

Après la rue du Rival, L'Office HLM n'en aura pas fini avec Foix

Sans retard sur le calendrier prévu, le chantier de reconstruction de logements dans la rue du Rival bat son plein. Mais pour l'Office public de l'habitat de l'Ariège (OPH 09), qui est à la manœuvre, il y a encore d'autres projets - et pas forcément plus simples - à mener à bien en ville dans les trois prochaines années.



La démolition des immeubles «historiques» de la rue du Rival avait fait hurler les défenseurs les plus radicaux du patrimoine bâti. Mais frappés d'insalubrité, les bâtiments ont donc été effacés, pour que soit érigé à la place un ensemble contemporain dont la livraison est toujours prévue pour juin 2025. «C'est un chantier difficile, compte tenu des contraintes topographiques de l'endroit», rappelle Thierry Tourtoulou, directeur de l'OPH 09. C'est à l'organisme d'habitat social que la municipalité a confié le dossier, pour faire émerger in fine douze logements neufs (du T1 bis au T4) répondant aux exigences contemporaines de confort, dans une rue qui, ces dernières années, souffrait d'une réputation peu engageante.

Même si «on ne voit pas encore l'aspect qualitatif», les invités à une récente visite de chantier ont déjà pu apprécier le côté lumineux de ces logements traversants. L'attribution aux locataires se fera au printemps prochain, quelques mois avant la livraison. Avec des loyers modérés, bien sûr, dans une Résidence des Bords d'Ariège (le nom officiel du bâtiment) qui est «sans doute l'investissement

le plus élevé de l'OPH 09 quand on le rapporte au mètre carré. On doit être à 5000€/m², calcule M. Tourtoulou, avec toujours l'obligation de poser l'équation entre les surcoûts d'un tel chantier et la nécessité de poser de petits loyers. Mais dans un cas comme celui-là, à Foix, l'OPH est le seul partenaire à pouvoir agir et proposer une offre locative de qualité, qui n'existe pas alors que la demande est réelle».

Deux ans de travaux sur Villote

S'il reste encore neuf mois avant que le chantier s'achève, du côté de l'Office, le regard se tourne déjà vers deux autres opérations d'ampleur, qui concernent également la vieille ville fuxéenne. Le premier, c'est celui du bloc d'immeubles «39-41-43 cours Gabriel Fauré», à droite de l'Hôtel de Ville quand on fait face à celui-ci. «La question qui se pose à chaque fois dans les centres-villes, c'est : doit-on démolir ? Les logements d'aujourd'hui ne sont plus conçus comme il y a cent ans

Dans le cas du cours Fauré, l'ensemble n'est pas réaménageable en l'état - c'est beaucoup trop dégradé,

avec plein de niveaux différents».

La question de la maîtrise foncière devrait être réglée d'ici la fin de l'année, pour le n° 41 - la puissance publique, via l'Etablissement foncier d'Occitanie, ayant déjà la main sur les deux immeubles autour. Ensuite ? «Tout va être démolì, on fait table rase. Et on reconstruit dans les mêmes volumes», explique M. Tourtoulou. Ici, c'est la coopérative Un toit pour tous (filiale de l'OPH 09) qui sera à la manœuvre, avec l'ambition de construire à nouveau 12 logements sur les trois étages - quand le rez-de-chaussée sera divisé en deux grands locaux professionnels (de plus de 100 m² chacun) qui seront revendus - «et pas pour des services, mais bien à vocation commerciale». Côté technique, le sous-sol fuxéen nécessitera là aussi un travail de micro-pieux ; il faudra par ailleurs conforter l'immeuble voisin (qui abrite notamment une mutuelle).

Pour les Fuxéens, le chantier ne sera pas sans conséquence - il provoquera sans doute des perturbations de la circulation sur le haut des allées de Villote, pendant une partie des deux années prévues. Le coup d'envoi des travaux de démolition est

envisagé dans le courant de l'année 2025, pour une livraison espérée au printemps 2027.

A l'Espinet, nouvelle vie pour «l'immeuble Stahl»

«Ici, c'est la mairie qui nous a donné cette bâtisse, pas du tout conçue pour du logement moderne». L'ensemble massif qui abritait naguère l'accueil de jour, l'épicerie solidaire, le Greta, le club de bridge... est désormais tout vide. L'OPH 09 a fait ses calculs, et pense pouvoir y créer pas moins de 17 appartements : 14 en locatif et 3 en accession sociale à la propriété. «Nous sommes encore dans la phase d'essais, il y a encore six à huit mois d'études», précise le directeur de l'Office. Notamment pour déterminer le mode de chauffage et optimiser la façon dont la lumière naturelle sera distribuée. L'ensemble devrait être terminé en 2028.

D'ici là, l'OPH Ariège aura vu sortir de terre deux projets fuxéens d'ordre «pavillonnaire» : 12 logements bâtis en propre à Cadirac, et 30 logements produits par Nextty dans le quartier du Vignoble.

A. C.