

LE MONITEUR

TRAVAUX PUBLICS ET DU BÂTIMENT



PHILIPPE KLEIN

PRÉSIDENT DE L'UNION NATIONALE
DES SYNDICATS FRANÇAIS D'ARCHITECTES

«Les architectes doivent regrouper leurs agences»

P. 10

ILE-DE-FRANCE
PLAINE COMMUNE
EN PROFONDE
MUTATION

P. 52



SÉCURITÉ INCENDIE
Brouillard d'eau,
l'union
des gouttelettes
fait la force

P. 64

CHANTIERS BLOQUÉS
La pénurie
d'essence est-elle
un cas de force
majeure ?

P. 92

ACCIDENTS DU TRAVAIL

Taux de cotisation: comment alléger la facture

P. 96

CONSTRUCTION NEUVE

Plaine Commune renforce son effort

« Avec en moyenne 1 600 logements neufs par an, Plaine Commune figure parmi les territoires les plus bâtisseurs d'Ile-de-France. Et la Ville de Saint-Denis concentre à elle seule 70% de la production», se félicite Stéphane Peu, adjoint au maire de Saint-Denis en charge du logement, président de Plaine Commune Habitat, et également vice-président de Plaine Commune chargé de l'aménagement. Au cours des six prochaines années (2010-2015), la communauté d'agglomération devrait encore amplifier son effort. Le plan local de l'habitat (PLH) en cours d'adoption fixe un objectif ambitieux de 2630 logements par an (y compris les opérations de l'Anru). Mais les élus s'interrogent sur la capacité des villes à assurer l'accueil des nouveaux habitants. «A Saint-Denis, où la population est passée de 86 500 habitants en 1999 à 102 000 en 2007, nous construisons une école par an, soit un investissement de 12 millions d'euros, sans compter les coûts de fonctionnement», précise l'adjoint au maire. Le PLH, qui «renforce le volontarisme du territoire en matière de production de logements», va donc faire l'objet d'une négociation avec l'Etat sur l'ac-



Sur la place du Front-Populaire, Arcade et la Caps vont réaliser 31 logements en accession sociale à la propriété (sur 56). Architecte : agence Partenaire.

PARTENAIRE ARCHITECTES

compagnement des villes pour la réalisation des équipements publics. «Au besoin, nous procéderons à des ajustements», indique Stéphane Peu.

Accession sociale à la propriété

Comme par le passé, 40% de la production sera réservée au logement social. En plus, Plaine Commune veut développer l'accession sociale à la propriété (ASP), à raison de 250 à 300 logements par an, soit 10% de la programmation. «L'ASP offre la possibilité d'un parcours résidentiel ascen-

dant, tout en libérant des logements HLM, et s'accompagne de forte garanties pour les futurs propriétaires», souligne Stéphane Peu. Plaine Commune a mis en place son propre outil, la Caps (Coopérative d'accession sociale à la propriété). Adossée à Plaine Commune Habitat, la Caps a déjà livré une opération et deux sont en cours de commercialisation. Quant à la construction des logements privés, elle continuera à répondre à la charte qualité imposée depuis plusieurs années déjà par Plaine Commune. «En

contrepartie d'un coût du foncier maîtrisé, pas plus de 350 euros le m², nous fixons un certain nombre d'exigences : 50 logements au maximum par copropriété, 80 m² de Shon en moyenne par logement et par programme, ce qui induit une offre très diversifiée. Cette règle est aussi une façon d'échapper à l'investissement locatif car les produits investisseurs sont en général de petits logements», poursuit Stéphane Peu. Enfin, plan climat territorial oblige, tous les projets devront désormais répondre à la norme BBC. ■

HABITAT ANCIEN

A Saint-Denis, 52 millions pour lutter contre l'insalubrité

Le 14 octobre, Didier Paillard, maire de Saint-Denis, et Benoist Apparu, secrétaire d'Etat au Logement et à l'urbanisme, ont signé la première convention en France de mise en œuvre du PNRQAD (Programme national de requalification des quartiers anciens dégradés), d'une durée de sept ans. Benoist Apparu a insisté sur la qualité du projet et l'efficacité des équipes qui a permis de passer rapidement à l'opérationnel. La situation, il est vrai, est préoccupante. «En moyenne, 37,6%

du parc privé du centre-ville est considéré comme potentiellement indigne, et ce taux peut dépasser 45% dans certains quartiers, alors que la moyenne départementale s'établit à 10,4%, et à 6,1% en Ile-de-France», note Stéphane Peu, adjoint au maire de Saint-Denis. Deux secteurs d'intervention ont été arrêtés : Brise-Echalas, près de la gare de Saint-Denis, et Résistance-Porte de Paris. «Nous avons souhaité concentrer les moyens de manière à frapper un grand coup», relève Stéphane Peu.

La mise en œuvre du programme – 133 logements démolis, 320 reconstruits dont 110 sociaux, 70 réhabilités – sera confiée à la Soreqa (1), à travers un traité de concession qui sera signé le 4 novembre. Le coût de l'opération s'élève à 52 millions d'euros : l'Etat apporte 14 millions (sur des crédits Anru et Anah) ; Saint-Denis et Plaine Commune, 21 millions (2) et environ 15 millions devraient provenir de la vente des charges foncières. Parallèlement à cette intervention ciblée, la municipalité mettra

en place une OPAH-RU (opération programmée d'amélioration de l'habitat de renouvellement urbain) sur l'ensemble du centre-ville (1200 logements concernés). La subvention de l'Anah pourrait s'élever à 4 millions, sur un coût total de travaux de 14 millions. Également éligible au PNRQAD, Aubervilliers conclura bientôt une convention avec l'Etat. ■

(1) Société publique locale d'aménagement, créée en 2010 par Plaine Commune et la Ville de Paris.

(2) Les autres financeurs : le conseil général 93 et la Caisse des dépôts. La région et le Stif sont sollicités.