

Renouvellement urbain du Haut-Gap : la phase opérationnelle engagée

La démolition d'une première résidence, cet automne, concrétise de manière visible le vaste projet de transformation du Haut-Gap en quartier d'excellence.

C'est un projet au long cours qui va transformer le quartier prioritaire du Haut-Gap, où vivent un millier d'habitants dans des logements sociaux et pour lequel 30 M€ vont être investis. La Communauté d'agglomération Gap-Tallard-Durance porte ce projet de rénovation urbaine avec de nombreux partenaires, aux premiers rangs desquels la Ville de Gap bien entendu et l'Etat, notamment au travers de l'Anru (Agence nationale pour la rénovation urbaine). « C'est un projet concerté », observe Jérôme Mazet, vice-président de l'Agglomération délégué à la politique de la Ville et au renouvellement urbain. « Nous le faisons avec les habitants et les partenaires, ce qui demande de prendre le temps nécessaire. »

Des réunions sont organisées régulièrement dans le quartier et « nous nous appuyons aussi sur le conseil citoyen », précise Jérôme Mazet. « Nous laissons les habitants s'approprier le projet et y participer. » Pendant la phase de chantier, une Maison du projet sera d'ailleurs installée sur place pour accompagner la population.

De 1954 à 1976, plus de 320 logements sociaux ont été construits au Forest-d'Entrais puis aux Côteaux-du-Forest. La volonté est de transformer ce quartier prioritaire pour en faire « un quartier d'excellence », selon les mots du maire de Gap et président de l'Agglomération, Roger Didier. 142 logements existants vont être rénovés, trois bâtiments de l'OPH démolis (132 logements) pour laisser la place à 21 logements locatifs sociaux et 56 logements privés neufs (locatifs, en

accession libre ou en accession à coût maîtrisé).

132 familles doivent être relogées. Elles ont toutes été rencontrées par Soliha, dans le cadre de la Maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (Mous) que l'OPH 05 lui a confiée. 70 % d'entre elles ont déjà pu s'installer dans un autre logement à Gap, conforme à leurs besoins et à leurs souhaits. Le relogement devrait être achevé d'ici le printemps prochain. « Cette phase prend du temps car on ne brusque pas les gens », souligne Jérôme Mazet. « Nous proposons un accompagnement le plus humain possible. » Car si le Haut-Gap rencontre aujourd'hui un certain nombre de problèmes, ses habitants, qui y vivent parfois depuis

L'école maternelle déménagera provisoirement en 2025

« Il est très important que les enfants soient le moins perturbés pendant les travaux », prévient Jérôme Mazet. D'où la décision de transférer l'école maternelle sur le site de l'école primaire à partir de la rentrée 2025 et pendant un an. « Le choix de maintenir les enfants dans le quartier plutôt que de les déplacer dans une autre école a été fait pour préserver la qualité de vie des familles », précise le vice-président de l'Agglomération.

Pendant ce temps, l'école maternelle sera rénovée. L'école primaire bénéficiera quant à elle de la création d'un restaurant scolaire – jusqu'à présent, les demi-pensionnaires devaient se rendre à la maternelle pour le déjeuner.

Quartier existant
vue depuis l'avenue de Bure (nord-ouest)





longtemps, y sont particulièrement attachés et il leur est souvent difficile de le quitter.

« Tous les habitants vont y trouver un bénéfice »

Dans le cadre de ce vaste projet de rénovation urbaine, deux petits ensembles – le Forest II – seront démolis cet automne. Sur cette emprise, une nouvelle résidence de 15 logements locatifs sera construite à partir de l'automne 2025 par Foncière Logement. Cette filiale du groupe Action Logement, gérée par les partenaires sociaux, construit et gère des logements abordables pour les salariés du secteur privé, notamment dans les quartiers prioritaires.

Une nouvelle phase de démolition, plus lourde, interviendra fin 2025/début 2026 bâtiments B et C des Côteaux-du-Forest, après le déménagement provisoire de l'école maternelle (lire l'encadré).

Parallèlement, les travaux de rénovation des autres logements devraient débuter d'ici la fin de cette année. Un marché a été lancé dans ce sens par l'OPH 05 pour le Forest I et le sera prochainement pour le bâtiment A des Côteaux-du-Forest.

« Tout le monde va y trouver un bénéfice », relève le vice-président de l'Agglomération. « Tous les habitants vont bénéficier d'une amélioration de leur logement et de leurs conditions de vie. Chacun doit y trouver sa place, que ce soit en termes de mixité sociale ou de mixité générationnelle. »

Côté équipements publics, l'accès Ouest par la rue Mauzan a déjà été réaménagé et rénové par la Ville de Gap, ainsi que le centre social des Pléiades. « Nous allons travailler sur la voirie avec l'équipe d'assistance à maîtrise d'ouvrage urbaine et nos techniciens », annonce Jérôme Mazet. « La voirie sera beaucoup plus agréable, les entrées et sorties plus aisées, les modes de déplacement doux facilités, le stationnement mieux configuré, des espaces de convivialité pensés. Nous allons probablement pouvoir apporter le gaz pour toutes les familles. »

Des actions du contrat de ville au-delà de l'urbanisme

Cette transformation urbanistique, indispensable pour adapter le quartier aux nécessités actuelles, n'est cependant pas une fin en soi. D'où l'intérêt du renouvellement du contrat de ville avec l'Etat pour la période 2024-2030. « On voit les effets du contrat de ville avec des actions qui fonctionnent très bien, que ce soit en matière culturelle, sportive, économique, de lutte contre les discriminations, pour l'insertion des jeunes, des femmes, l'environnement, la prévention de la délinquance... », se félicite Jérôme Mazet. Des actions sont par exemple menées en faveur de la création d'entreprises, notamment par les jeunes et les femmes, des stages en entreprise... Des manifestations culturelles se déroulent dans le quartier, « ce qui est important pour créer du lien, y compris en amenant au Haut-Gap des habitants du reste de la ville », relève l'élu. « Le contrat de ville, c'est un tout et, comme pour le renouvellement urbain du quartier, c'est pensé avec les habitants. »

Quartier projeté
vue depuis l'avenue de Bure (nord-ouest)



Une cheffe de projet recrutée

Depuis le mois d'avril, Audrey Marc, ingénieure, est la cheffe de projet du renouvellement urbain à l'Agglomération Gap-Tallard-Durance. Dans la phase désormais opérationnelle qui s'ouvre au Haut-Gap, elle est notamment chargée de piloter avec l'OPH des Hautes-Alpes et les différents partenaires les opérations de démolition, de réhabilitation, de constructions neuves, les échanges fonciers, les travaux d'espaces publics (...), en veillant à assurer la cohérence d'ensemble et le respect des objectifs de la convention du projet de renouvellement urbain. Pour faciliter la coordination avec les services techniques de l'Agglomération et de la Ville de Gap, elle est en poste sur le site de la Justice, à Gap.