



À Nancy, la mue pharaonique du plus grand HLM de France

Par Philippe Bohlinger

Publié le 21/10/2022 à 20:34,

Mis à jour le 22/10/2022 à 11:39

[Écouter cet article](#)

00:00/09:29



La barre du Cèdre bleu, en 1999. *FRANCK FIFE/AFP*

ENQUÊTE - Ultranovatrices dans les années 1960, ces deux murailles de béton d'une longueur totale de 600 mètres ont longtemps fait la fierté du quartier du Haut-du-Lièvre, avant de tomber en désuétude. Depuis 2004, des travaux d'ampleur sont menés pour refaire à neuf plus de 800 logements.

Nancy

La muraille HLM qui toise Nancy depuis le début des années 1960 s'apprête à perdre son titre de «plus longue barre de France». Cet alignement de deux immeubles de 250 et 350 mètres de long, perché sur le plateau de Haye, déroule sa silhouette au nord-ouest de l'agglomération. Le second programme de renouvellement urbain, planifié de 2019 à 2029, va percer cette frontière physique située au cœur du quartier du Haut-du-Lièvre, le «Haudul» comme on le surnomme ici. La première barre, le Cèdre bleu, est vide de la totalité de ses habitants depuis un an. Ces derniers ont été relogés dans d'autres appartements, dans le quartier ou ailleurs. Les étages grouillent aujourd'hui d'ouvriers occupés à désamianter, abattre les cloisons, mais aussi récupérer tous les matériaux susceptibles d'être réemployés. L'été prochain, cet ensemble sera grignoté pour être scindé en trois ensembles indépendants. Son homologue, le Tilleul argenté, représentant l'équivalent d'un village de 2000 habitants, connaîtra un sort identique. Au total, les 1250 appartements de ces deux grands ensembles laisseront la place à un peu plus de 700 logements sociaux refaits à neuf.

À quelques mètres des deux barres, Josette, 82 ans, se remémore avoir dû batailler pour décrocher son logement en 1961, au cinquième étage du Cèdre bleu. *«Il fallait montrer patte blanche!»*, confie cette mère de quatre enfants, qui avoue avoir eu la larme à l'œil lorsqu'elle a dû quitter le grand ensemble en 2021, soixante ans plus tard. Sa voisine, de trois ans son aînée, se souvient de son emménagement dans cette même barre comme le plus beau jour de sa vie: *«C'était merveilleux, les entrées étaient impeccables, il y avait plein de commerces: une grande mercerie, deux pharmacies, de bonnes épiceries, etc. J'allais glaner des noisettes dans la carrière voisine. On avait tout!»* Les deux dames sont moins enthousiastes aujourd'hui et leur amie Odile confie avoir eu *«un peu honte»* dernièrement, lorsque sa filleule a trouvé que son quartier faisait *«zone»*. Elle ne quitterait pas le Haut-du-Lièvre pour autant, car *«on n'a qu'à traverser la rue pour trouver des médecins de toutes les spécialités»*.

«Une forme d'ascension sociale»

Le chantier est colossal, à l'image de ces deux monolithes de 14 et 15 étages signés par Bernard Zehrfuss, architecte de la maison de l'Unesco à Paris et du Cnit de La Défense. L'opération incarne la volonté de cette agglomération de 257.000 habitants de sortir ces quartiers de leur image de «banlieue à problèmes». Pour ce faire, le Grand Nancy a investi, par l'intermédiaire de son Office métropolitain de l'habitat (OMH), 340 millions d'euros depuis 2004 avec le soutien de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine. *«Vivre au Haut-du-Lièvre représentait une forme d'ascension sociale»*, rappelle Mathieu Klein, président socialiste du Grand Nancy et ancien

conseiller départemental de cette partie de la ville. Son prédécesseur à la tête de la métropole lorraine, André Rossinot, a d'ailleurs habité le Cèdre bleu, tout comme l'élue LR Nadine Morano. Le quartier a culminé à 12.500 habitants en 1968, avant de se déprécier, d'hériter de l'étiquette «zone urbaine sensible» en 1996 et de perdre progressivement plus de la moitié de ses habitants. Dans ce contexte, Mathieu Klein juge qu'il est temps *«que ces deux symboles majeurs offrent à leurs habitants un mode de vie plus adapté à leurs attentes de qualité de vie et de sérénité. Au-delà de la rénovation des deux barres, il s'agit également de favoriser d'autres modes d'habitat que sont l'accession sociale à la propriété et le locatif privé qui faisait défaut au plateau de Haye. Le 100 % logement social n'est plus d'actualité»*.

La première opération de renouvellement urbain (2004-2016) a déjà donné un coup de frais au plateau. Les deux paquebots de béton ont été rénovés et débarrassés des trois tours en étoile qui les encadraient. Le Cèdre bleu a été amputé de 390 logements, tandis que d'anciennes carrières, bordées par les deux grandes barres d'un côté et des cliniques de l'autre, ont été urbanisées: des bureaux, des petits logements collectifs privés y sont sortis de terre, une géométrie sur laquelle s'est greffée une maison d'arrêt.

«En vingt ans, la rénovation urbaine a métamorphosé le quartier. C'est magnifique, c'est verdoyant», s'enthousiasme Guillaume Giampietro, coordinateur d'une association de soutien éducatif nichée au rez-de-chaussée du Tilleul argenté. L'homme mesure le chemin parcouru depuis ses premières années, *«une époque où les habitants réparaient leurs véhicules au pied de l'immeuble. Un jour, en quittant les locaux j'avais même été percuté par un scooter rasant les murs»*. Une jeune mère de famille d'origine africaine évoque aujourd'hui la tranquillité du Cèdre bleu, l'absence de soucis de voisinage. Elle y a occupé un deux-pièces pendant quatre ans, avant de déménager lorsque sa famille s'est agrandie.

Les occupants de cette skyline perçoivent cependant le projet de réhabilitation comme un *«déracinement»*. Micheline Adobati, 65 ans, a passé quarante-trois ans de sa vie au «Haudul». Elle a commencé par résider dans une des tours en étoile détruites. Même si son foyer a été relogé dans le quartier, elle estime que *«les enfants se sont sentis déracinés, car ils avaient grandi ensemble, dans le même bâtiment»*. Elle a rejoint plus tard un appartement «une-pièce» au Cèdre bleu, une fois ses enfants partis. *«En prévision du chantier, le bailleur social m'a proposé un*

relogement ailleurs dans Nancy ou sur une autre commune. J'ai dû me battre pour rester au Haut-du-Lièvre. Je ne me voyais mal reconstruire un tissu social, repartir de zéro.»



Dans une démarche de sobriété, l'existant devient une ressource pour construire la ville nouvelle

Alexandre Chemetoff, architecte en charge du projet de rénovation

Le bailleur OMH, propriétaire des deux barres, se trouvait pour sa part dos au mur. *«L'offre de logements sociaux était trop importante. Un logement sur cinq était inoccupé dans le Tilleul argenté et le Cèdre bleu. Nous espérons ramener ce taux de vacance autour de 3 %»*, résume Jérôme Dal Borgo, le directeur général de l'OMH. L'objectif consiste à attirer de nouveaux habitants, à mieux arrimer ce quartier populaire à la ville, à lui attribuer des équipements publics comme une nouvelle médiathèque, une piscine rénovée, etc.

Pour promouvoir le projet confié à l'architecte parisien Alexandre Chemetoff, par ailleurs architecte urbaniste de la rénovation urbaine du plateau de Haye, l'OMH a aménagé il y a un an un appartement témoin au dixième étage du Tilleul argenté. La vue sur Nancy est à couper le souffle. L'étroit balcon a été remplacé par une extension en partie gagnée sur le vide. Ces 15 mètres carrés supplémentaires ont permis d'installer un nouvel espace cuisine et de créer une vaste terrasse. Une bonne partie des futurs appartements en bénéficiera.

Reconstruction humaine

«Les barres ont l'avantage d'être orientées au sud. Elles sont assez étroites, ce que nous pouvons valoriser en aménageant des logements traversants. L'urbanisme des années 1960 retrouve ainsi sa place dans la ville d'aujourd'hui, en lui redonnant des qualités, en l'associant à d'autres formes urbaines», éclaire l'architecte. Les étages ordonnancés selon un rythme immuable -un studio, un T2, un T3 - seront remplacés par une plus large typologie d'appartements. De petits logements seront réservés aux étudiants. Un immeuble issu du tronçonnage du Tilleul argenté devrait être cédé à un promoteur privé. Et le bailleur social annonce proposer à terme une prestation équivalente au locatif social neuf, mais 10 à 30 % moins chère.

«Dans une démarche de sobriété, l'existant devient une ressource pour construire la ville nouvelle», analyse Alexandre Chemetoff. La formule vaut aussi bien pour les murs que pour les équipements des appartements. En effet, la démolition de ces milliers de mètres carrés va conduire au réemploi de 1200 lavabos, 8 km de radiateurs, 3000 pièces de robinetterie ou encore 3 km de garde-corps. Plus de 650 fenêtres vont également trouver une seconde vie. Un marché a été signé avec l'association Réciprocité qui inaugurera le 24 novembre son supermarché du réemploi dans un centre commercial désaffecté du Haut-du-Lièvre. Les W.-C. et baignoires s'alignent déjà dans l'espace de stockage, les clenches patientent dans des bacs, la robinetterie sur des étagères. «La nouvelle réglementation environnementale RE2020 comptabilise le bilan CO₂ des constructions neuves. Or ces éléments de récupération bénéficient d'un impact carbone égal à zéro! Ils seront utilisés dans la réhabilitation de notre parc, mais aussi dans l'aménagement de logements sociaux neufs ou vendus à des artisans et à des particuliers», détaille Mathieu Collot, en charge du pilotage de cette opération de réhabilitation à l'OMH. Ce dernier préfère parler de projet «éthique plus qu'écologique», malgré une étiquette énergie qui devrait atteindre le niveau B à la livraison des premiers logements, début 2024.

Cette activité de réemploi fera travailler treize personnes en insertion. Pour Jérémie Jacques, responsable de production chez Réciprocité, le réemploi est une opportunité d'offrir des tâches valorisantes dans le cadre de la mise en œuvre des clauses d'insertion sociale sur les marchés de travaux publics. Pour lui, la reconstruction humaine est sans aucun doute le troisième pilier du projet de réhabilitation du quartier.

À VOIR AUSSI - Les locataires du parc HLM bénéficieront bien du nouveau bouclier tarifaire, rassure Gabriel Attal