

Publié le 29 septembre 2008

Zac Jeanne d'Arc : un nouveau quartier pour Reims

Construite en 1893 près du centre de Reims et utilisée par l'Armée jusqu'au début des années 1990, la caserne Jeanne d'Arc a été rasée pour donner naissance à un tout nouveau quartier d'environ 300 logements. Un coup de pouce non négligeable pour le développement de la « Cité des sacres » que pilote la Sem Agencia.



Après un siècle d'occupation par l'Armée, la Caserne Jeanne d'Arc va céder sa place à un quartier flambant neuf, à deux pas du centre de Reims. Avec la Sem [Agencia](#) comme « chef d'orchestre », les murs austères, qui s'étendaient sur six hectares, ont été détruits et vont se transformer en maisons, petits immeubles collectifs et parc de 1,5 hectares. Quelques commerces de proximité verront également le jour en complément de ceux déjà installés dans le boulevard Pommery, grande artère qui longe cette opération.

Tout a commencé dans les années 90 avec la dissolution du 1er bataillon de chasseurs à pied de Reims. L'Etat décide alors de construire une Maison des Archives de la Ve République sur les terrains laissés vacants. Mais le projet est finalement abandonné et c'est la ville qui reprend le flambeau en 2003, déterminée à transformer le site en un nouveau quartier agréable à vivre. Un concours baptisé Europan est lancé, gagné par deux jeunes architectes de talent, Nicolas Toury et Antoine Vallet, qui donnent au projet ses lignes directrices.

« Trois lots ont été réservés aux organismes logeurs Reims Habitat, l'Effort Rémois et le Foyer Rémois pour une centaine de logements, explique Jacques Sesti, directeur d'Agencia. Un appel à projet a été lancé pour le reste de la Zac et ses 200 autres logements ». Cinq constructeurs (Icade, Sogeprom, Montroyal, Berdin et Nexity) ont été sélectionnés parmi une trentaine de candidats sur des paramètres clés comme l'accessibilité, le traitement paysager, la typologie des logements ou encore la démarche Haute qualité environnementale. Les compromis de vente ont été signés fin 2006 et début 2007.

Agencia a parallèlement démoli l'ancienne caserne avec une optique de développement durable : après étude supervisée par l'Ademe, les matériaux récupérés ont été triés et concassés pour l'essentiel afin de servir de sous couches aux chaussées de la Zac. Les premiers coups de pioches des constructeurs ont d'ailleurs résonné en septembre dernier, annonçant le début des travaux qui devraient déboucher sur la réalisation des premiers bâtiments fin 2009. Plurihabitat (L'Effort Rémois), société anonyme d'habitation à loyer modéré, a, par exemple, choisi un architecte « qui a déjà fait ses preuves à Reims avec la construction réussie en zone franche du centre commercial de l'Hippodrome », commente Jacques Sesti. Parmi les futures réalisations prévues : près d'une trentaine de logements passifs, habitations sans dépense d'énergie grâce à des systèmes de ventilation et d'isolation innovants.