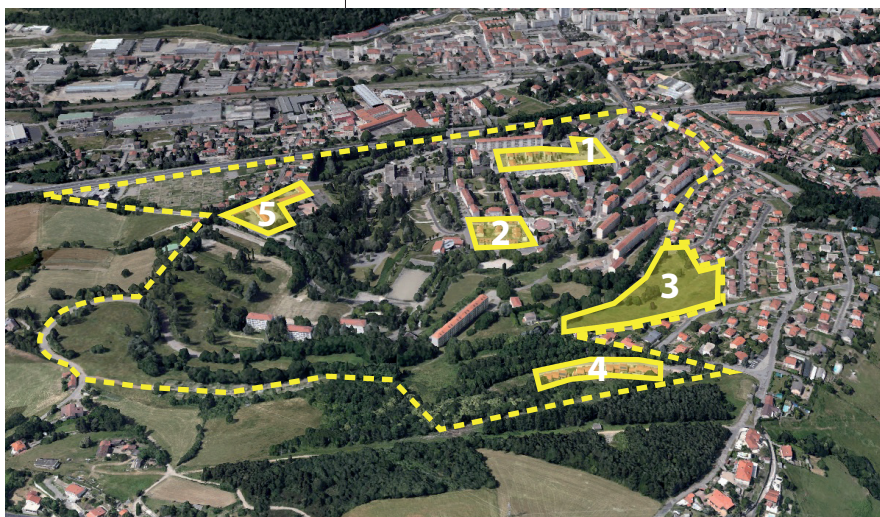




## Le Chambon-Feugerolles - 12 945 habitants - Centralité intermédiaire du Scot Sud Loire La Romière - Le Bouchet

Habitat mixte en secteur de rénovation urbaine



La Romière - Le Bouchet dans son environnement proche

- Un quartier de grands ensembles d'habitat social fortement stigmatisé, et en reconversion depuis la fin des années 80.
- Les premières interventions débutent dès les années 1990 avec la démolition de 800 logements sociaux et la réhabilitation de 1000 d'entre eux
- En 2006, le quartier bénéficie d'une aide de l'ANRU. Le projet fixe comme objectifs :
  - . la création d'un cœur de quartier autour de la place « Pasteur »
  - . la diversification de l'habitat pour favoriser la mixité sociale.

Il en découle un programme opérationnel :

- . démolition de 574 logements sociaux
- . création de 270 logements sociaux
- . réhabilitation de 201 logements sociaux
- . création de 2 équipements publics d'intérêt communal voire intercommunal (espace culturel A. Camus et foyer médicalisé pour renforcer l'hôpital situé au pied du quartier).
- . aménagement et requalification d'espaces publics dont de nombreux espaces verts.

### Procédure et partenaire

#### Procédure

- . pas de procédure particulière en dehors du PLU, mais multiples politiques sociales (dont contrat de ville, contrat urbain de cohésion sociale...)
- . en périmètre ANRU (Programme National de Rénovation Urbaine) depuis septembre 2006

#### Date de réalisation

Restructuration depuis la fin des années 80

#### Maitrise d'ouvrage

n°1, 2, 3, 4 : OPH de l'Ondaine  
n°5 : ancienne école reconvertie en logements par opération privée

#### Maitre d'œuvre

n°1 : Molnar et Piccinato SARL d'architecture  
n°2 : H Bazile architecte  
n°3 : XXL architecture  
n°4 : ARCH architecture

### Programme de l'opération

n°1 : 36 logements collectifs et 14 maisons individuelles  
n°2 : 18 maisons de ville  
n°3 : 24 maisons locatives  
n°4 : 12 maisons individuelles

### Données techniques

#### Superficie totale

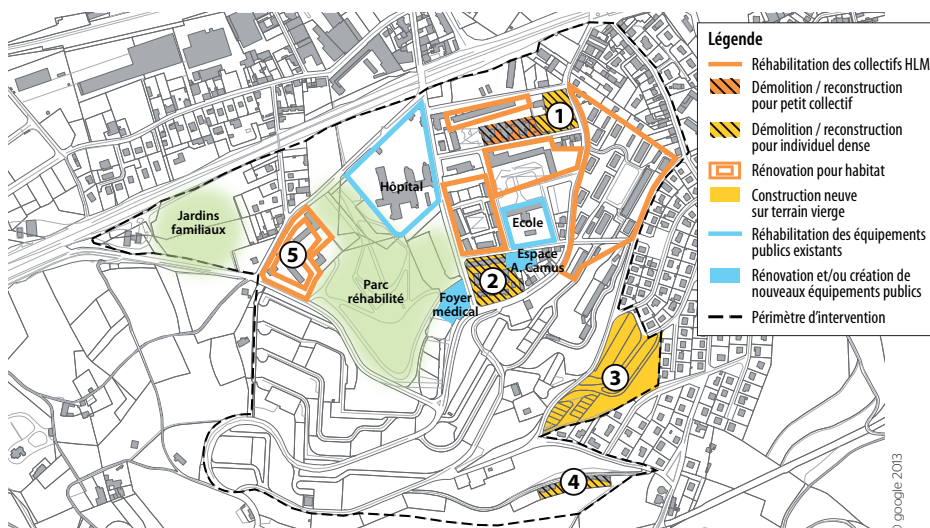
n°1 : 0,9 ha  
n°2 : 0,7 ha  
n°3 : 1,7 ha  
n°4 : 0,6 ha

#### Densité brute (voiries et espaces collectifs compris)

n°1 : 56 logements à l'hectare  
n°2 : 25 logements à l'hectare  
n°3 : 14 logements à l'hectare  
n°4 : 20 logements à l'hectare

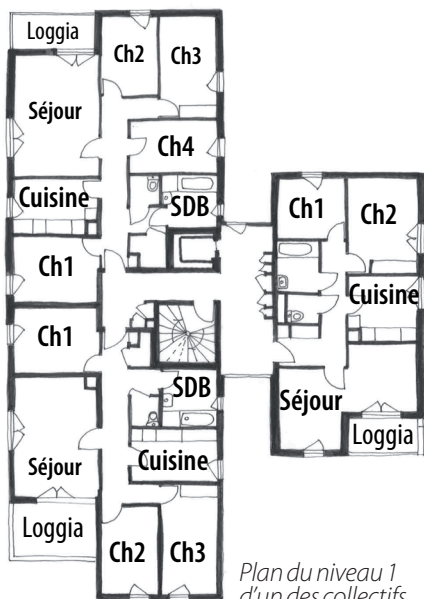
#### Coût des opérations

Non communiqué

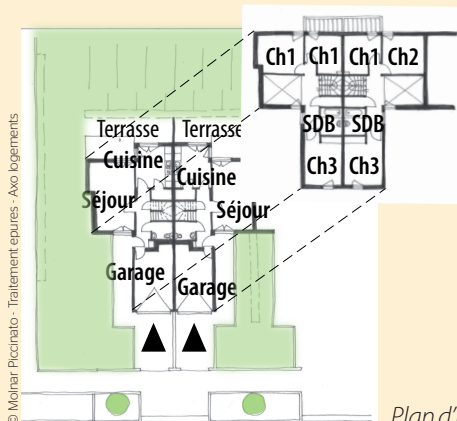


La Romière - Le Bouchet dans son quartier élargi

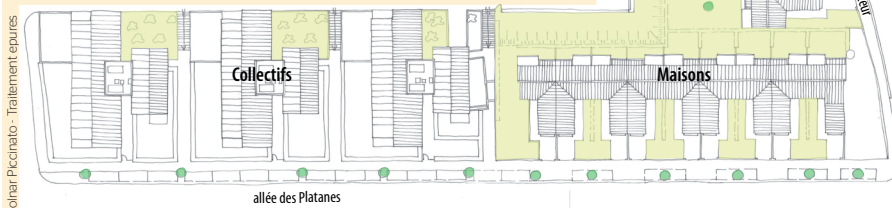
## Opération n°1



Plan du niveau 1  
d'un des collectifs.



Plan d'une maison.



Plan masse des 36 logements collectifs et 14 maisons accolées allée des Platanes.



Les logements collectifs de l'opération n°1.

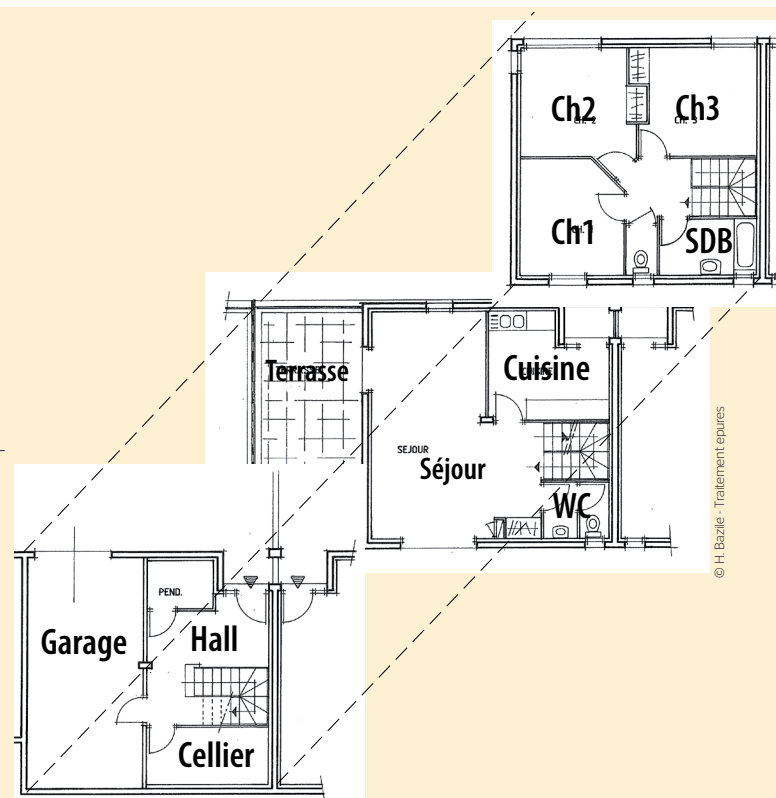
## Opération n°2



Perspectives sur les pavillons depuis l'allée des Pyrénées.

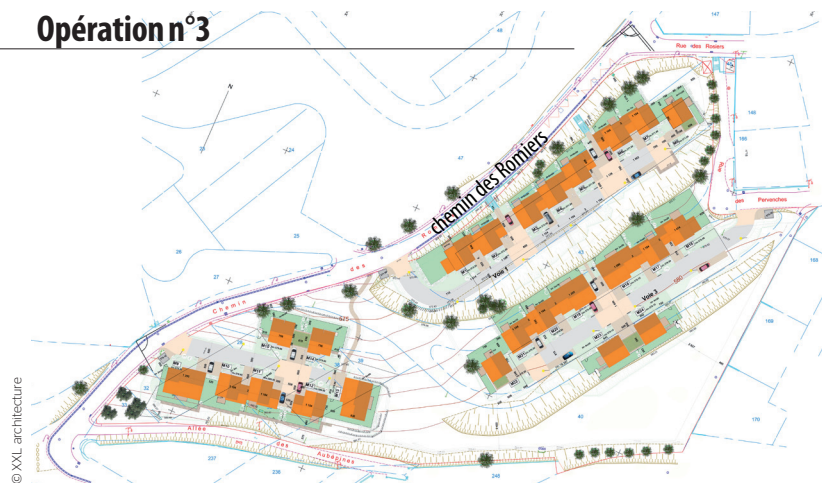


Plan masse des 18 pavillons en duplex avec garage  
en rez-de-chaussée.



Plan d'une maison.

## Opération n°3



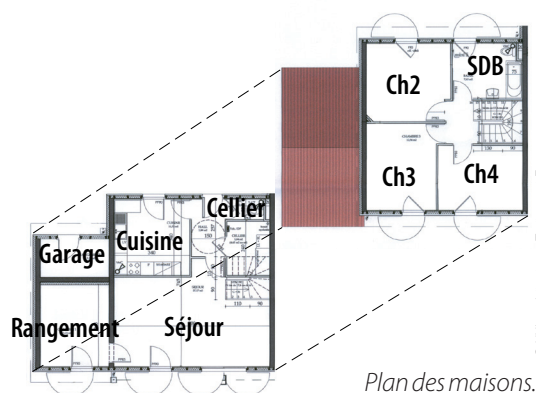
Plan masse des 24 maisons individuelles locatives.



Plan d'une maison.



Perspective du projet n°3.

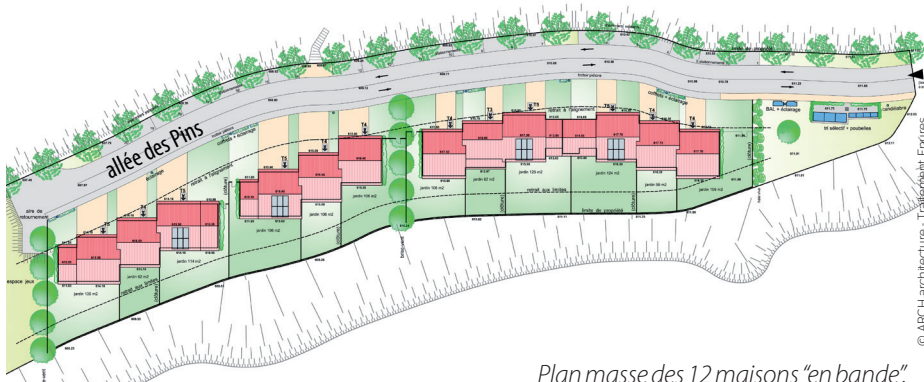


Plan des maisons.

## Opération n°4



Perspective sur les maisons depuis l'allée des Pins (projet).



Plan masse des 12 maisons "en bande".

## L'opération

La densité nette (hors voiries et espaces collectifs) des opérations est de :

- n°1 : 78 logements à l'hectare
- n°2 : 34 logements à l'hectare
- n°3 : 42 logements à l'hectare
- n°4 : 27 logements à l'hectare

La diversification des logements s'est opérée de la manière suivante :

- site n°1 : démolition d'une "barre" et de locaux d'activité pour réalisation de 3 collectifs R+3 de 12 logements (1T2/3T3/5T4/3T5

avec terrasses ou loggias de 8 à 10 m<sup>2</sup>) et 14 maisons individuelles en duplex (2T3 et 12T4) avec jardins et terrasses de 60m<sup>2</sup>.

- site n°2 : reconversion d'un ancien foyer associatif en 18 maisons de ville R+2 (type T4). Les garages sont semi-entrés, le séjour et la cuisine donnent sur les jardins d'environ 300m<sup>2</sup>.

- site n°3 : construction de 24 maisons individuelles (4T3/18T4/2T5). Les jardins privés sont en moyenne de 240m<sup>2</sup>.

- site n°4 : démolition d'une barre HLM et reconstruction de 12 maisons "accollées" avec jardin privé (1T3/6T4/5T5) de 370 m<sup>2</sup> en moyenne.

Toutes ces opérations ont des volumétries harmonieuses et cohérentes avec l'existant (R+1 à R+3 maxi). Aujourd'hui, ce quartier attire des investisseurs privés (ancienne école redécoupée en lots et commercialisés sous la forme de plateaux à aménager...).



*Immeubles de la cité réhabilités.*



*Collectifs créés au pied de la cité (opération n°1).*



*Pavillons créés au cœur de la cité (opération n°2).*

## Retour d'habitants

Les personnes interrogées avaient entre 43 et 59 ans.

Toutes vivaient en couple avec 2 ou 3 enfants, et étaient locataires de logements sociaux.

Elles vivaient dans 3 opérations différentes :

- appartement de 70 m<sup>2</sup> avec balcon (opération n°1)

- maison de ville (opération n°2)

- maison individuelle (opération n°4).

Elles habitaient ici depuis 1 à 3 ans.

Les logements sont très appréciés grâce à leur confort et leur luminosité.

Le chauffage central est un plus dans le cas de la maison individuelle.

C'est le jardin qui est le plus apprécié (dans le cas de la maison individuelle) car il est grand. Le balcon de l'appartement est jugé très agréable car spacieux "possibilité d'y installer des chaises longues".

En revanche, même si le jardin de la "maison de ville" est "joli", il est juste considéré comme un "extérieur".

Le quartier est surtout très apprécié pour sa tranquillité (pas de bruit autre que les rumeurs de l'autoroute), sa proximité avec la campagne, et la qualité de son cadre de vie : "présence d'un grand parc magnifique" et de "jolis espaces publics propres".

Le quartier manque d'animation (malgré la présence de l'espace A. Camus). Il y a un déficit d'offre commerciale (même si le centre n'est qu'à 15 minutes à pied).

Quelques actes d'incivilité sont à déplorer de temps à autre mais sans conséquence.

**Personne n'envisage de quitter son logement, sinon pour vivre dans une maison (mais il faudrait qu'elle soit au même prix qu'un appartement!).**