Publié le 7 août 2013

Vitry-sur-Seine : Balzac tourne la page

Avec comme slogan « deux logements construits pour un démoli », Vitry-sur-Seine affirme dans la cité Balzac une politique urbaine volontariste qui vise à désenclaver tout un quartier, dans une dynamique d'innovation, de diversification et de développement durable.

La démolition le 5 septembre 2012 de la dernière barre d'immeuble avait symbolisé le renouveau d'un quartier, tournant la page de 40 ans d'histoire parfois tumultueuse. Le vaste plan de rénovation urbaine mené par la Semise ouvre peu à peu l'ancienne cité HLM des années 60 sur sa ville, dans un élan de mixité sociale et fonctionnelle, d'innovation et de développement durable. Car le chantier ambitieux lancé en 2008 a bouleversé la donne. Au total, pas moins de 660 logements ont été démolis dans le quartier Balzac pour 1 320 qui seront construits à terme partout dans la ville, 533 logements sociaux seront conservés, réhabilités et résidentialisés, et 471 seront reconstruits d'ici à fin 2016.

« L'opération de renouvellement urbain est aujourd'hui aux deux tiers de son programme, conformément au planning préétabli », précise Christian Bedetti, directeur général de la Semise, Sem chargée d'encadrer l'aménagement du site. « Plus de 120 logements sociaux neufs seront construits sur site fin 2013, et 263 logements ont déjà été réhabilités pour une mixité sociale créatrice de richesse de près de 3 800 habitants. Enfin, 1 000 m² de locaux commerciaux vont être créés dans le quartier ». Le projet défendu par la Ville a reçu l'aval de l'Anru qui l'a soutenu à hauteur de 63 millions d'euros sur un budget total de 260 millions d'euros. Le reste de l'investissement a été porté par la Ville (30 M€) et les bailleurs (124 M€).

Innovation et développement durable

« La notion de développement durable est intimement liée au renouveau urbain de ce quartier », poursuit Christian Bedetti. Toutes les constructions neuves ont en effet obtenu la certification Cerqual et le label BBC Effinergie, tel le Candide, immeuble équipé d'une serre, d'un potager et d'une éolienne. Sur les sept hectares du quartier, près de 2 hectares sont consacrés aux espaces verts et 3 jardins partagés ont été réalisés. Autres initiatives : l'application de la charte « chantiers verts » pendant toute la durée des travaux, la collecte pneumatique des déchets qui sera ensuite étendue à d'autres parties de la ville, et le rejet maîtrisé des eaux de pluie.

La Semise a mis en avant dans ce projet tout son savoir-faire et ses 50 ans d'expérience en tant qu'opérateur social et urbain. Son implication auprès des acteurs et partenaires du projet et sa présence auprès des habitants, au rythme d'une réunion publique par trimestre, ont permis d'optimiser l'opération et d'éviter les obstacles.

La proximité des 80 hectares du projet d'intérêt national des Ardoines a joué également en faveur du renouveau

du quartier. Environ 850 000 m² de commerces et bureaux vont voir le jour à proximité, générant à terme pas moins de 26 800 emplois. Balzac accumule les atouts pour tourner définitivement une page de son histoire.