

Publié le 15 février 2011

## Sainte-Eulalie, vitrine du renouvellement urbain

En périphérie de Bordeaux, Sainte-Eulalie se lance dans une opération ambitieuse de renouvellement urbain, appuyée par l'Anru (Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine). Les anciennes copropriétés dégradées du quartier des Ruaults seront transformées en aménagement paysager provisoire et ses habitants relogés dans des logements sociaux qui dynamiseront le centre-bourg.



C'est une page de Sainte-Eulalie, commune de l'agglomération bordelaise, qui est sur le point de se tourner. Les deux copropriétés et leurs 230 logements vétustes du quartier des Ruaults, construits dans le début des années 60 en périphérie de l'A10 et d'une voie ferrée, vont être détruits d'ici à fin 2013. Depuis deux ans, la Sem InCité, qui a déjà fait ses preuves avec la rénovation du centre de Bordeaux, acquiert l'ensemble des lots à l'amiable, logement par logement. « Les locataires de ces appartements deviennent alors les nôtres, ce qui nous permet de leur proposer un nouvel hébergement dans le centre-bourg, ou dans une commune voisine, selon leur souhait », explique Flavien Bézy, responsable du projet Sainte Eulalie pour [InCité](#), Sem missionnée pour réaliser le programme de logements sociaux afin de reloger les habitants du quartier. « Notre démarche est aussi d'accompagner ces familles souvent en situation sociale difficile, voire vulnérable ».

Le projet est sensible dans cette commune de 4 300 habitants, à dominante rurale et pavillonnaire. Il mobilise plusieurs bailleurs sociaux, chargés de construire les nouveaux logements dans le cadre d'une Zac multisites, sur des terrains vendus et viabilisés par InCité avec réseaux et espaces publics.

« Ces hébergements seront réalisés dans un souci de mixité », précise Flavien Bézy. Au programme : 280 logements, dont 200 sociaux, 10 en accession sociale et 70 en accession libre, répartis sur trois sites, à proximité du cœur de la commune. « Ils seront complétés d'un pôle éducatif dans le centre-bourg et d'une plateforme de service public, à côté de la mairie », ajoute Flavien Bézy.

Véritable chef d'orchestre de l'ensemble du projet, InCité coordonne tous les acteurs de l'opération. Coût global dans le cadre de la convention Anru, qui assure 26 % du financement : environ 57 millions d'euros (dont 25 millions d'euros pour la Zac), pour l'une des actions de renouvellement urbain les plus ambitieuses d'Aquitaine. L'objectif des élus est double : démolir un quartier fortement dégradé et développer le centre de Sainte-Eulalie de manière harmonieuse.

Par Marie-Anne RAMAZZINA