

Présentation orale du stage au Service Urbanisme de la ville de Sedan

J'ai effectué un stage d'une semaine au sein du Service Urbanisme de la Mairie de Sedan, situé à la Cité Administrative.

I) La ville de Sedan

La ville de Sedan se situe au nord-est du département des Ardennes, situé au nord-est de la France, à la frontière Belge. Elle se compose d'environ 20 000 habitants.

II) Le Service Urbanisme de Sedan

• Rôle et compétences du Service Urbanisme

Le Service Urbanisme se compose de 3 personnes :

- Un responsable du Service Urbanisme (David MANTECA) ;
- Deux chargées des autorisations et des permis de construire.

Les missions de ce service sont multiples, à savoir :

- La révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU), pour le remplacement progressif du POS ;
- Les Autorisations Droits des sols : permis de construire, permis de démolir, déclaration de travaux, lotissements, etc.

Lors de mon stage, j'ai découvert la création de 2 projets d'aménagements urbains assez conséquents pour la ville de Sedan, à savoir :

- Le Programme de Rénovation Urbaine de Torcy-Cités ;
- Le Programme de Rénovation Urbaine du Quartier du Lac.

J'ai donc posé la problématique suivante, à savoir : « ***Comment mener à bien 2 projets de rénovation urbaine aussi importants ?*** ».

III) Le Programme de Rénovation Urbaine de Torcy-Cités

Torcy-Cités est un quartier ouest de Sedan qui s'étend le long de l'Avenue de la Marne (l'avenue principale). Il a donc été décidé de le réaménager car une part de population importante l'emprunte pour sortir de Sedan afin d'aller travailler, et inversement.

Le projet a été proposé en 2005 et les travaux ont débuté en Août 2006 pour atteindre l'année butoir de 2013. Voici les différents aménagements de ce quartier :

1) La Maison de Quartier

Le tout premier chantier à avoir émergé est la construction d'une toute nouvelle Maison de Quartier, un pôle innovant d'associations sportives, culturelles et d'aides sociales regroupées dans un même bâtiment.

2) L'avenue de la Marne

L'avenue principale ou avenue de la Marne fut le second chantier à être mis en route. Celle-ci a en effet été entièrement réfectionnée, avec la création d'un rond-point.

La voirie se compose aujourd'hui d'une route pour les automobiles et de chaque côté d'une piste cyclable et d'un espace piétonnier.

Ce chantier s'est terminé au début de l'année 2007.

3) La place de la Marne

En Janvier 2007, juste avant la fin du chantier de l'avenue de la Marne a débuté la création d'une place centrale, à côté de la nouvelle Maison de Quartier. Cette place constitue ainsi la nouvelle centralité du quartier et se consacre exclusivement à l'espace piétonnier.

4) Le stade André Victor

Un nouvel équipement sportif a vu le jour au sein du quartier de Torcy-Cités : le stade André Victor. Celui-ci a en fait été complètement rénové, puisqu'un ancien terrain de football existait déjà, avec la mise en place d'un terrain de pelouse synthétique de 105 m x 68 m. Le coût total de l'opération s'élève à environ 840 000 €.

5) Un quartier réaménagé pour de nouvelles constructions

Une grande partie des logements de Torcy-Cités a été et est encore aujourd'hui concernée par le réaménagement urbain du quartier. Certains immeubles (logements collectifs, HLM) ont été et vont être démolis pour permettre d'avoir la superficie nécessaire à la construction de nouveaux logements modernes. Les logements non concernés par une démolition seront rénovés.

Ces travaux s'étendent de Février 2008 au mois d'Avril 2012.

Voici la liste des 8 îlots de logements construits, en cours de construction ou bientôt réalisés :

- **N°1** = Rue E. Dreux (Réalisation Espace Habitat)
6 maisons groupées avec garage et jardin.
(Fini en Février 2008).
- **N°2** = Rues G. Sauvage et de La Prayelle (Réalisation Espace Habitat)
16 logements individuels jumelés avec jardin et garage individuels.
(Fini en Décembre 2008).
- **N°3** = Rue Berlioz (Projet OPAC (Offices Publics d'Aménagement et de Construction))
25 logements semi-collectifs avec 10 garages et 15 places de stationnement.
(Fini en Janvier 2010).
- **N°4** = Rues Ingres et Watteau (Projet Espace Habitat)
16 pavillons.
(Fini en Mars 2010).
- **N°5** = Rue Manet (Projet Espace Habitat)
14 logements avec garage et jardin.

(Fini en juin 2010).

- **N°6** = Rue Manet (Projet OPAC)

24 logements individuels avec façade en bois et garages individuels.

(Fin prévue en Mai 2011).

- **N°7** = Rues Berlioz et Méhul (Projet OPAC)

Un HLM va être détruit d'ici un mois, et seront construits à la place 19 logements individuels avec 19 places de stationnement.

(Fin prévue en Septembre 2011... Retard évident !).

- **N°8** = Rue Berlioz – Chemin des Romains (Projet OPAC)

39 logements semi-collectifs avec 5 garages et 34 places de stationnement. Ce sont des logements avec une armature en métal (fondations en ciments) pour une meilleure isolation thermique. Une façade en bois sera ajoutée pour l'aspect esthétique.

(Fin prévue en Avril 2012).

Tous ces logements montrent l'envie de la municipalité de construire des logements aussi bien collectifs qu'individuels, composés de logements sociaux et de logements privatifs afin d'engendrer une mixité sociale. De plus, l'utilisation de différents matériaux (du bois ou du métal par exemple) donnera au quartier une trame urbaine diversifiée et hétérogène, ce que recherchait la municipalité.

6) Trois futurs projets

- La construction d'une maison de retraite le long de l'Avenue de la Marne.
- Un transfert des jardins ouvriers qui devrait avoir lieu à la fin de cette année.
- 40 nouveaux logements seront construits sur les anciens jardins ouvriers.

IV) Le Programme de Rénovation Urbaine du quartier du Lac

Il faut savoir que le quartier du Lac est le quartier le plus peuplé de Sedan et se situe au Sud de la ville, le long d'un lac.

Le programme de rénovation a été proposé fin 2005 et a été choisi pour bénéficier du Plan de Relance Gouvernemental 2009, destiné justement à « booster » ce type de chantier. Il a débuté en Juillet 2007.

1) Des aménagements améliorant le cadre de vie et l'environnement

Les premiers travaux, commencés en Juillet 2007, étaient destinés à améliorer le cadre de vie des habitants du quartier et l'environnement paysager. Ainsi, des cheminements piétonniers pratiques desservant certains immeubles ont été créés.

Un parking de 60 places devant le bâtiment Solitaire a fait l'objet d'une réfection totale, et la quasi totalité des mâts d'éclairage, lampadaires et bancs ont été remplacés dans certaines zones.

Au total, ces travaux ont nécessité un investissement de 54 000 €, dont 14 000 € pour les allées piétonnes.

2) Le stade Michel Charlot

Un autre grand projet a vu le jour : celui de créer un terrain de football synthétique au Sud-Est du quartier du Lac. Il faut savoir que Sedan abrite le CSSA (Club Sportif Sedan Ardennes) qui apporte beaucoup en termes d'économie et de popularité à la ville.

Les travaux ont commencé en Août 2007 par la société ISS Reims et le terrain de sport avec sa pelouse synthétique fut opérationnel en Décembre 2007. Le coût total s'élève à 836 000 €.

3) Le centre commercial et la Maison de Quartier

Il existe à l'heure actuelle un centre commercial, composé de petits commerces sur le pourtour du bâtiment du Centre Social. Celui-ci est aujourd'hui très délabré et est devenu un lieu d'échange de drogues et de réunions de bandes de quartier. Celui-ci sera donc rasé et déplacé.

Un autre centre commercial sera donc construit à l'intention des commerçants sur l'ancien champ de foire.

Une nouvelle Maison de Quartier sera construite à la place de l'actuel Centre Social et permettra un nouveau tracé reliant l'avenue Philippoteaux au front du lac par l'avenue Charles de Gaulle. Cette Maison de Quartier a pour but premier de promouvoir une politique qui crée du lien social avec la population.

Le projet global est estimé à hauteur de 2 940 000 €, financé par la Ville, le Conseil Général, l'ANRU et le Conseil Régional.

5) Les différents îlots de construction

Le quartier du Lac se compose presque entièrement d'immeubles HLM (Habitat à Loyer Modéré). La majorité de ces HLM ont été construits à la fin des années 70 et sont pour la plupart vétustes et insalubres. De plus, ces immeubles sont entourés de parkings et de petites voies d'accès. Ainsi, les habitants doivent obligatoirement passer par ces parkings pour se rendre chez eux ou pour en sortir. De nombreux véhicules y circulent et viennent y stationner. C'est pour ces différentes raisons qu'il a été décidé de lancer le Programme de Rénovation Urbaine dans ce quartier, notamment en ce qui concerne les immeubles.

Le problème actuel est que ce quartier est replié sur lui-même et manque d'espace.

On comptabilise en tout 5 îlots où de nouveaux logements seront construits par l'OPAC des Ardennes et Espace Habitat. Des destructions, constructions et rénovations vont y avoir lieu.

131 logements seront construits plus une trentaine sur l'îlot D. En voici le détail :

- **1** = ILOT A (Réalisation Espace Habitat)

Avenue Kennedy – Avenue Charles de Gaulle
36 logements.

- **2** = ILOT B (Réalisation OPAC)

Avenue Kennedy – Rue Bitche
55 logements.

- **3** = ILOT C1 (Réalisation OPAC)
Avenue Kennedy – Rue Bitche
12 logements.
- **4** = ILOT C2 (Réalisation OPAC)
Esplanade du Lac – Rue Bitche
28 logements.
- **5** = ILOT D (appel d'offre en court)
Esplanade du Lac – Rue Rogissard
La Mairie souhaite une trentaine de logements plus « luxueux » que les autres.

A noter que la tour Rubis sera détruite mais que la tour Saphir sera conservée et rénovée à cause de son architecture recherchée et de son nombre important de logements. Les bâtiments collectifs seront d'architectures variés et comprendront aussi bien des logements sociaux et des logements plus luxueux répartis dans l'ensemble du quartier, pour une mixité sociale importante.

V) Conclusion générale

1) Sur les deux projets de rénovation urbaine

On voit donc que ces 2 projets de rénovation urbaine sont conséquents pour une ville de 20 000 habitants, mais qu'un nombre important de personnes collaborent afin de mener à bien, et si possible dans les délais, ces deux projets.

Ainsi, le Service Urbanisme en coopération avec les élus proposent les projets, des appels d'offres sont lancés et l'OPAC des Ardennes et Espace Habitats sont désormais responsables de ces travaux.

Des bureaux d'études paysagers et d'urbanisme conçoivent les travaux. La municipalité prévient la population concernée lors de réunions publics et des réunions de chantiers ont lieu toutes les semaines afin de connaître l'avancée des travaux et les problèmes rencontrés.

Enfin, il est important de préciser que la ville de Sedan reçoit des subventions du Conseil Général et Régional, de la Communauté de Communes du Pays Sedannais et de l'Etat, notamment grâce au Plan de Relancement Gouvernemental 2009 pour le quartier du Lac.

Sans tous ces intervenants et ces subventions, ces projets ne pourraient pas voir le jour.

2) Sur le stage

Ce court stage de 5 jours m'a permis de comprendre toute la complexité de tels projets, et leurs importances pour la population. J'ai assisté à des réunions de chantiers, et je suis allé sur le terrain pour voir l'avancé des travaux. La découverte de ces 2 projets et les échanges que j'ai eu avec le personnel du Service Urbanisme m'ont motivé pour finalement continué mes études en Master, alors que je comptais arrêter mes études cette année.

- Je précise qu'un troisième projet consistant en la rénovation du Centre Ancien de Sedan devrait bientôt prendre le relais.

MERCI DE VOTRE ATTENTION !



Stage au Service Urbanisme de la ville de Sedan



03/08/2018

COLLIN Geoffrey

1

I/ La ville de Sedan

- Département des Ardennes :
- Localisation de Sedan :



2

II/ Le Service Urbanisme de Sedan

- Rôles et compétences du Service Urbanisme ;
- Le programme de Rénovation Urbaine de Torcy-Cités ;
- Le Programme de Rénovation Urbaine du Quartier du Lac ;
- Problématique :
 - *Comment mener à bien deux projets de rénovation urbaine aussi importants ?*

3

III/ Le Programme de Rénovation Urbaine de Torcy-Cités

- 1) La Maison de Quartier



Maison de Quartier de Torcy-Cités

4

- 2) L'avenue de la Marne



Les aménagements paysagers et urbains de l'avenue de la Marne

5

- 3) La place de la Marne



Les aménagements paysagers et urbains de la place de la Marne

6

- 4) Le stage André Victor



Le stage André Victor et sa pelouse synthétique : 105 × 68 m

7

- 5) Un quartier réaménagé pour de nouvelles constructions



N°1 - Rue E. Dreux : 6 maisons groupées (fini en Février 2008)



N°2 – Rues G. Sauvage et de La Prayelle : 16 logements individuels jumelés (fini en Décembre 2008)

8



N°3 – Rue Berlioz : 25 logements semi-collectifs, avec 10 garages et 15 places de stationnement (fini en Janvier 2010)



N°4 – Rues Ingres et Watteau : 16 pavillons (fini en Mars 2010)

9



N°5 – Rue Manet : 14 logements avec garage et jardin (fini en Juin 2010)



N°6 – Rue Manet : 24 logements individuels avec garage (fin prévue en Mai 2011)

10



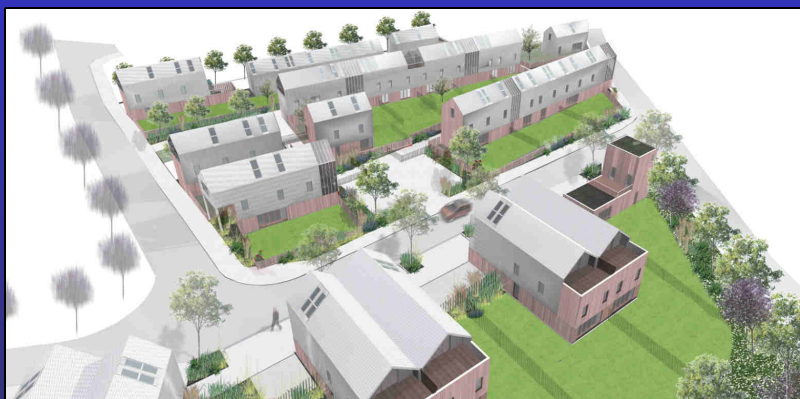
Immeuble qui sera détruit en Mai 2011



Futur projet de logements individuels

N°7 – Rues Berlioz et Méhul : 19 logements individuels avec 19 places de stationnement (fin prévue en Septembre 2011)

11



N°8 – Rue Berlioz et Chemin des Romains : 39 logements semi-collectifs (fin prévue en Avril 2012)

12

• 6) Trois futurs projets :

- Une maison de retraite : **A**
- Un transfert des jardins ouvriers : **B**
- 40 nouveaux logements sur les anciens jardins ouvriers (**fin prévue au début 2013**) : **C**



13

IV/ Le Programme de Rénovation Urbaine du quartier du Lac

- 1) Des aménagements améliorant le cadre de vie et l'environnement



Ensemble des futurs aménagements prévus

14

- 2) Le stade Michel Charlot



Le stade Michel Charlot avec sa pelouse synthétique

15

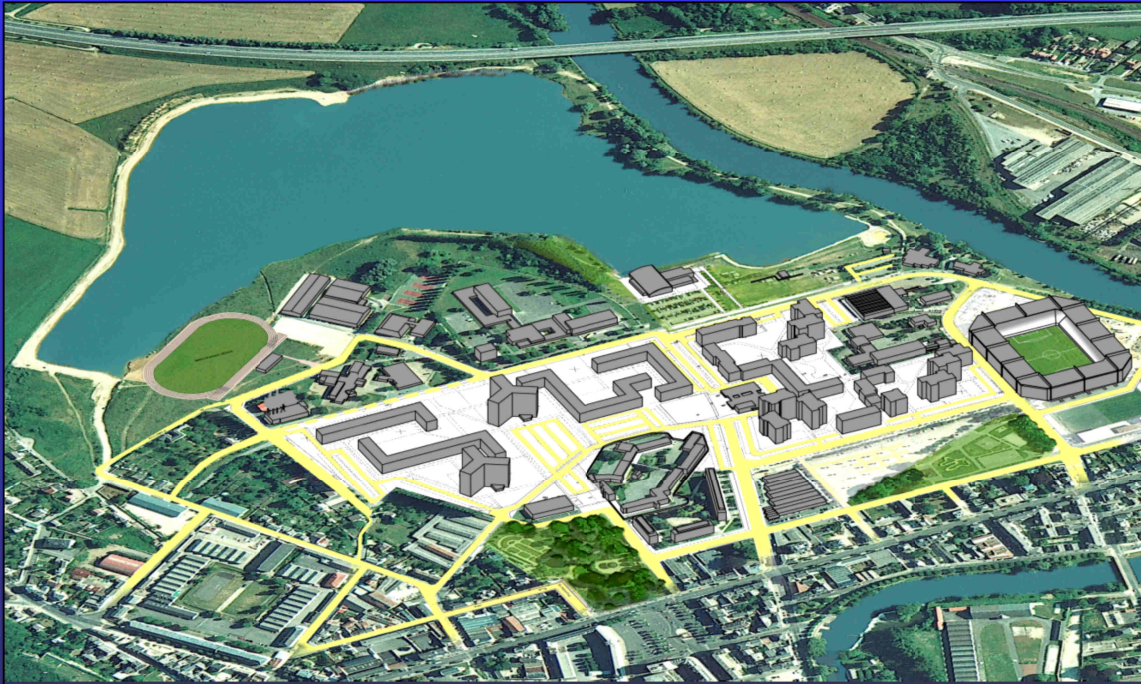
- 3) Le centre commercial et la Maison de Quartier



Le centre commercial et le centre social actuels du quartier du Lac

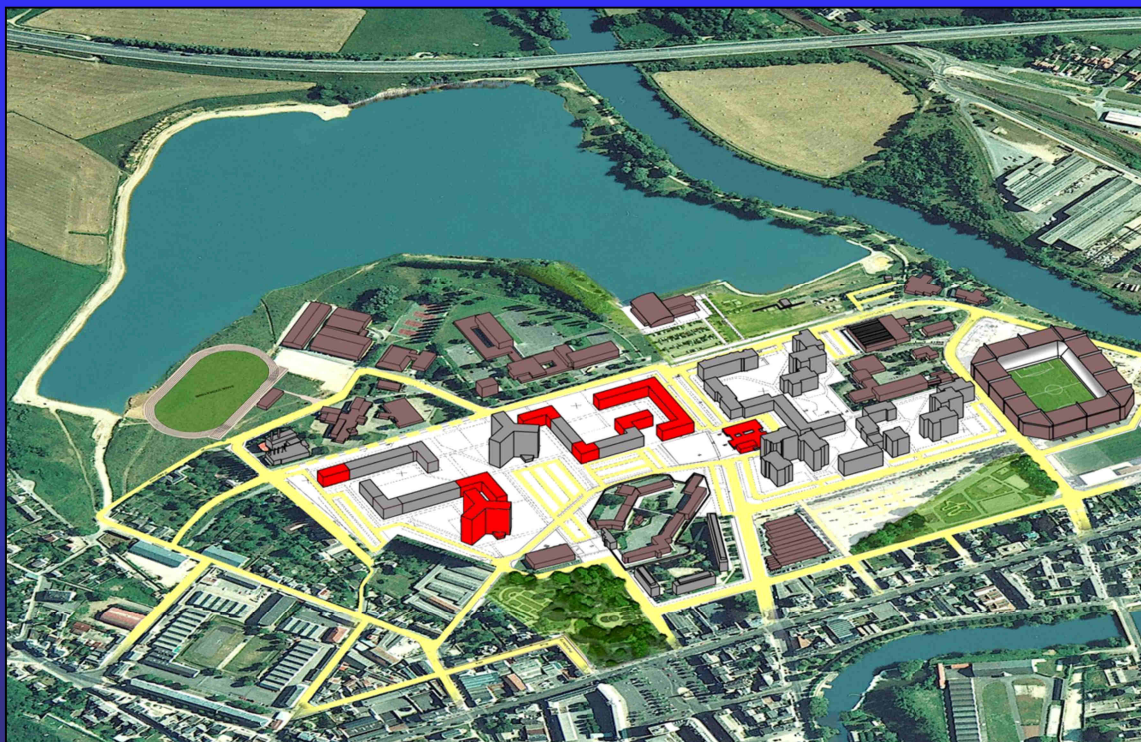
16

- 4) Les différents îlots de construction



L'état initial : un quartier replié sur lui-même

17



Une réelle dé-densification : 443 logements détruits

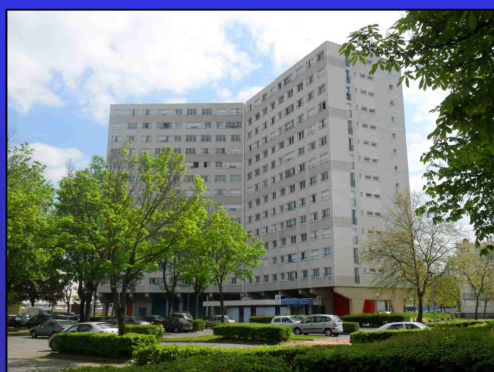
18



Une reconstruction de 131 logements répartis sur 5 îlots

19

- *Quelques références architecturales pour les bâtiments collectifs :*



20

V/ Conclusion générale

- 1) Sur les deux projets de rénovation urbaine
- 2) Sur le stage
- Un futur projet : la rénovation du Centre ancien de Sedan

21

*Merci de votre
attention !*

Sources :

- Prospectus et brochures de la Mairie de Sedan ;
- Sedan Magazines ;
- Comptes-rendus de réunions du Service Urbanisme ;
- Plans, différents documents papiers et informatiques du Service Urbanisme ;
- Différents sites internet dont celui de la Mairie de Sedan.

22