

## Quitter les tours, entre impatience et nostalgie

Les premiers déménagements ont commencé pour les 633 habitants de la cité Balzac. La démolition des quatre tours démarrera en fin d'année prochaine. Témoignages.

### Reportage

Ne lui parlez surtout pas d'insécurité, de drogue et autres images peu flatteuses qui collent aux quartiers sensibles. Quand il s'agit de Balzac, où elle vit, Isabelle, 48 ans, coupe court aux clichés.

« J'ai des amies qui ne veulent pas venir me voir car elles ont peur. Mais peur de quoi ? Il n'y a pas de violence, il n'y a rien ici. Au contraire, Balzac, c'est calme et convivial. Dès qu'il y a un peu de soleil, on se retrouve sur notre banc, à l'aire de jeux. On organise des barbecues, des fêtes de voisinage. Pour mon déménagement, les jeunes m'ont même proposé de m'aider à descendre mes meubles. C'est comme ça : ici, on est solidaire. »

« Rester là, derrière les tours »

Sept ans que cette mère de famille habite l'une des quatre tours dont la destruction est prévue en fin d'année 2020, pour laisser place à de nouveaux logements HLM. Sa tour à elle, c'est la numéro 8, qui partira la première.

S'il n'y avait eu qu'elle, cet horizon bétonné, Isabelle n'en aurait changé pour rien au monde. Seulement voilà, elle sait que, comme pour 632 autres habitants, il faut partir. Pas le choix parce que, dit-elle, « c'est pour un renouveau, les bâtiments ne sont plus aux normes ». « Cette démolition nous laissera quand même un goût amer. Mais après cela, j'espère que les gens de Saint-Brieuc verront Balzac d'un autre œil. »

Isabelle est attachée à son quartier, sa « communauté », comme elle aime bien le répéter. Alors pour son logement, elle a demandé à Terre et



Isabelle, 48 ans, lunettes et parka verte, entourée de sa fille et de ses amies. Elle vit dans l'une des quatre tours de Balzac depuis sept ans. Elle déménage le 26 mars.

CRÉDIT PHOTO : OUEST-FRANCE

Baie habitat de « rester là, juste derrière les tours ». « Ils m'avaient proposé le quartier de l'Europe. J'ai dit non tout de suite. Ici, c'est comme ma famille : je ne pourrais pas m'en passer. »

« Là », c'est avenue Corneille, où l'office HLM lui a déjà trouvé ce qu'elle avait demandé : « Un F4 qui me plaît bien. Je déménage le 26 mars. »

« Être relogée, une chance »

Chez Christelle, 45 ans, c'est plutôt l'impatience qui aurait tendance à la gagner. Celle d'être relogée, et vite. Non pas que cette habitante ne se plaise pas à Balzac. « On est bien ici, il y a tout à côté. Et la vie de quartier est bonne. » Mais elle veut « du

changement ».

Elle vit à Balzac depuis seize ans. Un F5 situé au sixième étage de la tour 10, où elle a élevé en partie ses enfants. Elle voit ce logement comme « une chance ». « Je voudrais un pavillon dans l'agglomération, avec un petit jardin. Ça serait l'idéal. Je ne veux plus d'étage. Ici, l'ascenseur est souvent en panne. Avec mes problèmes de santé, ça devient très dur de monter les escaliers. »

Alors, Christelle attend. Son dossier de logement est fin prêt. Mais pour l'instant, rien en vue. « J'aimerais partir dans l'année. Et qu'on me donne quelque chose de convenable. Ils démolissent ici, ce n'est pas pour nous proposer ensuite un taudis. »

Marie-Madeleine, elle, est inquiète. À 70 ans, elle se demande où elle va déménager. Son état de santé est en dents de scie. Sa mémoire aussi. Ce jour-là, Catherine, l'une de ses petites filles, qui passe ses vacances à Balzac, aide sa mamie à se souvenir.

Cela fait vingt ans que cette Briochine vit au huitième étage de la tour 8. « Depuis que mon mari est décédé, il y a quatre ans, je demande à aller dans un autre appartement, mais on me dit qu'il n'y a rien. » Marie-Madeleine, qui ne conduit pas, veut, elle aussi, rester dans le secteur. « J'ai le bus et le docteur pas loin ! »

Ludivine LONCLE et Catherine LEMESLE.

### Quel avenir pour la galerie marchande ?

Le flou. L'incertitude. C'est le sentiment qui règne actuellement, chez les commerçants de Balzac quand on évoque avec eux le devenir de leur galerie marchande.

« On a eu une première réunion avec la Ville il y a quelques mois. Mais on a l'impression que tout est déjà décidé à l'avance, se désole François Dean, pharmacien. Si on ne faisait pas l'effort d'appeler régulièrement la mairie pour savoir où ça en est, on n'aurait jamais de nouvelles. »

« Ici, personne ne nous voit »

Réhabiliter la galerie en y ajoutant un ascenseur pour accéder plus facilement au niveau supérieur ? La raser entièrement ? La déplacer au cœur des nouveaux logements HLM qui seront construits dans quelques années, après la démolition des qua-

tre tours ?

Ce qu'aimeraient certains commerçants situés à l'étage, ce serait déjà de pouvoir descendre d'un niveau pour profiter d'une visibilité qu'ils n'ont pas aujourd'hui. Car depuis la rue, on les devine à peine. « Ici, personne ne nous voit », déplore Bouchaib Ben Soussi, coiffeur. C'est dommage parce qu'à Balzac, il y a une clientèle, du potentiel. »

Jacky Desdoigts mise, lui, sur la concertation avec les commerçants pour lancer des premières pistes de réflexion. « La Ville n'avancera pas sans travailler avec eux, affirme l'adjoint à l'urbanisme. Nous voulons connaître leurs ambitions. Et pour cela, nous allons fixer une rencontre très rapidement avec les commerçants de Balzac. Dans les prochaines semaines. »

L. L.

### « Pour l'instant, on ne sait pas grand-chose »

Sofiane Lounis, 31 ans, est le patron du Café Balzac.

« Pour l'instant, on ne sait pas grand-chose sur la galerie commerciale, ce qu'elle va devenir après la démolition des tours. J'ai l'impression que la Ville veut étouffer cette histoire. »

Moi, ce que j'aimerais, ce serait de descendre au rez-de-chaussée, pour être plus visible, plus attractif. C'est

un projet qui me conviendrait.

Après, même si je ne suis pas très bien situé, je ne me plains pas non plus. Mon café marche, c'est le seul dans le quartier. Tout le monde de la cité vient, les jeunes comme les mamies. C'est très familial. Mais si je pouvais être en bas, ce serait encore mieux pour moi. »

### 280 logements à déconstruire à Balzac



Les deux premières tours seront déconstruites en fin d'année 2020.

CRÉDIT PHOTO : OUEST-FRANCE

## « Le relogement des locataires se fait au cas par cas »

### Entretien



**Yannick Bidan-Payet**, directrice générale adjointe de Terre et Baie habitat.

CRÉDIT PHOTO : OUEST-FRANCE

accueille de nouveaux locataires.

#### Comment s'organise ce plan de logement ?

On étudie les dossiers au cas par cas. La chargée de clientèle de Terre et Baie rencontre chaque famille et l'aide à peaufiner son choix de nouvel habitat. Puis une commission étudie le montant de ses ressources. On ne veut pas mettre les locataires en péril. On regarde aussi la composition de la famille et son éventuelle évolution. Une femme seule en pré-retraite n'a pas les mêmes besoins qu'une famille de quatre enfants. Nos commissions analysent entre dix et quinze dossiers par mois.

**Vous dites que le parc locatif a du potentiel pour reloger les gens. Mais de nombreux locataires ont envie de rester dans le secteur de Balzac.**

#### Est-ce compliqué à gérer ?

Non ! D'autant plus que nous avons déjà l'expérience du relogement des habitants des tours de la Croix-Saint-Lambert [opération conduite de 2007 à 2015]. C'est vrai que les riverains sont attachés à Balzac et ne veulent pas trop s'en éloigner. Je les comprends car ce quartier a déjà bien évolué, avec la nouvelle piscine Aquaval, le terrain multisports et la ligne de bus Teo. Nous tentons de les satisfaire en leur proposant des appartements dans le secteur de l'avenue de Corneille et rue Camus.

**Ce projet prévoit de remplacer les quatre tours et ses 280 appartements par 28 logements sur le site de Balzac. C'est très peu...**

En effet. Pour l'instant, l'office HLM a réservé des emplacements fonciers. Terre et Baie aurait aimé en bâtir davantage dans ce quartier, mais la

loi est contraignante. Nous avons bénéficié d'une dérogation pour 28 logements (1). Le premier lot de 16 logements ne devrait pas poser de problème. On espère travailler avec des architectes qui proposeront du qualitatif et de l'esthétisme. Pour la deuxième tranche, on ne sait pas encore si les douze logements restant à construire seront contigus ou non à une galerie marchande. La réflexion se poursuit.

Recueilli par C. L.

(1) Au total, 210 logements locatifs sociaux seront reconstruits : 28 sur le site de Balzac, 72 en dehors de Saint-Brieuc et 110 sur l'ensemble de l'agglomération. Ce plan prévoit aussi de rénover 39 logements place de la Cité, à Saint-Brieuc.

#### Un dossier qui remonte à... 2004

Lorsque Jean-Louis Borloo, ministre de la Ville en 2003, lance l'agence nationale pour la rénovation urbaine (Anru), la Ville de Saint-Brieuc se porte candidate pour bénéficier de financements afin de rénover ses quartiers. Trois sites sont retenus : la Croix-Saint-Lambert, l'Europe et Balzac. La cité Waron fait peau neuve dans un autre cadre.

#### Un programme à 51 millions d'euros

Fin 2017, l'annonce de la baisse des APL (aides personnalisées au logement) contraint les bailleurs sociaux à revoir leurs ambitions en matière de construction. La rénovation de Balzac est reportée. On craint même qu'elle ne se fasse pas. Après de longues tractations, l'Anru accorde une subvention de 7,4 millions d'euros. Le projet de renouvellement urbain « Balzac-Place de la Cité » est entériné lors du conseil municipal de novembre 2018. Le coût de ce vaste programme s'élève à 51 millions

d'euros, dont près de 9 millions d'euros à la charge de la Ville.

#### Une première phase de 2019 à 2024

La première phase du projet urbain, entre 2019 et 2024, prévoit la déconstruction des tours, avec un début de travaux fin 2020. Dans le document de synthèse révélé en novembre 2018, on évoque aussi la réhabilitation du centre commercial Balzac, la création d'un pôle d'économie social et solidaire (ESS), la construction des 28 logements sociaux type maisons superposées, la création d'une maison du jardinage et d'une place « Balzac », l'aménagement de liaisons douces, l'ouverture du quartier vers le secteur pavillonnaire Camus-Corneille, la création d'une nouvelle voie reliant la rue Beaumarchais. En parallèle de ce programme, d'autres initiatives doivent voir le jour, comme une Maison du projet, dédiée à la collecte de la mémoire du quartier.

C. L.