

Bordeaux, mardi 29 mars 2022

**Une opération de rénovation urbaine ambitieuse,  
fruit d'une collaboration entre Mésolia, la ville de Cenon et Bordeaux Métropole  
Quartier prioritaire de la ville Palmer Sarailière à Cenon**

**Mardi 29 mars 2022.** Emmanuel Picard, Directeur général de Mésolia, entreprise sociale pour l'habitat du Groupe TG, Jean-François Egron, Maire de Cenon et Alain Anziani, Président de Bordeaux Métropole présentent l'opération de rénovation urbaine de la Sarailière à Cenon. Classé quartier prioritaire de la ville, Palmer – Sarailière – 8 mai 1945 – Dravemont a été retenu par l'Agence Nationale pour le Renouvellement Urbain (ANRU) au titre des quartiers d'intérêt régional.

Partie prenante du Contrat de ville métropolitain, la ville de Cenon s'est engagée dans une nouvelle séquence de transformation urbaine sur deux grands secteurs de son territoire, classés quartiers prioritaires : Palmer – Sarailière – 8 mai 1945, dans le Haut et Henri Sellier – Victor Hugo dans le Bas. Mésolia conduit la démarche de renouvellement urbain par la démolition, la réhabilitation et la résidentialisation des résidences Ariane et Sarailière. Dans une démarche partenariale, ce projet passe par la requalification des logements, l'aménagement des espaces, la création d'équipements publics et l'amélioration de l'articulation entre les quartiers environnants.

**Le renouveau du quartier de la Sarailière**

Cet ensemble immobilier - Sarailière et Ariane - se compose de 11 bâtiments collectifs soit 596 logements situés entre Jean Zay et le secteur du 8 mai 1945 dans le Haut-Cenon. En juillet 2019, une charte de relogement a été signée entre Mésolia, la ville de Cenon, Bordeaux Métropole, l'État et différents partenaires (CCAS, Conseil département de la Gironde, FSL, CAF) pour mettre en œuvre les conditions visant à répondre aux attentes individuelles des habitants dans la perspective de leur relogement et favoriser la mixité sociale.

Cet aménagement va privilégier la circulation avec la création d'allées bordées d'arbres et l'installation du Centre de Prévention et de Loisirs de jeunes de Cenon (CPLJ) au sein de l'Espace Jeunesse Famille Nelson Mandela dans le quartier de la Marègue. Il permettra d'ouvrir le quartier sur l'extérieur. Bordeaux Métropole et la ville de Cenon s'engagent sur un programme d'espaces publics et de voiries ambitieux (nouvelle voirie, rue Corot et aménagement d'un espace public majeur), pour un coût de 2,6 millions d'euros.

Mésolia va investir plus de 51 millions d'euros avec l'appui de l'ANRU à hauteur 8,6 millions d'euros. À la fin de l'année, l'opération de démolition sera effectuée. Les étapes de requalification et de résidentialisation devraient quant à elles être finalisées en 2026.

*Emmanuel Picard précise "Cette opération doit faire évoluer la perception d'un quartier aux bâtis anciens et son image. La résidentialisation du quartier Sarailière illustre parfaitement notre volonté de répondre de la manière la plus ajustée et créative aux besoins de nos publics, dans toute leur diversité. Cette opération est un bel exemple de savoir-faire multiples et de coopération entre acteurs des territoires et les équipes de Mésolia".*

**Une rénovation urbaine d'envergure pour les quatre résidences construites au début des années 70 pour la Sarailière et 80 pour Ariane**

Le projet prévoit la démolition d'une partie des résidences Sarailière, 136 logements (la Tour 2 rue Watteau représentant 88 logements répartis en 14 étages, le 2 rue Matisse représentant 10 logements, le 10 avenue du 8 mai 1945 représentant 38 logements). Les 136 ménages de la résidence Sarailière concernés par la démolition ont été relogés entre 2019 et août 2021. La démolition physique de la tour Watteau débutera en novembre. 120 logements seront reconstruits sur site (accession libre, BRS...) et

136 logements sociaux hors site. Les 460 autres logements vont être requalifiés (cofinancement de Bordeaux Métropole à hauteur de 2,3 millions d'euros) et des travaux de résidentialisation seront effectués.

L'isolation thermique va être améliorée par une réfection des toitures terrasse, la pose de nouvelles menuiseries, l'isolation des planchers, l'amélioration du chauffage et du système de ventilation. Les pièces dites humides seront rénovées - dotées de douches - et les revêtements seront remplacés. Le système électrique sera modernisé.

Tous les logements seront dotés d'un nouvel espace extérieur, terrasse ou balcon. Les parties communes seront embellies (nouvelles portes palières, remplacement des ascenseurs), les halls refaits, les façades rénovées BBC, de nouveaux systèmes de sécurité incendie et d'interphonie de contrôle d'accès seront installés. Un travail a été réalisé autour des locaux communs : externalisation des locaux poubelles et 2 roues. Les espaces verts sont préservés en laissant une place prépondérante au milieu naturel, pour proposer un véritable lieu de vie et de loisirs propice aux rencontres des habitants.

### **Permettre le maintien à domicile des seniors**

En amont des travaux, les besoins spécifiques des locataires seniors ont été identifiés afin de favoriser leur maintien à domicile. Il a été proposé à une centaine d'entre eux un diagnostic mené par un ergothérapeute en partenariat avec Alogia Groupe. Les attendus ont été intégrés dans le cahier des charges des travaux.

### **Dimension donnée à l'écologie et à l'insertion**

95% des déchets seront recyclés. En effet, les travaux de requalification répondent à une note méthodologique d'économie circulaire issue du Schéma d'Organisation et de Gestion des Déchets (Soged) pour l'évacuation et la traçabilité des déchets. Dans le cadre de l'ANRU, une charte d'insertion de 23 000 heures est mise en œuvre par les entreprises intervenantes et par Mésolia.

À ce jour, 3 559 heures ont été réalisées en particulier sur des aspects administratifs. Mésolia va s'attacher à développer un plan d'insertion inter-quartier par l'emploi en lien avec les intervenants.

### **Communiquer pour accompagner les changements**

Tout au long de la période de travaux, Bordeaux Métropole, la ville de Cenon et Mésolia s'attachent à conduire des actions d'information afin d'accompagner au mieux les résidents : fête de quartier, journées d'information, réunions en pied d'immeuble, animations. Des rencontres et ateliers thématiques participatifs (réduction des déchets, mobilité douce, éco-gestes, gouvernance des jardins partagés, etc.) seront proposés aux locataires par la Maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS) pendant les travaux de requalification / résidentialisation. Un numéro de téléphone dédié permettra aux locataires d'être en lien direct avec un interlocuteur.

Mésolia a recruté une conseillère sociale qui viendra en soutien aux familles pour les épauler et résoudre les difficultés rencontrées.

Cette opération a introduit le processus BIM\*. Une maquette numérique, véritable outil de gestion va permettre de faciliter la communication du projet. L'équipe sera complétée par un BIM Manager.

Bordeaux Métropole et la ville de Cenon, ont mis en place la maison du projet afin d'accompagner les habitants et les usagers du territoire dans la compréhension et l'appropriation du projet de renouvellement urbain des quartiers Palmer – Sarailère – 8 mai 1945. Ce lieu joue un rôle de diffusion d'informations pratiques sur les chantiers et leur temporalité, les aménagements des espaces publics, etc. On y trouve des maquettes 3D, des panneaux d'exposition, des plaquettes, des vidéos pour découvrir et redécouvrir les futurs aménagements urbains, les plans guide co-construits avec les habitants et des membres des deux conseils citoyens de la ville de Cenon.

### **Annoncer un premier calendrier !**

Dès juillet, les premiers ateliers seront organisés et les états des lieux dans chaque logement vont démarrer. Une réunion de lancement des travaux permettra de présenter les équipes et de découvrir un logement témoin. En mai, les travaux préparatoires à la démolition (désamiantage, curage) seront menés avant le début du grignotage de la tour Watteau par une pelle géante.

\* *Building Information Modeling, processus d'informations et d'outils pour planifier, concevoir, construire et gérer plus efficacement des bâtiments et des infrastructures.*



### **À propos de Mésolia**

Mésolia, Entreprise Sociale pour l'Habitat (ESH), gère près de 22 000 logements sociaux locatifs implantés dans plus de 245 communes en Nouvelle-Aquitaine et en Occitanie. Elle aménage, construit et gère des solutions d'habitat social adaptées, en partenariat avec les collectivités et en accord avec les besoins des habitants et futurs locataires. Filiale du Groupe TG, organisme de logement social indépendant, et du Groupe Arcade-Vyv (172 000 logements sur l'ensemble du territoire national), Mésolia est dirigée par Emmanuel Picard, emploie près de 280 collaborateurs et a réalisé un chiffre d'affaires de 133 millions d'euros en 2021. [www.mesolia.fr](http://www.mesolia.fr)

### **Contacts presse**

Quitterie de Galard - 06 82 31 70 80 - [quitteriedegalard@gmail.com](mailto:quitteriedegalard@gmail.com)

Tiphaine Guêtre - 05 33 89 40 86 - [tguetre@mesolia.fr](mailto:tguetre@mesolia.fr)