candidature ANRU**

**2005 à 2007 : Valorisation de l'existant / Mise en mouvement**

- Concertation avec les habitants, « habitants ressources ».
- Etudes et aménagement de l'espace public, Réhabilitation de tours.
- Rédaction des chartes de relogement, de qualité environnementale.
- Démarrage du relogement.

**Projet 2008 à 2012 : Travaux et libération du foncier / lier le quartier à la ville et marquer la centralité**

- Passage en comité d'engagement de l'ANRU : à Paris le 14 janvier 2008.
- Pose de la première pierre de construction du premier îlot « Les jardins d'Eden » - 81 logements locatifs et en accession sociale en Très haute performance énergétique : le 11 février 2008 (correspondant à une consommation moyenne de 70KWh/m<sup>2</sup>/an).
- Signature de la convention ANRU le 2 juillet 2008.

## Acteurs impliqués

- ANPE
- Service insertion emploi de la Ville d'Aix-les-Bains
- Ville d'Aix-les-Bains
- Etat

## Contact

Equipe Projet de Rénovation Urbaine  
Esthère BARTHELEMY, Chef de Projet  
Ville d'Aix-les-Bains  
04, rue du Dr François Gaillard  
73100 Aix-les-Bains  
04 79 35 12 55  
[e.barthelemy@aixlesbains.fr](mailto:e.barthelemy@aixlesbains.fr)

## Aller plus loin...

- les chartes de relogement, et, d'insertion et d'emploi
- la charte de qualité environnementale
- Jeu de rôle « Lac les Bains » du r2d2, inspiré du projet : [www.ciridd.org/r2d2](http://www.ciridd.org/r2d2)

## Quelques réalisations et indicateurs clés

**Les aménagements en projet entre 2006 et 2012 à l'échelle de la ville :**

- 422 logements à réhabiliter et résidentialisation de 455 logements, 300 logements (4 tours de 14 étages) à démolir (sur 750 logements sociaux) ;
- 311 logements labellisés « Habitat et environnement » construits sur site en qualité environnementale en petits collectifs, commerces et locaux dédiés aux services, 422 logements réhabilités ; près de 196 logements neufs construits hors site ;
- Réorganisation du réseau viaire, création de voiries.

**La concertation et les « habitants ressources » :** pour regagner la confiance des habitants, permettre et faciliter leur implication dans le projet.

- 500 habitants réunis sous chapiteau en 2006 ;
- 10 « habitants ressources » : issus des quartiers, formés et embauchés par la ville, sur des postes d'emplois aidés, pour créer des échanges avec les autres familles ; construction de leur parcours professionnel par un accompagnement individualisé ;
- Animation par les « habitants ressources » d'un journal de quartier et des ateliers thématiques, projection du film « Une vérité qui dérange » d'Al Gore ;
- Visite par les « habitants ressources » des éco-quartiers de Fribourg, participation au jeu de rôle du réseau rhônalpin du développement durable à Vaulx-en-Velin, accueil et échange avec une délégation marocaine, dans le cadre d'une coopération entre la région Rhône-Alpes et la région de Rabat-Salé-Zemmour-Zaër du Maroc.

**L'Homme est au cœur du projet :** les partenaires institutionnels et professionnels ont formalisé leurs engagements.

- Charte de relogement : un dispositif pluri partenarial de suivi des familles permet leur accompagnement et l'amélioration de leur situation - suivi géostatistique des situations familiales ; rencontre par une conseillère sociale et familiale en lien avec les partenaires sociaux impliqués pour soutenir leur relogement et leur potentielle accession à la propriété ;
- Charte d'insertion et d'emploi : entente entre les partenaires pour privilégier l'accès des demandeurs d'emploi habitant le quartier aux postes générés par les chantiers ;
- Convention de gestion urbaine de proximité : la gestion du cadre de vie, du lien social et de la tranquillité publique dans les quartiers concernés associe les habitants eux-mêmes.

**La charte de qualité environnementale :** pour la prise en compte de l'environnement dans les programmes de construction.

- Bâtiments Très Haute Performance Energétique, confort estival ;
- Panneaux solaires pour l'eau chaude sanitaire, solaire photovoltaïque, chaufferie bois ;
- Déconstruction sélective et réutilisation des matériaux sur place et au Maroc (en cours d'étude) ;
- Economie d'eau et récupération des eaux de pluie ;
- Modes de déplacements doux...

Fiche téléchargeable sur :

[www.ddrhonealpesraee.org](http://www.ddrhonealpesraee.org) (moteur de recherche Aménagement, patrimoine et urbanisme / Quartiers et bâtiments de qualité environnementale - Initiatives de territoires)

Document réalisé par :

 RHONALPENERGIE  
Environnement

10 rue des Archers - 69002 Lyon  
Téléphone : 04 78 37 29 14  
Courriel : [raee@raee.org](mailto:raee@raee.org)  
Internet : [www.raee.org](http://www.raee.org)

Avec le soutien de :

 Rhône-Alpes Région

