

Trois logements à bas coût dans d'anciens immeubles historiques

Le chantier de réhabilitation et de construction au cœur de trois immeubles, rue de La Faurie, s'achève. Trois logements T3, appartenant à l'Office public de l'habitat, seront loués à un prix modique.

L'extérieur, des maisons médiévales en pans de bois fraîchement recréés, fait déjà rêver. Ce n'est pas souvent que l'on peut habiter dans un lieu historique, rue La Faurie. L'intérieur, réhabilité et construit en respectant les nouvelles normes, ne rompt pas le charme. La terrasse, le parquet, les équipements de la salle de bains... font oublier qu'il s'agit de logements sociaux et non d'une réalisation d'un promoteur privé.

En effet, le chantier est l'affaire de l'Office public de l'habitat (OPH). Le premier de cette ampleur, proposé par la mairie, dans le cadre du programme de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU), pour mettre fin à ce qui ressemblait alors à des verrues en centre historique.

Un chantier très compliqué

« Il y a six ou sept ans, une partie des immeubles au 2, 4 et 6 de la rue La Faurie a brûlé. Pour les porteurs de projet privés, c'était compliqué de réhabiliter, les accès sont difficiles, le bâtiment est bis-cornu. Comme on est partenaires, on a proposé à l'OPH de s'en charger », explique Guy Loszsch, adjoint aux travaux. L'affaire est lancée il y a deux ans. L'incendie a hélas trop abîmé les bâtisses. « Le bâtiment mitoyen a pu être réhabilité, mais les deux autres ont été reconstruits à l'arrière », précise l'adjoint. Et forcément, dans l'ancien, il y a toujours



Guy Loszsch, Philippe Tourtoulou, Christophe Pereira et Magali Albiges. / DDM MHD

de belles surprises. L'architecte Magali Albiges a dû s'adapter : « Nous avons dû creuser des fondations, il n'y en avait pas. Désormais, tout est aux normes, même sismiques. Le chantier de démolition n'était pas simple lui aussi, il a fallu maintenir le mur mitoyen. Nous avons aussi tenu compte des niveaux différents entre chaque immeuble ». Cela se reflète d'ailleurs dans l'un des T3, avec plusieurs escaliers de part et d'autres des

pièces.

Les ouvriers du chantier ont dû faire avec des moyens d'accès très réduits. « Impossible de mettre une nacelle, installer l'échafaudage a été compliqué », confirme Christophe Pereira, chef d'entreprise.

Autre opération, les pans de bois ont été reconstruits avec de l'enduit à la chaux, donnant à l'extérieur un cachet certain aux immeubles. Un savoir-faire maîtrisé

LOCAL COMMERCIAL DU REZ-DE-CHAUSSÉE VENDU

L'opération a également permis la remise en état d'un local commercial de 85 m² au rez-de-chaussée. L'OPH a choisi de ne pas le louer. « Il est vendu au restaurateur en face, qui va l'utiliser pour un projet de type glace artisanale, épicerie. Ça nous amène de la trésorerie, nous avons besoin d'un équilibre financier », commente Thierry Tourtoulou, directeur général de l'OPH Ariège. Ce dernier n'a pas souhaité donner le montant de l'opération, arguant qu'il s'agissait de fonds privés.

par beaucoup d'artisans en Ariège, selon les professionnels. Les façades sont de couleur sable, répondant aux obligations urbanistiques fuxéennes. Les volets sont très colorés, en bordeaux et en bleu.

Une terrasse et des matériaux modernes

Trois logements T3 (deux chambres) sont proposés à la location, de 55 à 60 m² environ. Chacun dispose d'une terrasse, qui donne sur la petite arrière-cour. « À l'origine, les bâtiments allaient jusqu'au mur. Nous avons préféré réduire la surface et créer une terrasse », fait observer Thierry Tourtoulou, directeur général de l'OPH Ariège.

Les matériaux sont de bonne qualité : sols recouverts de parquet, fenêtres de belle taille et baie vitrée donnant sur la terrasse, meubles modernes de salle de bain... Les logements sont traversants et séduisants, leurs loyers également. « On se situe de 320 € à 430 € par mois »,

précise Thierry Tourtoulou.

Ces appartements sont en cours d'attribution, après des visites de locataires intéressés.

Le challenge est réussi, de quoi rassurer l'OPH. « Il s'agit de notre première opération en centre-ville historique, ce n'est pas dans nos habitudes. Mais comme il y avait une volonté politique de réaménager les immeubles, la décision a été prise de le faire », note le directeur de l'OPH, désormais soulagé. Il est vrai que le projet s'avère d'un important coût, un million d'euros TTC.

Marie-Hélène Degaugue



De belles finitions dans les pièces. / DDM