

Rue Carnot à ANIZY-LE-CHATEAU (02)

EN SYNTHÈSE

Cette réalisation s'implante sur le site d'un ancien corps de ferme, en centre ville, proche des équipements et des commerces.

Cette opération offre un exemple réussi tant pour son intégration dans la typologie urbaine et la prise en compte de la dimension du patrimoine, que par sa capacité à proposer une diversité d'habitat garante d'une mixité inter-génération.

Cette opération est prisée par les habitants, les rotations sont rares et les demandes nombreuses.

Les points forts

- Mise en place d'un partenariat et d'un processus d'élaboration du projet externe innovant et qualitatif. Il fut garant du dialogue entre les acteurs et de l'acceptabilité du projet par tous (élus, habitants).
- Mixité inter-génération réussie
- Qualité des espaces extérieurs.
- Bonne intégration à l'existant. Respect de la qualité patrimoniale du lieu.

Les points de vigilance

- Maintenir la qualité des espaces (gestion, entretien)
- Au cours d'un dialogue régulier lors des phases de conception et de réalisation, veillez à ce que la discussion et le partage des problématiques ne brouillent pas le rôle ni les responsabilités.

Des clés de qualité du projet

Des acteurs impliqués dans un projet commun
Un dialogue constant
Un habitat spécifique pour les seniors
Préserver le patrimoine tout en permettant l'évolution de l'habitat
Reconstruire « la ville sur la ville »

Contacts et documents cadre

Mairie d'Anizy-le-Château :
tél : 03 23 80 11 98

Commune rurale
1 931 habitants en 2005
PLU

OPH de l'Aisne
1 place Jacques de Troyes 02007 Laon
tél : 03 23 23 62 00 –
e.mail : developpement@OPAL02.com

Communauté de communes des Vallons
d'Anizy
Schéma de développement touristique du
Grand Laonnois.

POUR UN HABITAT DE QUALITÉ EN FLANDRES

Repères et
références

Rue Carnot à ANIZY-LE-CHATEAU (02)

A L'ÉCHELLE DE LA COMMUNE ET DU QUARTIER



Situation et identité

Commune rurale de l'Aisne, Anizy-le-Château se situe au sud ouest de Laon sur la rive droite de l'Ailette. Entourée de vastes cultures et de masses boisées, l'urbanisation est majoritairement groupée autour de son noyau historique.

Anizy-le-Château possède un cadre de vie calme et agréable, et présente l'avantage d'être proche de deux bassins d'emplois. De ce fait les logements y sont prisés et recherchés.

L'opération se situe en centre ville, sur le site d'une ancienne exploitation agricole. Disposant d'une surface conséquente, le terrain présente une façade le long de la rue Carnot (rue principale menant au centre et aux commerces, une mitoyenneté -au nord- avec un mail piéton et une possibilité d'accès côté ouest, par l'intermédiaire d'une ruelle. Cette variété de typologie d'accès a servi la richesse du projet.

Rue Carnot à ANIZY-LE-CHATEAU (02)

A L'ECHELLE DE L'OPERATION ET DE L'ILOT

Qualité des formes urbaines et typologie

Le bâtiment ancien constituant le porche de la rue Carnot a été conservé et réhabilité, sa fonction de porche confirmée. Une grande variété de logements est présente sur l'opération et une volonté affirmée de la municipalité a été de proposer un habitat spécifique sénior (maison de plain-pied, douche adaptée, salle commune : LRC). Il s'en suit une mixité générationnelle.

Pratiques et usages collectifs

A l'origine du projet une salle commune destinée aux services aux séniors est réalisée (activités de loisirs, prises de repas en commun...), gérée par une association (avec un logement de fonction pour en assurer la gestion) qui s'occupe notamment de la restauration. Il s'avère que les séniors présents sur le site sont encore très actifs (pas de personne de « très grand âge » et que la proximité du centre ville leur permet de faire leurs courses, d'aller au club du 3ème âge à pied. De ce fait la salle ne remplit pas sa vocation première. Après les premières années de fonctionnement la prise de repas en commun est délaissée. Ponctuellement la salle accueille quelques activités et ces derniers temps le repas des scolaires, durant la phase de travaux de leur réfectoire.

Aussi cette année, il est décidé de redéfinir le statut de cette salle. Voir si le club du 3ème âge ne pourrait s'y tenir, demander aux habitants quels besoins ils pourraient avoir... La volonté est cependant de la maintenir dans une activité à destination des séniors.

Parallèlement des espaces publics généreux et variés (place minérale, jardins) en intérieur d'ilot offre un cadre de qualité à la vie sociale. Aujourd'hui ils sont principalement investis par les enfants qui y trouvent un espace plus large que les jardins des habitations. Ce qui répond à la fois au désir d'émancipation des enfants et de jeux de groupe et aux soucis sécuritaire des parents. Par ailleurs ils pourraient permettre une certaine évolution d'usage.

Ces espaces sont aussi une large « respiration », un espace privilégié au coeur de la ville.

Pérennité du lieu

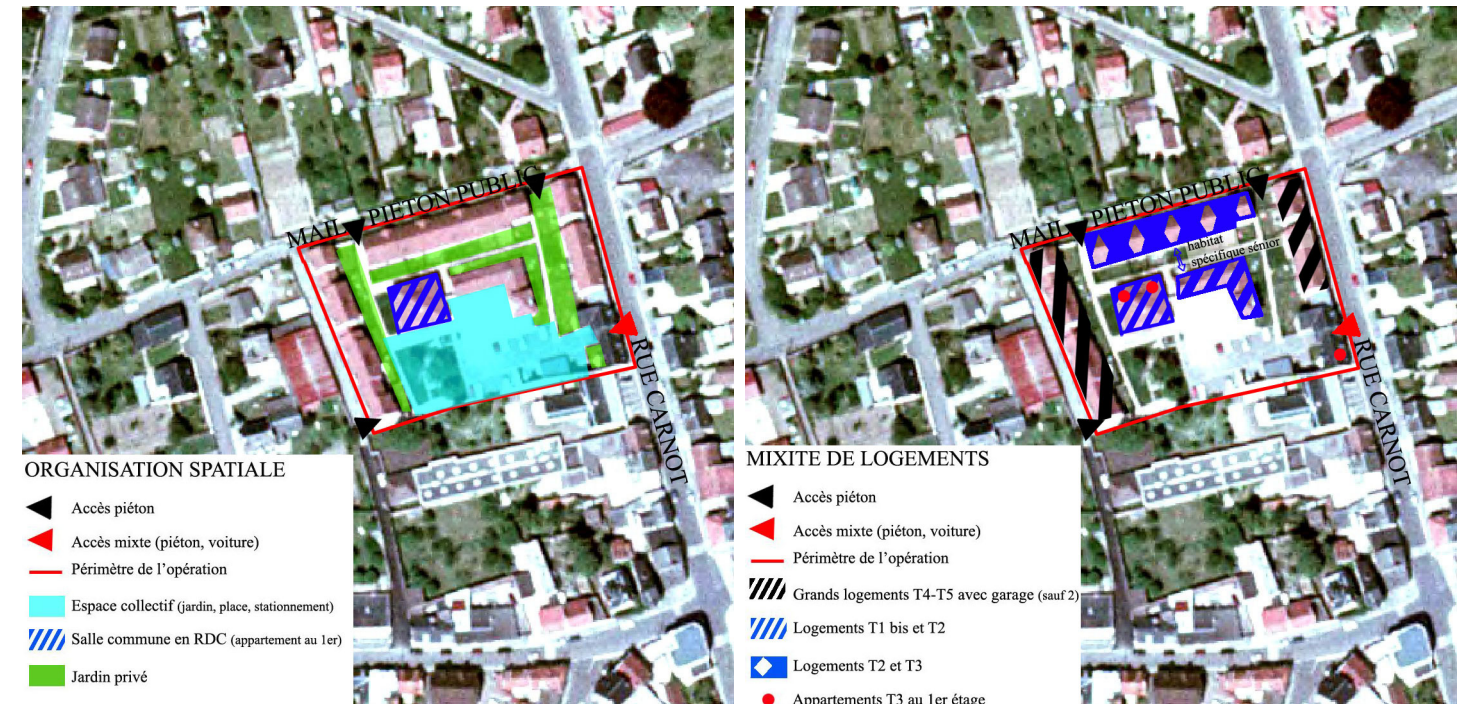
Outre l'aspect réhabilitation d'habitats et site ancien (qualité architecturale, respect de l'histoire du lieu). Le programme prévoyait également la conservation de tous les autres existants. Un certain nombre de murs anciens ont été conservés et intégrés au projet :

- jardins collectifs jouant avec les murets et « ruines »,
- garages et stationnements s'appuyant sur leur organisation,
- mur d'enceinte sud conservé.

L'usage du mail piéton a été mis en valeur par l'accès direct des logements séniors sur cette promenade.

Rue Carnot à ANIZY-LE-CHATEAU (02)

A L'ECHELLE DU LOGEMENT ET DE SES PROLONGEMENTS



PROCESSUS D'ELABORATION

Un partenariat fort municipalité / bailleur fut une des clés de la qualité de l'opération. Au fil du temps ce partenariat s'est renforcé.

Propriété privée à vendre, le site est acheté par le bailleur. Après une discussion avec la municipalité une demande de logements pour séniors est identifiée. En parallèle la bailleur souhaite une mixité générationnelle pour sa future opération. Le bailleur travaille en partenariat avec la municipalité à la définition du programme et aide la municipalité à définir ses besoins. Un concours spécifique est alors lancé. Destiné aux étudiants diplômables des écoles d'architectes de France. Dans le cadre de l'opération « projet ZINC », l'étudiant dont le projet sera retenu, sera intégré à l'équipe du Maître d'Oeuvre. Une présélection porte sur 60 dossiers. Les élus d'Anizy-le-Château sont alors invités à la commission du jury à Paris. Dix candidats viennent présenter leur projet à Anizy-le-Château. Une consultation classique de Maîtrise d'Oeuvre avec obligation d'intégrer l'étudiant lauréat à l'agence et au travail sur le projet, est lancée.

Finalement les idées de 3 étudiants sont retenues, tous les 3 intègrent l'équipe de conception. D'après le bailleur l'expérience fut très enrichissante, mais parfois difficile. La collaboration des différents partenaires réelles. L'intérêt de ce processus et d'avoir impliqué l'ensemble de l'équipe municipale, d'avoir initié un dialogue régulier et riche avec les élus. L'équipe de Maîtrise d'oeuvre a acceptée ce processus innovant et difficile, et de « jouer le jeu » malgré certaines difficultés.

Aspects financier

Lors du partenariat bailleur/mairie, la municipalité participe au moins à 2,5% du coût de l'opération. Cette proportion permet d'obtenir une convention avec le Conseil Général de l'Aisne pour développer des opérations en centre bourg (acquisitions/réhabilitations). Le coût financier par rapport à une opération de construction classique est sensiblement le même. La différence tient essentiellement au savoir faire nécessaire aussi bien pour les entreprises que pour les prestations intellectuelles. C'est donc le choix des prestataires qui doit particulièrement retenir l'attention.

Le long terme

Parallèlement, après ce temps important de réflexion et de partenariat, la gestion du patrimoine immobilier créée est également importante et participe de la qualité de l'opération.