

## L'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL NÉCESSAIRE AU RENOUVELLEMENT URBAIN

1er mai 2003



### L'accompagnement social nécessaire au renouvellement urbain

Situé au nord-est de Saint-Denis, le quartier Allende compte 4 400 habitants. Il est composé d'une importante zone pavillonnaire qui jouxte un grand ensemble de 1500 logements construits à partir de 1975 : la cité Allende. Ce quartier comprend également l'université Paris VIII, le lycée professionnel Bartholdi et un groupe scolaire. Au début des années quatre-vingt-dix, un projet urbain est envisagé sur le quartier. Il réunit la ville, les trois bailleurs de la cité Allende et Paris VIII. Ce projet a pour ambition la requalification globale du quartier. Il prévoit la réhabilitation de la cité, la création de nouvelles rues, l'arrivée du métro, l'extension de l'université, la construction de la gare routière, d'un parking et de logements étudiants. Il est le point de départ d'une profonde transformation de la cité qui s'achève avec la réhabilitation du bâtiment 7 inaugurée en 2003.

Dix années ont été nécessaires pour offrir un nouveau visage à la cité, qui a subi plusieurs transformations : Logitrep et la Sonacotra ont réhabilité leurs bâtiments et leurs espaces extérieurs, l'office municipal HLM a procédé à une opération de démolition-reconstruction sur le bâtiment 5 et à la réhabilitation de ses deux autres bâtiments, la ville se chargeant du réaménagement des espaces extérieurs. Cette dernière opération fut la plus lourde.

*Du bâtiment 5 à la résidence Pablo-Nerada*

En 1985, le projet de l'agence François Daune Architecte est retenu par la ville de Saint-Denis et l'office public HLM. Ce

projet concerne uniquement le bâtiment 5 de la cité, un immeuble de 180 mètres de long construit en forme de « L » comprenant 273 logements répartis sur 11 étages. Les architectes proposent de couper le bâtiment, le partageant en deux immeubles distincts, ce qui entraîne la destruction d'une centaine de logements. Par ailleurs, le bâtiment est profondément rénové : les 94 logements restants sont réhabilités, les rez-de-chaussée sont transformés en locaux d'activité, les halls d'entrée sont restructurés, la façade est redécoupée, deux cages d'escaliers sont démolies, les ascenseurs sont remplacés... La diversification de l'habitat est un des objectifs de la rénovation urbaine. La reconstruction est donc réalisée sur place et sous différentes formes : 29 pavillons, dont 13 individuels et 16 accolés, et 8 petits immeubles sont construits près des 2 immeubles remodelés. Ce chantier démarre en 1996 par la construction de 52 logements. De 1999 à 2001 le bâtiment est en partie démolit, le reste est rénové, et, de 2000 à 2001, 51 autres logements sont construits. Six années ont été nécessaires à la naissance de ce nouveau quartier qui a adopté une nouvelle identité : la résidence Pablo-Nerada.

#### *Le besoin d'accompagnement social*

Quand le projet urbain a été élaboré, l'accompagnement social n'était pas prévu. Chaque bailleur a procédé à un réhabilitation, a consulté spécifiquement ses locataires. Cette opération s'est déroulée à une époque où la participation était peu développée. Dans le cadre de la démolition, l'office municipal HLM a organisé plusieurs réunions entre les

Dix années ont été nécessaires pour offrir un nouveau visage à la cité Allende de Saint-Denis. À mesure que le projet urbain avançait, des actions favorisant le lien entre les habitants s'avéraient nécessaires.

• **Emplacement** : Accueil > Publications et Ressources > Les fiches d'expérience >

• **Adresse de cet article** :

<https://www.professionbanlieue.org/L-accompagnement-social-necessaire-au-renouvellement-urbain>