

Publié le 16 novembre 2017

Les Clos à Chartres : un renouvellement à 100%

Longtemps coupé du reste de la ville, le quartier des Clos, anciennement Beaulieu, a été entièrement repensé pour s'intégrer à la dynamique urbaine de Chartres. Bilan à mi-période : 154 millions d'euros d'investissement ont d'ores et déjà été engagés pour atteindre les objectifs d'une véritable mixité sociale.



C'est un chantier qui dure depuis 10 ans. La **rénovation urbaine des Clos** a reconfiguré le sud-est de Chartres. Des équipements ont été installés, les voiries refaites et de nouveaux logements construits. « Avec ses 1 500 logements sociaux, Beaulieu était vécu comme un quartier coupé de la ville. Dès 2005, nous avons lancé la concertation avec la population dans le cadre du premier programme de rénovation urbaine. Avec un message clair : le programme durera 20 ans ! », précise **Jean-Pierre Gorges**, maire de Chartres et président de Chartres métropole.

La Spl **Chartres Aménagement** est chargée en tant qu'assistante à maîtrise d'ouvrage (AMO) d'accompagner la ville pour mener à bien l'opération. « Ce qui permet de bien scinder les rôles : la Spl est dans l'opérationnel, comme l'acquisition du foncier, le suivi des travaux... La ville reste elle dans le pilotage politique avec ses partenaires, comme la Caisse des dépôts et l'État, poursuit le maire. Entre les phases 1 et 2 de l'Anru, nous n'avons pas marqué de pause, en procédant notamment à la démolition de 190 logements. Nous avons ainsi évité le fameux « stop-and-go » propre aux opérations de rénovation urbaine, où l'on attend les nouveaux financements avant d'agir ».

Le mail piéton ramène le quartier en centre-ville

Le réaménagement du quartier a reposé sur un **acte urbain majeur** : sur 35 hectares, la création du **mail piéton des Petits-Clos**, qui fait le lien entre l'avenue François-Mitterrand et la place de Beaulieu, et qui à terme sera prolongé jusqu'à la rue d'Allonnes et rattache le quartier au centre-ville.

Au cours de la première phase (2007-2011), 2 chantiers cardinaux ont été lancés : la construction du grand parc sportif et la requalification de l'avenue François-Mitterrand avec, pour finalité, l'ouverture de cet espace vert à l'ensemble du quartier. Dans le même temps, des immeubles ont été démolis en lien avec des résidentialisations réalisées ailleurs dans la ville. Un acte de mixité sociale concret, dans un esprit de repeuplement de l'entité urbaine chartreuse. Au total, **1 036 familles** ont été accompagnées dans leur parcours résidentiel.

Passer de 100 % à 50 % de logements sociaux

Sur l'ensemble de l'opération, les chiffres sont éloquentes : 620 démolitions, 158 523 m² de logements et 3 979 m² de commerces construits, des équipements publics installés (groupe scolaire, salle de sport, maison pour tous) et enfin des voiries refaites et un nouvel espace paysager.

Le budget de l'opération totalise 154 millions d'euros dont 20 millions pour les espaces publics, répartis entre plusieurs collectivités. De son côté, l'Anru a dégagé 19,28 millions d'euros. De 100% de logements sociaux, l'objectif est d'atteindre 50 % de logements locatifs sociaux et 50 % de logements privés. Un aménagement qui change le visage de Chartres au-delà du seul quartier des Clos.